

100995110
PN/JML/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE
A NANTES (Loire-Atlantique), 11 avenue Carnot, dans les locaux du
VENDEUR,
Maître Pierre NEAU, Notaire de « l'Office Notarial de l'Estuaire - Société
Civile Professionnelle de Notaires », 1 Mail du Front Populaire, à NANTES,**

**Avec la participation de Maître Christopher CHIROUZE, notaire à PARIS,
assistant l'AMODIATAIRE.**

Ici présent

A reçu le présent acte contenant CONTRAT D'AMODIATION :

ENTRE :

La Métropole dénommée **NANTES METROPOLE**, Etablissement public régi par les articles L5215-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège est à NANTES CEDEX 9 (44923), 2 cours du Champ-de-Mars, identifiée au SIREN sous le numéro 244400404.

Autorisé par décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014 portant création de la métropole dénommée METROPOLE NANTES METROPOLE par transformation de la communauté urbaine de Nantes.

Représentée par Madame Michèle GRESSUS, agissant en nom et en qualité de 6^{ème} vice-présidente de NANTES METROPOLE, pour les affaires générales, la collecte et le traitement des déchets, la propreté, en vertu d'une délégation de signature de la Présidente de NANTES METROPOLE suivant arrêté n° 2015-687 du 19 octobre 2015, affichée, télétransmise et reçue en Préfecture le 21 octobre 2015, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention. **Annexe n°1**

Le représentant de **NANTES METROPOLE** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du Conseil Communautaire numéro +++ en date du 26 février 2016, affichée le +++ et reçue en Préfecture le ++, dont la copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention **Annexe n°2**, approuvant le présent contrat et autorisant la Présidente à signer ladite amodiation.

**CI-APRES DENOMMEE L'AMODIANT
D'UNE PART**

ET :

La société dénommée **BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, au capital de 1.000.000 d'euros, dont le siège social est sis au 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, 92130 Issy les Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 800 122 715

Représentée par :

Madame Stéphanie MALENFER, domiciliée professionnellement à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine), 167 Quai de la Bataille de Stalingrad.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Christine SONNIER, Directeur Général Délégué en charge des Investissements et des Arbitrages de BNP Paribas REIM France, agissant au nom et pour le compte de Madame Jacqueline FAISANT en vertu des pouvoirs conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à ISSY LES MOULINEAUX du ++, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention. **Annexe n°3**

Madame Christine SONNIER agissant elle-même au nom et pour le compte de Madame Jacqueline FAISANT en vertu des pouvoirs conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à ISSY LES MOULINEAUX du 1er juin 2015.

Ladite Madame Jacqueline FAISANT, agissant en qualité de Présidente du Directoire de la société dénommée BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE, société anonyme au capital de 4.309.200,00 €, dont le siège est à ISSY LES MOULINEAUX CEDEX (92867), 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, identifiée au SIREN sous le numéro 300 794 278 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 23 avril 2007 et renouvelée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 27 avril 2012.

Ladite société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE, agissant en sa qualité de société de gestion de la société BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 31 des statuts de ladite ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 21 des statuts.

**CI-APRES DENOMMEE L'AMODIATAIRE
D'AUTRE PART**

EXPOSE

1/ ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE PRE GAUCHET

A – Afin d'organiser la restructuration urbaine du quartier Pré Gauchet - Malakoff à NANTES, NANTES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE a convenu par délibération du Conseil Communautaire n°2003-343 du 19 décembre 2003, reçue en Préfecture de Loire-Atlantique le 2 janvier 2004, de créer la Zone d'Aménagement Concerté du Pré Gauchet dans le périmètre de laquelle zone se trouvent l'immeuble objet de la présente vente.

Par délibération du Conseil Communautaire n°2004-283 en date du 17 décembre 2004, NANTES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée du Pré Gauchet.

Une ampliation de ladite délibération a été reçue en Préfecture de Loire-Atlantique le 7 janvier 2005.

Ces deux délibérations ont fait l'objet des mesures de publicité prévues par la Loi, et postérieurement à ces mesures elles n'ont fait l'objet d'aucun retrait, déféré préfectoral ni de recours gracieux ou contentieux ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-recours en date du 16 septembre 2014, dont la copie est demeurée ci-annexée après mention. **Annexe n°4**

B - Parallèlement à cette procédure administrative, NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE a confié l'aménagement de cette Z.A.C. à la Société d'Economie Mixte NANTES AMENAGEMENT, aux termes d'une Convention Publique d'Aménagement en date du 9 mars 2004, transmise au représentant de l'État dans le Département, le 10 mars 2004, en suite d'une délibération du Conseil Communautaire de NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE n°2003-344, en date du 19 décembre 2003, reçue en Préfecture de Loire-Atlantique le 2 janvier 2004.

Cette délibération a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la Loi, et postérieurement à ces mesures elle n'a fait l'objet d'aucun retrait, déféré préfectoral ni de recours gracieux ou contentieux ainsi qu'il résulte de l'attestation de non-recours susvisée en date du 16 septembre 2014.

Cette Convention Publique d'Aménagement actuellement toujours en vigueur fixe les conditions dans lesquelles le concessionnaire (la SEM NANTES AMENAGEMENT) réalise sa mission, sous le contrôle du concédant (NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE), dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

C - Par délibération numéro 2004-34 du Conseil Communautaire de NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE, en date du 30 avril 2004, reçue en Préfecture le 11 mai 2004, NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE a notamment délégué le droit de préemption urbain dont elle était titulaire au profit de la SEM NANTES AMENAGEMENT, sur le territoire de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) du Pré Gauchet.

Aux termes de la même délibération, NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE a institué un droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme au bénéfice de l'aménageur.

Observation relative au Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) de la ZAC PRE GAUCHET.

Conformément aux dispositions de l'article L 311-7 du Code de l'urbanisme, il est ici rappelé que le Plan d'Aménagement de la Zone PRE GAUCHET – MALAKOFF est désormais intégré dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de NANTES.

En conséquence, les dispositions de ce P.L.U. s'appliquent au terrain d'assiette des Biens.

D – Le dossier de création de la Z.A.C. du Pré Gauchet a été déposé au rang des minutes de Maître NÉAU, Notaire à NANTES, le 21 avril 2005, et contenait les pièces suivantes :

Une copie certifiée conforme de la délibération du Conseil Communautaire n° 2003-343 du 19 décembre 2003 décidant de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) du Pré Gauchet,

Accompagnée de ses annexes en date à NANTES du 13 janvier 2004 et reçues en Préfecture le 27 janvier 2004, savoir :

1°) – L'annexe 1 contenant le plan de localisation de l'opération de Z.A.C. du Pré Gauchet,

2°) – L'annexe 2 contenant le plan de délimitation du périmètre de la Z.A.C. établi par la Direction de l'Urbanisme le 26 novembre 2003,

3°) – L'annexe 3 contenant le rapport de présentation de la Z.A.C. du Pré Gauchet, qui expose notamment :

- l'objet et les enjeux de l'opération,
- la description du site et de son environnement,
- le parti d'aménagement,
- le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone.

4°) – L'annexe 4 contenant l'étude d'impact de la Z.A.C. du Pré Gauchet dans le cadre du Grand Projet de Ville MALAKOFF – PRE GAUCHET,

5°) – L'annexe 5 contenant le programme global prévisionnel de construction,

6°) – L'annexe 6 contenant le Mode de réalisation de la Z.A.C. conformément aux dispositions de l'article R 311-6-2° du Code de l'urbanisme (par voie de Convention Publique d'Aménagement),

7°) – L'annexe 7 contenant le régime de la Z.A.C. au regard de la Taxe Locale d'Equipeement et de la participation pour raccordement à l'Egout.

E – Le dossier de réalisation de la ZAC du Pré Gauchet a été déposé au rang des minutes de Maître NÉAU, Notaire à NANTES, le 21 décembre 2007 et contenait les pièces suivantes :

1°) Le contexte de l'opération d'aménagement de la ZAC du Pré Gauchet définissant l'objet de l'opération, sa localisation, la description du site, les potentialités et les contraintes, le parti d'aménagement et le déroulement de la procédure,

Auquel est annexé un plan de repérage des îlots et des principaux ouvrages, réalisé par le Cabinet ATELIER RUEELLE, dont le siège est à PARIS (75010), 5 rue d'Alsace, en septembre 2004.

2°) – Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,

Auquel est annexé un plan de masse de la piscine, réalisé par les Architectes BROCHET – LAJUS – PUEYO en septembre 2004.

3°) – Le programme global des constructions à réaliser dans la zone,

Auquel sont annexés les plans suivants établis en septembre 2004 par le Cabinet Atelier RUELLE, savoir :

- * un plan de répartition indicative du programme par îlot;
- * un plan de simulation de constructibilité – tranche 1, répartition du programme par îlot
- * un plan de simulation de constructibilité – tranche 2, hypothèses de découpage des îlots pour après 2007.

4°) – L'étude d'impact de la ZAC du Pré Gauchet dans le cadre du Grand Projet de Ville MALAKOFF – PRE GAUCHET.

5°) – Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

6°) – Différents plans formant les annexes du dossier de réalisation objet des présentes, savoir :

a) annexe 1 : plan de maîtrise d'ouvrage dans la ZAC, établi par l'Atelier RUELLE en septembre 2004;

b) annexe 2 : Dossier technique comprenant, savoir :

* L'état existant comprenant les plans suivants établis en septembre 2004, savoir :

- Plan 1 : plan de la topographie existante, établi par le Cabinet AUBINEAU – PRUNET, géomètres experts à NANTES (44100), 13 rue de la Duchesse;

- Plan 2 : plan de réseaux – zone 1 établi par le Cabinet ATELIER RUELLE;

- Plan 3 : plan de réseaux établi par le Cabinet ATELIER RUELLE.

* L'état futur (après redécoupage cadastral et du programme des équipements publics), comprenant les plans suivants, établis en septembre 2004, savoir :

- Plan 1 : plan du projet de redécoupage cadastral : état des surfaces cessibles, établi par le Cabinet AUBINEAU – PRUNET;

- Plan 2 : plan des voiries et aménagements de surface : synthèse des avants projets, établi par le Cabinet ATELIER RUELLE;

- Plan 3 : plan des réseaux à conserver et futurs : EAUX PLUVIALES et EAUX USÉES, établi par le Cabinet ATELIER RUELLE;

- Plan 4 : plan des réseaux à conserver et futurs : ELECTRICITÉ ET GAZ, établi par le Cabinet ATELIER RUELLE;

- Plan 5 : plan des réseaux à conserver et futurs : TÉLÉPHONE ET CABLE, établi par le Cabinet ATELIER RUELLE;

- Plan 6 : plan des réseaux à conserver et futurs : ECLAIRAGE PUBLIC, établi par le Cabinet ATELIER RUELLE;

- Plan 7 : plan des réseaux à conserver et futurs : CHAUFFAGE ET AEP, établi par le Cabinet ATELIER RUELLE.

F – Changement de dénomination et de forme sociale de la SEM NANTES AMENAGEMENT :

Par délibérations de l'Assemblée générale des actionnaires, en date du 19 décembre 2008, et du Conseil d'administration, en date du 13 mars 2009, la SEM NANTES AMENAGEMENT s'est transformée en Société Publique Locale d'Aménagement NANTES METROPOLE AMENAGEMENT.

Par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires en date du 27 septembre 2011, la Société Publique Locale d'Aménagement s'est transformée en Société Publique Locale NANTES METROPOLE AMENAGEMENT.

G – Réalisation d'un parc public de stationnement :

Le Conseil Communautaire de NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE a approuvé aux termes d'une délibération en date du 25 janvier 2013 le principe de recours à un contrat de partenariat pour la réalisation d'un parc public de stationnement auquel est associé une opération de valorisation immobilière sur l'îlot 8A1 de la ZAC du Pré Gauchet.

La délibération susvisée a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la Loi, et postérieurement à ces mesures elle n'a fait l'objet d'aucun retrait, déféré préfectoral ni de recours gracieux ou contentieux ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-recours en date du 2 avril 2015, dont la copie est demeurée ci-annexée après mention. **Annexe n°5**

La parcelle considérée, cadastrée section CR numéro 264 pour une contenance de 3.414 M², est destinée à accueillir un nouvel équipement à usage de parc public de stationnement d'une surface de 15.200 M² dans le cadre du projet d'aménagement urbain de la ZAC du Pré Gauchet.

Le cahier des charges de cession de terrains de la ZAC prévoit également sur cet îlot la réalisation d'un programme de 8.700 M² SDP de bureaux et activités, lié structurellement au futur parc public de stationnement.

Dans le cadre de la réalisation de l'aménagement de cet îlot et notamment de la construction du parc public de stationnement en élévation, NANTES METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE a décidé d'engager une procédure de dialogue compétitif pour la passation de ce contrat de partenariat public-privé.

A l'issue de la procédure, la Société dénommée GARE SUD 3 a été désignée comme ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

Ce contrat de partenariat a été régularisé le 16 juillet 2014 concomitamment à la promesse de vente entre NANTES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE d'une part et ladite société d'autre part.

Il résulte d'une attestation en date du 8 décembre 2014 signée par Monsieur Alain ROBERT, Vice-Président de NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE, dont la copie est demeurée ci-annexée après mention **Annexe n°6**, que l'ensemble des mesures de publicité relatives au contrat de partenariat ainsi qu'à ses actes détachables ont été réalisées et qu'aucun recours administratif ou contentieux ni aucune décision de retrait n'ont été formulées à leur encontre.

Aux termes dudit contrat, il a notamment été convenu :

- De la construction par la Société GARE SUD 3 du parc public de stationnement à édifier au sein du volume numéro UN (1) de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objets des présentes, lequel demeure la propriété de NANTES METROPOLE,
- Et de la vente sous conditions suspensives des volumes de surplus (volumes numéro DEUX (2), TROIS (3), QUATRE (4) et CINQ (5) au profit de ladite société afin d'y réaliser un immeuble de bureaux et d'activités d'une surface de plancher de 8700 M².

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des ouvrages de l'ensemble immobilier, notamment la présence d'un parc public de stationnement et de l'imbrication de propriétés privées avec le domaine public, NANTES METROPOLE et la Société GARE SUD 3 ont convenu que cet ensemble immobilier serait conçu de façon à doter ses différents éléments d'une indépendance juridique, technique et fonctionnelle.

Aussi, NANTES METROPOLE et la Société GARE SUD 3 n'ont pas soumis l'ensemble immobilier au statut de la copropriété des immeubles bâtis mais ont décidé de créer une division en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes entre les volumes lesquels sont uniquement liés par des relations de servitudes, d'une part, pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Ainsi, un état descriptif de division en volumes a donc été établi sur ladite parcelle, du chef de NANTES METROPOLE, sous la seule responsabilité juridique et aux frais exclusifs de la société GARE SUD 3.

Dans le cadre de la réalisation de son projet immobilier de bureaux et activités, la Société GARE SUD 3 a fait part à NANTES METROPOLE, de sa volonté de souscrire un contrat d'amodiation permettant l'utilisation de soixante-dix (70) places de stationnement en foisonnement dans le parc public de stationnement à réaliser.

NANTES METROPOLE et la Société GARE SUD 3 ont donc concomitamment à la régularisation d'une promesse de vente portant sur les droits à construire les volumes susvisés, conclu une promesse d'amodiation s'inscrivant dans le cadre global du contrat de partenariat, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre NÉAU, notaire à NANTES, en date du 16 juillet 2014.

Par suite de la réalisation des conditions suspensives affectant la promesse d'amodiation, NANTES METROPOLE et la Société GARE SUD 3 ont régularisé aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre NÉAU, notaire à NANTES, en date du 27 avril 2015, un contrat d'amodiation portant sur l'utilisation de soixante-dix (70) places de stationnement en foisonnement dans le parc public de stationnement aujourd'hui réalisé.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Précision étant ici faite que la société GARE SUD 3 n'a pas vocation à conserver le bénéfice de l'amodiation dans la mesure où elle projette de vendre à un tiers la pleine propriété de tout ou partie des surfaces bureaux et activités dépendant des volumes de l'ensemble immobilier dont dépendent les places de stationnement.

Dans ce cas, la société GARE SUD 3 solliciterait la résiliation amiable du contrat d'amodiation auprès de NANTES METROPOLE et l'acquéreur des volumes bureaux et activités solliciterait l'accord de NANTES METROPOLE aux fins de régularisation d'un nouveau contrat d'amodiation, ainsi qu'il est indiqué ci-après. »

2/ ACQUISITION PAR LA SOCIETE GARE SUD 3

La Société GARE SUD 3 a par la suite acquis les volumes numéros DEUX (2), TROIS (3), QUATRE (4) et CINQ (5) suivant acte reçu par Maître Pierre NÉAU, notaire à NANTES, en date du 27 avril 2015, publié au Service de la Publicité Foncière de NANTES 1^{er}, le 22 mai 2015, volume 2015P, numéro 5098.

NANTES METROPOLE déclare qu'il résulte dudit acte d'acquisition des volumes reçu par Maître Pierre NEAU, notaire à NANTES, le 27 avril 2015, ce qui suit littéralement rapporté :

« Les parties conviennent que la présente vente est conclue sous la condition résolutoire de la résiliation, pour quelque cause que ce soit, du contrat de partenariat avant l'acceptation de la mise à disposition.

La condition résolutoire sera considérée comme levée dès l'acceptation de la mise à disposition du parc public de stationnement en exécution de l'article 22 du contrat de partenariat.

A cet égard, le VENDEUR s'engage expressément le cas échéant à confirmer par écrit au Notaire soussigné l'acceptation de la mise à disposition du parc public de stationnement, dans les quinze (15) jours de ladite acceptation.

Etant ici précisé qu'en cas de résolution de la vente, l'ACQUEREUR ne sera pas tenu de remettre les biens en l'état, le VENDEUR faisant son affaire de la reprise des constructions déjà édifiées, l'indemnisation de l'ACQUEREUR pour la réalisation desdits travaux étant définie dans le contrat de partenariat aux termes des articles 50, 51 et 52. »

L'article 22 du contrat de partenariat, est ci-après littéralement reproduit :

« Article 22 – Conformité et acceptation du Parc public de stationnement

Article 22.1 – Vérifications préliminaires

Au plus tard à la Date Contractuelle de Mise à Disposition Préalable du Parc public de stationnement, le Partenaire invite Nantes Métropole, par lettre recommandée avec accusé réception, à procéder à la vérification de la conformité du Parc public de stationnement avec le programme fonctionnel (Annexe TECH2). Ce courrier doit être accompagné de l'ensemble des pièces suivantes :

- le rapport final du bureau de contrôle technique vierge de toute réserve ;*
- la constatation éventuelle de l'inexécution de certaines prestations ;*
- la constatation éventuelle d'imperfections ou de malfaçons ;*

Nantes Métropole peut demander toutes précisions qu'il juge utiles et procéder à des visites contradictoires.

Nantes Métropole pourra installer ou faire installer l'ensemble des équipements nécessaires à l'exploitation du Parc public de stationnement, et procéder à l'ensemble des essais requis.

Ces visites font l'objet de procès-verbaux contradictoires.

Le calendrier des opérations de vérification sera établi entre le Partenaire et Nantes Métropole dans le cadre du Comité de Coordination, institué comme indiqué à l'Article 18.2, dans le respect des engagements souscrits par le Partenaire en termes de calendrier.

Le fait qu'un défaut de conformité entre les Travaux exécutés et les obligations du Partenaire telles qu'elles résultent du Contrat n'ait pas été relevé par Nantes Métropole ne pourra en aucun cas être invoqué par le Partenaire pour se dégager en tout ou partie de ses obligations contractuelles.

Le Partenaire communiquera cinquante-deux (52) jours après la Date Effective de Mise à Disposition Préalable du Parc public de stationnement le rapport final de la Commission de sécurité et d'accessibilité.

Article 22.2 – Décision d'Acceptation du Parc public de stationnement

A compter de la Date Contractuelle de Mise à Disposition Préalable du Parc public de stationnement fixée à l'Article 19, Nantes Métropole disposera d'un délai de soixante (60) jours calendaires pour installer (ou faire installer par la personne ou le prestataire qu'elle a désigné à cet effet) les équipements nécessaires pour l'exploitation du Parc public de stationnement, procéder aux essais requis pour les besoins de l'exploitation du Parc public de stationnement et procéder aux autres opérations de contrôle et arrêter en conséquence l'une des décisions prévues ci-après et ce, dans le cadre de l'établissement d'un procès-verbal dressé contradictoirement entre Nantes Métropole et le Partenaire, après avis favorable de la commission de sécurité.

Si Nantes Métropole ne procède pas aux opérations de vérification dans ce délai, chaque jour de retard sera analysé comme une Cause Légitime, sauf si le Partenaire est, même pour partie seulement, à l'origine de ce retard.

Au vu des vérifications préliminaires opérées par Nantes Métropole en application de l'Article 22.1, concernant :

- la construction du Parc public de stationnement ;*
- le repliement des installations de chantier ;*
- la remise en état des terrains et des lieux ;*
- la mise en œuvre de tous autres travaux qui se seraient avérés nécessaires de réaliser pour la bonne fin du projet ;*

Nantes Métropole a la possibilité de :

- (1) prononcer l'acceptation du Parc public de stationnement sans réserve ;*
- (2) prononcer l'acceptation du Parc public de stationnement avec des réserves, qui ne rendent pas le Parc public de stationnement impropre à sa destination et/ou qui ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité. Les réserves sont annexées à la Décision d'Acceptation du Parc public de stationnement.*

Le Partenaire s'engage à ce que les réserves soient levées au plus tard douze (12) semaines après la Date Effective d'Acceptation du Parc public de stationnement sauf accord entre Nantes Métropole et le Partenaire sur un délai différent fixé dans un procès-verbal contradictoire.

En cas de non-respect de ce délai, Nantes Métropole pourra appliquer une pénalité de quatre cents (400) euros par jour calendaire et par réserve non levée, sans préjudice de l'application de l'Article 46

La levée des réserves fait l'objet de procès-verbaux contradictoires.

Nantes Métropole pourra libérer le Partenaire de ses obligations relatives à la levée des réserves en contrepartie du paiement d'une indemnité libératoire, dont le montant sera fixé d'un commun accord entre les Parties, en fonction de l'importance qualitative et quantitative des réserves non levées. A défaut d'accord entre les Parties sur l'indemnité libératoire, le Partenaire demeure tenu de lever les réserves concernées.

(3) *refuser d'accepter le Parc public de stationnement si les inexécutions, malfaçons ou non-conformités rendent le Parc public de stationnement impropre à sa destination, ou qu'elles sont de nature à porter atteinte à la sécurité.*

Dans ce cas, la Décision d'Acceptation du Parc public de stationnement est reportée, de sorte que le Partenaire se donne les moyens de respecter ses obligations contractuelles. Le report aura pour effet de décaler le paiement du (des) premier(s) loyer(s) jusqu'à la Date Effective d'Acceptation du Parc public de stationnement. Ce report aura pour conséquence l'application des pénalités de retard définies à l'Article 46.

A compter de la Décision d'Acceptation du Parc public de stationnement, avec ou sans réserves, Nantes Métropole versera le loyer au Partenaire, dans les conditions prévues à l'Article 32.

Il est précisé que la Décision d'Acceptation du Parc public de stationnement constitue une décision de Nantes Métropole indépendante des décisions qui incombent au Partenaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, en vue de la réception du Parc public de stationnement.

Article 22.3 – Dossier du Parc public de stationnement réalisé

Le Partenaire disposera d'un délai de trois (3) mois à compter de la réalisation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux afférents à l'Ensemble immobilier, pour constituer le dossier du Parc public de stationnement réalisé.

Le dossier du Parc public de stationnement réalisé comprendra obligatoirement:

- une fiche des intervenants ;*
- les différents arrêtés du permis de construire ;*
- la déclaration d'ouverture du chantier ;*
- la déclaration d'achèvement des travaux ;*
- le certificat de conformité du PC ;*
- le PV de la commission de sécurité ;*
- les décisions de réception ;*
- le RICT ;*
- les certificats de conformité des installations (Consuel, gaz, électricité, etc...);*
- les plans DCE ;*
- les notices techniques et d'utilisation ;*
- les PV d'essais et de classement ;*
- le DIUO ;*
- les DOE ;*
- l'inventaire qualitatif et quantitatif du Parc public de stationnement avec leur descriptif ainsi que le relevé de l'ensemble des coûts effectifs liés à la conception-réalisation du Parc public de stationnement ;*
- une copie des Autorisations Administratives liées à la construction du Parc public de stationnement ;*
- l'ensemble des plans correspondant au Parc public de stationnement ;*
- l'inventaire et l'ensemble des notices des produits et matériaux installés ;*

- un dossier d'exploitation/maintenance comprenant l'ensemble des schémas et notices permettant l'exploitation et la maintenance du Parc public de stationnement. Le dossier d'exploitation/maintenance sera mis à jour annuellement pendant toute la durée du Contrat pour intégrer les modifications consécutives aux interventions du personnel du Partenaire ou d'entreprises extérieures et prendre en compte l'évolution du plan GER (Annexes GER2 et GER3) ;

- la liste complète des intervenants ;
- la copie des polices d'assurance identifiant la subrogation de Nantes Métropole en cas de rupture du Contrat ;
- l'avis sur le Parc public de stationnement du contrôleur technique ;
- un jeu de plans de récolement des travaux, comportant un inventaire descriptif et les principales notices d'utilisation pour le Parc public de stationnement ;
- l'avis de la commission de sécurité (conformité immeubles et équipements).

Une mise à jour de ces documents sera réalisée par le Partenaire pendant toute la durée du Contrat pour tenir compte des travaux de renouvellement, de modernisation, de mise en conformité et de réalisation d'ouvrages nouveaux. L'ensemble de ces documents est mis à la disposition de Nantes Métropole sous formats papier et numérique.

Article 22.4 – Désaccord entre Nantes Métropole et le Partenaire

Si un différend survient entre les Parties concernant les réserves attachées à la Décision d'Acceptation du Parc public de stationnement, les Parties conviennent de s'en remettre à un expert indépendant.

Toutefois, en cas d'urgence, le Partenaire sera obligé d'exécuter les travaux requis par Nantes Métropole, selon les modalités prescrites par les services de Nantes Métropole sans attendre la décision de l'expert. L'urgence sera réputée constituée dès lors que Nantes Métropole déclarera la situation urgente en raison des exigences du service public. »

3/ ACQUISITION PAR LA SOCIETE ADIM OUEST REALISATIONS

La société GARE SUD 3 est une société ayant vocation à porter des projets et n'a pas vocation à construire et revendre les biens édifiés par elles.

En conséquence, la société GARE SUD 3 a vendu à la Société ADIM OUEST REALISATIONS les volumes numéros DEUX (2), TROIS (3), QUATRE (4) et CINQ (5) suivant acte reçu par Maître Arnaud TABURET, notaire à NANTES, en date du 19 octobre 2015, en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de NANTES 1er.

Cette vente a été consentie sous la condition du non-avènement de la condition résolutoire ci-avant rappelée.

4/ CONSTATATION DU NON AVENEMENT DE LA CONDITION RESOLUTOIRE AFFECTANT LE CONTRAT DE PARTENARIAT

+++ A compléter au moyen des pièces justifiant le non-avènement de la condition résolutoire +++

5/ RUPTURE DU CONTRAT D'AMODIATION DU 27 AVRIL 2015

Aux termes d'un courrier émanant de la Société GARE SUD 3 en date du 18 novembre 2015, il résulte ce qui suit :

«... »

Nous venons vers vous dans le cadre de l'article 5 du contrat d'amodiation nous liant en date du 27/04/2015.

Etant engagée dans une démarche de cession des locaux à usage de bureaux et d'activité auprès d'un tiers investisseur, nous souhaitons par la présente solliciter la résiliation anticipée amiable de contrat d'amodiation précité.

De façon concomitante, le nouvel investisseur procédera à la signature d'un nouveau contrat d'amodiation avec Nantes Métropole aux mêmes conditions que celui actuellement en vigueur.

Cela permettra à l'investisseur de bénéficier de la faculté de sous-amodiation de ces stationnements vis-à-vis de ses futurs locataires.

En prenant en compte les délais nécessaires à l'instruction de cette demande au sein de Nantes Métropole et le timing de cession envisagée, nous souhaiterions que la rupture du contrat d'amodiation nous liant soit possible à compter d'Avril 2016, générant le remboursement proratisé du loyer initial au bénéfice de Gare Sud 3.

*Nous restons bien entendu à votre disposition pour échanger,
... »*

Une copie de cette lettre est demeurée ci-annexée après mention. **Annexe n°7**

Aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître NEAU, notaire à NANTES, NANTES METROPOLE et la Société GARE SUD 3 ont résilié purement et simplement le contrat d'amodiation en ce qu'il porte sur les emplacements de stationnement objet des présentes de sorte que NANTES METROPOLE puisse disposer librement desdits emplacements.

6/ VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DU +++

Aux termes d'un acte reçu en date du +++ par Maître Arnaud TABURET, notaire à NANTES, avec la participation de Maître Christopher CHIROUZE, notaire à PARIS,

La Société dénommée **SCI ADIM OUEST REALISATIONS**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à COUERON (44220), rue des Meuniers ZA des Hauts de Couëron, identifiée au SIREN sous le numéro 522.876.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

A vendu en état futur d'achèvement au profit de la Société BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE, ci-dessus dénommée, les volumes numéro DEUX (2), TROIS (3), QUATRE (4) et CINQ (5).

Une des conditions de régularisation de cette vente est la régularisation concomitante de la résiliation du contrat d'amodiation en date du 27 avril 2015 et de la conclusion des présentes.

Ceci exposé, il est passé au contrat d'amodiation objet des présentes,

ARTICLE 1 : OBJET

NANTES METROPOLE s'engage par la présente à mettre à disposition de la société BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE, qui l'accepte et s'engage à prendre en amodiation soixante-dix (70) places de stationnement en foisonnement au sein du parc public de stationnement à réaliser dépendant du volume numéro UN (1) de l'assiette foncière ci-après visée.

IDENTIFICATION DES BIENS

I – Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens

A NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 44000 16 Rue de cornulier,

Dans un ensemble immobilier consistant en un terrain nu destiné à accueillir un ensemble immobilier volumétrique devant comprendre à son achèvement :

- un parc public de stationnement comprenant un sous-sol et s'élevant sur quatre niveaux,
- des immeubles de bureaux en élévation sur ledit parc public de stationnement et des locaux d'activités en pied d'immeuble.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Vol.	Lieudit	Surface
CR	264	1	16 rue de Cornulier	00 ha 34 a 14 ca

Un plan cadastral demeure ci-annexé après mention.

Annexe n° 8 : Plan cadastral

II - Désignation des biens :

Au sein du VOLUME NUMERO UN (1) tel que défini ci-après :

- Soixante-dix (70) places de stationnement en foisonnement.

VOLUME UN (1)

Parkings

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier comprenant :

* En infrastructure :

- La totalité du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur
- Epaisseur de tréfonds
- Niveau R-1 : parkings, circulations horizontales et verticales

* En superstructure :

- Niveau rez-de-chaussée : halls d'accès, parkings, circulations horizontales et verticales, local vélos, bureaux et locaux d'exploitation du parking, locaux techniques, rampes, gaine de ventilation parkings

- Niveau R+1 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.
- Niveau R+2 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.
- Niveau R+3 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.
- Niveau R+4 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.

Le présent VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des SEPT (7) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (A.1), (B.1), (C.1), (D.1), (E.1), (F.1), (G.1), dont chacun est défini comme suit :

Base A.1 :

D'une superficie de 3414 m² environ correspondant à :

La totalité du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur

Sans limitation de profondeur, jusqu'à la cote NGF -12.32 env. (cote de 20m sous la dalle RdC).

Figurant sous teinte bleue au plan n°4/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Base B.1 :

D'une superficie de 3190 m² environ correspondant à :

Epaisseur de tréfonds limitée en hauteur et en profondeur.

Niveau R-1 : parkings, circulations horizontales et verticales

Entre les cotes NGF -12.32 env. (côte de 20m sous la dalle RdC). et +7.68 env. (dessus dalle rez-de-chaussée).

Figurant sous teinte bleue au plan n°5/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Base C.1 :

D'une superficie de 2232 m² environ correspondant :

Niveau rez-de-chaussée : halls, parkings, circulations horizontales et verticales (escaliers et ascenseurs), local vélos, bureaux et locaux d'exploitation du parking, locaux techniques, rampes.

Entre les cotes NGF +7.68 env. (dessus dalle rez-de-chaussée) et +10.49/+12.23 env. (dessus dalle R+1)

Figurant sous teinte bleue au plan n°6/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Base D.1 :

D'une superficie de 15 m² environ correspondant :

Gaine de ventilation parkings.

Entre les cotes NGF +7.68 env. (dessus dalle rez-de-chaussée) et +10.49/+12.23 env. (dessus dalle R+1)

Figurant sous teinte bleue au plan n°6/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Base E.1 :

D'une superficie de 10 m² environ correspondant :

Gaine de ventilation parkings.

Entre les cotes NGF +7.68 env. (dessus dalle rez-de-chaussée) et +10.49/+12.23 env. (dessus dalle R+1)

Figurant sous teinte bleue au plan n°6/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Base F.1 :

D'une superficie de 7 m² environ correspondant :

Gaine de ventilation parkings.

Entre les cotes NGF +7.68 env. (dessus dalle rez-de-chaussée) et +10.49/+12.23 env. (dessus dalle R+1)

Figurant sous teinte bleue au plan n°6/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Base G.1 :

D'une superficie de 3202 m² environ correspondant :

Niveau R+1 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.
 Niveau R+2 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.
 Niveau R+3 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.
 Niveau R+4 : parkings, circulations horizontales et verticales, rampes.

Entre les cotes NGF +10.49/+12.23 env. (dessus dalle R+1) et +24.48 env. (dessous dalle R+5)

Figurant sous teinte bleue aux plans n°7/18, 8/18, 9/18, 10/18 et coupes ci-joints et annexés, dressés par le cabinet AIR&GEO, Géomètres-Experts Fonciers DPLG Associés, 67 rue Nicolas Appert – BP 48746 – 44187 NANTES Cedex 04.

Observation étant ici faite que les plans ci-avant visés et dressés par le cabinet AIR&GEO ont été annexés à l'état descriptif de division en volumes dont il est question ci-après.

ETANT PRECISE ICI QUE :

LIMITES VERTICALES

La limite de propriété entre un volume bâti et un espace non bâti est le nu du mur extérieur du volume bâti. Le mur appartient entièrement au volume bâti.

Les murs séparant les volumes UN (1) et DEUX (2) sont propriété du volume DEUX (2).

Les murs séparant les volumes UN (1) et TROIS (3) sont propriété du volume UN (1).

Les murs séparant les volumes UN (1) et QUATRE (4) sont propriété du volume UN (1).

Les murs séparant les volumes UN (1) et CINQ (5) sont propriété du volume UN (1).

LIMITE HORIZONTALES

Le nu de la dalle et son complexe d'étanchéité séparant les volumes UN (1) et DEUX (2) propriété du volume DEUX (2).

Dans les autres cas, le nu de la dalle et son complexe d'étanchéité séparant deux volumes est propriété du volume du dessous.

LE VOLUME UN (1) COMPREND :

- La totalité du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur.

Les murs périmétriques extérieurs et intérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME UN (1).

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur du dit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME UN (1) est figuré sous teinte bleue aux plans ci-annexés après mention. **Annexe n°8**

Les plans figuratifs de la volumétrie demeurent ci-annexés après mention.

Annexe n°9

Tel que le bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre NÉAU, notaire à NANTES, le 27 avril 2015, publié au service de la publicité foncière de NANTES 1ER, le 22 mai 2015, Volume 2015P, numéro 5093.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre NÉAU, notaire à NANTES, le 24 juin 2014, publié au service de la publicité foncière de NANTES 1ER le 27 juin 2014, volume 2014P, numéro 6222.

ARTICLE 2 : DUREE

La durée du présent contrat d'amodiation est fixée à quarante (40) années, à compter de la mise en service du parc public de stationnement laquelle correspondra à la mise à disposition des badges.

La présente amodiation portant sur le domaine public de NANTES METROPOLE et ne conférant à l'**AMODIATAIRE** aucun droit réel, le retrait de la présente autorisation pourra être décidé à tout moment par NANTES METROPOLE.

NANTES METROPOLE, aura ainsi la possibilité de mettre fin au contrat de longue durée de manière anticipée notamment pour un motif d'intérêt général ou en cas de non-respect par l'**AMODIATAIRE** de ses obligations contractuelles, ainsi qu'il est précisé ci-après sous l'article 5.

La mise à disposition des badges, valant prise de possession des emplacements, donnera lieu à un procès-verbal établi en deux exemplaires originaux datés et signés des deux parties.

Enfin, l'**AMODIATAIRE** ne pourra en aucun cas réclamer une quelconque indemnité du fait du non-renouvellement, quelle qu'en soit la cause et notamment du fait de NANTES METROPOLE ou en cas de destruction totale ou partielle du parking.

ARTICLE 3 : REDEVANCE ET CHARGES

Redevance

L'amodiation a lieu moyennant le paiement d'une redevance forfaitaire de QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES (15.000,00 € HT) par emplacement de stationnement, à laquelle il convient d'ajouter la TVA au taux en vigueur de 20 %, soit DIX-HUIT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (18.000,00 € TTC).

Soit pour les soixante-dix (70) places de stationnement, la redevance s'établit à la somme de UN MILLION CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (1.050.000,00 € HT), soit UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1.260.000,00 € TTC).

L'**AMODIATAIRE** a payé la totalité de la redevance, soit la somme de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1.260.000,00 € TTC), ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes et du notaire participant et ainsi que le reconnaît l'**AMODIANT**.

Charges

En sus de cette redevance, l'**AMODIATAIRE** sera tenu de supporter le coût des charges liées à l'entretien et à l'exploitation des emplacements de stationnement, soit la somme de quatre cent soixante-cinq euros hors taxes (465,00 € HT) par emplacement de stationnement et par an, à laquelle il convient d'ajouter la TVA au taux en vigueur au jour de l'appel de fonds.

NANTES METROPOLE procédera annuellement, soit directement ou par l'intermédiaire de l'exploitant du parc public de stationnement, aux appels de fonds à terme échu concernant ces charges.

Le montant du premier appel de charges sera proratisé le cas échéant en fonction de la date de mise en service du parc public de stationnement.

Ce montant sera réévalué chaque année suivant l'évolution de l'indice BT50 à compter de la mise à disposition des Biens, l'indice de base étant le dernier indice connu au jour du premier versement des charges annuelles.

Il pourra par ailleurs être réévalué si de nouvelles charges liées à la pérennité et à la gestion du volume un (1), et non prévues initialement, sont reconnues comme indispensables.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

L'**AMODIATAIRE** s'engage à prendre les emplacements dans l'état où ils se trouvent lors de la prise de possession et à jouir de ceux-ci suivant leur destination, à savoir le stationnement de véhicules de tourisme, à l'exclusion de tous autres engins et véhicules ou de toute autre activité.

L'**AMODIATAIRE** s'engage à respecter le règlement intérieur du parking dont un exemplaire sera joint au procès-verbal établi au jour de la prise de possession, les règlements de police et de sécurité applicables au parking, ainsi que les instructions données par le personnel d'exploitation du parking.

L'**AMODIATAIRE** veillera notamment à ne rien faire ni laisser faire :

- qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage,
- qui puisse détériorer les emplacements objet du contrat.

L'exploitant pourra déplacer ou faire déplacer le cas échéant aux frais et risques du bénéficiaire, les véhicules en cas de sinistre, de danger présumé ou après demande motivée au bénéficiaire, notamment en cas de travaux, restée infructueuse.

L'**AMODIATAIRE** souffrira, sans en supporter la charge financière, les conséquences des travaux de grosses ou petites réparations ou d'améliorations qui pourront devenir utiles ou nécessaires dans le parking, quelle qu'en soit la durée et quelque incommodité qu'elles lui causent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité. Il en ira de même pour toute interruption des divers installations ou équipements du parking.

Il est précisé que :

- L'**AMODIATAIRE** sera responsable de toute personne à qui elle confierait l'usage des badges donnant accès au parking.

- L'**AMODIATAIRE** engage par conséquent sa responsabilité pour tous incidents, dégradations et préjudices causés.
- L'**AMODIATAIRE** s'engage à justifier de la souscription d'une police d'assurance en responsabilité civile pour se prémunir contre tous éventuels dommages causés aux tiers par les bénéficiaires de l'amodiation. L'**AMODIATAIRE** devra fournir une attestation à jour à l'exploitant dudit parc public de stationnement sur demande, et s'engage à maintenir cette police d'assurance en vigueur durant toute la validité du contrat.
- L'**AMODIATAIRE** s'engage à restituer à Nantes Métropole ou son exploitant au terme de contrat, l'intégralité des éléments qui lui ont été remis dans le cadre de ce contrat, notamment les badges donnant accès au parking.
- En cas de perte ou de vol des badges donnant accès au parc public de stationnement, l'**AMODIATAIRE** devra en informer dans les meilleurs délais l'exploitant du parc ou Nantes Métropole et régler une somme s'élevant à 25 € par badge perdu pour le remplacement et l'encodage (avec indexation annuelle sur l'indice BT50).
- L'**AMODIATAIRE** reconnaît expressément qu'il s'agit d'un contrat de services aux fins de stationnement et en aucun cas d'un contrat de dépôt. Elle reconnaît également que les emplacements de stationnement mis à disposition feront partie du domaine public et qu'en conséquence les présentes sont soumises au respect des principes régissant la domanialité publique, notamment la précarité et la révocabilité.
- De plus, toutes lois spéciales sur les loyers, et notamment les dispositions du décret du 30 septembre 1953 (devenus articles L.145-1 et suivants du code de commerce) sur les baux commerciaux, et les dispositions diverses qui l'ont modifié, sont inapplicables aux présentes, l'activité autorisée ne pouvant en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce n'ouvrant ainsi à aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Etant expressément convenu que dans l'hypothèse d'une sous-amodiation, l'ayant-droit sera expressément tenu de respecter les obligations susvisées à peine de résiliation de la convention principale.

ARTICLE 5 : RESILIATION

Le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble à NANTES METROPOLE dans les hypothèses suivantes, savoir :

- Pour un motif d'intérêt général ; A cet égard, l'**AMODIATAIRE** reconnaît être informé que le principe de l'indemnisation et son montant éventuel ne pourrait être décidé que par le Juge Administratif saisi par la plus diligente des parties.
- Au cas d'inexécution de l'une quelconque des charges et conditions incombant à l'**AMODIATAIRE** ou à son ayant-droit, deux (2) mois après une mise en demeure d'exécuter demeurée sans effet ;
- Au cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens de l'**AMODIATAIRE**.

Par ailleurs, pour le cas où l'**AMODIATAIRE** céderait la pleine propriété de tout ou partie des locaux à usage de bureaux et d'activités dépendant des volumes de l'ensemble immobilier complexe dont dépend le volume affecté au parc public de stationnement, le sous-acquéreur pourrait s'il le souhaite se rapprocher de l'**AMODIANT** et solliciter son accord aux fins de régularisation d'un nouveau contrat d'amodiation dans le cadre de l'équilibre économique initial et dont la durée ne pourra excéder en tout état de cause la convention d'amodiation initiale.

Dans ce cas précis, la résiliation anticipée amiable qui serait sollicitée par l'**AMODIATAIRE**, générerait un remboursement proratisé du loyer initial par l'**AMODIANT** qui sera déterminé en fonction du nombre de places concernées et de la durée restant à courir.

ARTICLE 6 : FACULTE DE SOUS-AMODIATION

Les droits et obligations résultant du contrat d'amodiation ne peuvent être cédés à un tiers s'agissant de droits personnels.

NANTES METROPOLE consent à ce que l'**AMODIATAIRE**, sous-amodie en tout ou en partie les emplacements objet du contrat d'amodiation sous réserve du respect des charges et conditions figurant au présent contrat et de l'agrément de l'**AMODIANT**.

A cet égard, la sous-amodiation devra expressément reprendre les charges et conditions des présentes et le sous-amodiateur devra en outre s'engager à respecter le règlement du parc de stationnement.

L'**AMODIATAIRE** devra recueillir l'agrément préalable de l'**AMODIANT** en lui adressant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception tout projet de contrat de sous-amodiation.

Faute pour l'**AMODIANT** de lui fournir une réponse dans le mois de sa réception, il sera réputé avoir donné son agrément audit contrat de sous-amodiation.

Cette sous-amodiation est exclusive de l'application des règles du droit commercial.

Si l'**AMODIATAIRE** peut rester titulaire du présent contrat et sous-amodier les emplacements, en aucun cas toutefois, les sous-amodiateurs ne seront autorisés à sous-amodier eux-mêmes les emplacements à toute autre personne.

L'**AMODIATAIRE** restera en tout état de cause tenu des obligations prévues au titre des présentes.

Toute sous-amodiation qui serait conclue dans des conditions autres que celles définies ci-dessus entraînera application des dispositions de l'article 5.

ARTICLE 7 : DROITS

Les présentes sont soumises au droit fixe de 125 € en application des dispositions des articles 680 et 1048 ter du Code Général des Impôts.

DROITS

	<u>Mt à payer</u>
Droit fixe	125,00
TOTAL	125,00

ARTICLE 8 : CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 881 C du Code général des impôts sera versée pour son minimum de perception, soit la somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

ARTICLE 9 : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la Société ADIM OUEST REALISATIONS.

ARTICLE 10 : PUBLICATION

Les Présentes seront publiées par les soins du notaire soussigné au service de la publicité foncière de NANTES 1er, conformément à la Loi.

ARTICLE 11 : POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des Présentes, les Parties font élection de domicile, savoir :

- L'**AMODIANT** : en son siège social sus-indiqué,
- L'**AMODIATAIRE** : au siège social de son mandataire social savoir, BNP PARIBAS REIM FRANCE à ISSY LES MOULINEAUX (92130), 167 Quai de la Bataille de Stalingrad,

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les Parties conviennent que, à défaut d'accord dans le mois de sa survenance, tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera soumis aux tribunaux compétents de NANTES.

ARTICLE 14 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe n° 1 : Délégation de signature du 19 octobre 2015	2
Annexe n° 2 : Délibération du Conseil Métropolitain du 26 février 2016.....	2
Annexe n° 3 : Pouvoirs de Madame Christine SONNIER du +++.....	2
Annexe n° 4 : Attestation de non recours du 16 septembre 2014	3
Annexe n° 5 : Attestation de non recours du 2 avril 2015.....	6
Annexe n° 6 : Attestation du 8 décembre 2014 concernant la publicité relative au contrat de partenariat.....	7
Annexe n° 7 : Copie de la lettre de la Société GARE SUD 3 du 18 novembre 2015...13	
Annexe n° 8 : Plan cadastral.....	14
Annexe n° 9 : Plans du volume 1.....	17
Annexe n° 10 : Plans figuratifs de la volumétrie	17

ARTICLE 15 : CARACTERE INDISSOCIABLE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des Parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont un caractère indissociable comme faisant partie intégrante de la minute.

Par l'apposition de leur paraphe sur la première page de ces pièces, ou lorsqu'une annexe comprend différents fascicules, sur la première page du premier des fascicules composant cette annexe, les Parties reconnaissent avoir pris bonne et valable connaissance du contenu de chacune des annexes, et se tiennent pour satisfaites des explications qui leur ont été données par le notaire soussigné.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

ARTICLE 16 : MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

ARTICLE 17 : CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur vingt et un pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.