

CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES:

Monsieur Louis Robert SOULIER
Domicilié Domaine de Blatiès
2747 Chemin de Blatiès
30140 BAGARD

Représenté par Madame Mireille Odette ALLEGRI née SOULIER et Monsieur Robert Gérard SOULIER dument habilités par le Juge des tutelles en date du 12 janvier 2018.
Agissant en qualité d'Usufruitier

Madame Mireille Odette ALLEGRI née SOULIER
Domiciliée Résidence Bois Fleury – 322 rue Pierre Doize
13010 MARSEILLE

Monsieur Robert Gérard SOULIER
Domicilié 118 Chemin du Saut du Lièvre
30900 NIMES

Agissant en qualité de nu-proprétaire indivis

Ci-après désignés ensemble « le PROPRIETAIRE »

D'UNE PART,

Et:

La société GSM, Société par Actions Simplifiée au capital social de 18.675.840 €, dont le siège social est à GUERVILLE (Yvelines), Les Technodes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 572 165 652, représentée par Madame Sylvie BERHAULT, Directeur Général et Monsieur Patrice GAZZARIN, Directeur Régional,

ci-après désignée « GSM »

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par acte sous seing privé en date du 1^{er} août 2008, le PROPRIETAIRE a consenti à GSM une promesse de convention de forrage portant sur une partie de la parcelle cadastrée commune de BAGARD, section AB, n°5. Suite à la délivrance de l'arrêté préfectoral d'autorisation

RS

MA

h

d'exploiter la carrière en date du 15 octobre 2013, la promesse a été levée par courrier du 10 mars 2014.

L'autorisation d'exploiter la carrière arrivera à échéance le 18 octobre 2024. Toutefois, GSM développe un projet d'extension à l'ouest de la carrière actuelle. Ce projet prévoit de conserver une partie de la parcelle citée ci-avant dans l'emprise de l'autorisation ICPE pour des activités liées à la carrière (pistes, stockages...) sans extraction de matériaux.

GSM a demandé au PROPRIETAIRE de pouvoir bénéficier de l'usage de cette parcelle, ce que le PROPRIETAIRE a accepté.

C'est dans ces conditions que les Parties ont conclu le présent contrat de location qui viendra se substituer à la convention de forage à la date de l'obtention de la future autorisation environnementale d'extension de la carrière.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT:

Article 1 - Objet

Par les présentes, le PROPRIETAIRE consent et accorde à GSM qui accepte la location de la parcelle visée à l'article 2, sous les clauses et conditions ci-après indiquées.

Article 2 – Désignation

La présente location porte pour partie des terrains figurant au cadastre de la commune de Bagard sous la désignation suivante :

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance totale	Contenance louée
Bagard	AB	5	Le Devois	39.505 m ²	12.500 m ²

La location porte sur une superficie de 12.500 m³ conformément au plan joint en annexe.

Article 3 – Loyer et paiements des loyers

La présente location est consentie et acceptée moyennant le règlement d'un loyer annuel de

Le loyer sera réglé d'avance à l'usufruitier au plus tard le 31 janvier de l'année en cours, par virement, sur le compte bancaire qui aura été communiqué à GSM, puis au nu-propiétaire indivis, lorsque ce dernier en informera GSM.

Article 4 - Indexation

Les parties en présence décident d'actualiser le loyer précité en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction en application de la formule suivante :

RS MA

45

$$P = Pu \times Ia / Ib$$

dans laquelle :

P = Prix actualisé

Pu = Prix unitaire de base

Ia = Indice d'actualisation correspondant à la valeur d'indice publié au 1^{er} décembre de l'année N-1 pour le loyer dû pour l'année N

Ib = Indice de base correspondant à la valeur d'indice paru le 20 septembre 2019, s'établissant à 1746.

Article 5 – Durée du contrat

La présente location prendra effet à compter de la date d'obtention de la future autorisation environnementale d'extension de la carrière délivrée à GSM par Monsieur le Préfet du Gard.

La présente location est consentie pour la durée d'autorisation qui aura été délivrée.

A cette fin, GSM informera le PROPRIETAIRE de cette obtention et par voie de conséquence de la durée initiale de location.

A l'issue de cette période, si GSM en fait la demande, les Parties conviennent de se rencontrer pour étudier la possibilité de prolonger le présent contrat de location afin de permettre à GSM de continuer à exercer son activité sur les terrains visés à l'article 2.

Article 6 – Résiliation anticipée

Le présent contrat sera résilié de plein droit et sans indemnité de quelque nature que ce soit et sans formalité particulière, en cas de :

- Annulation définitive, par décision de justice ayant autorité de la chose jugée, de l'autorisation environnementale visée à l'article 5,
- Retrait définitif de cette autorisation environnementale,
- Non obtention de l'autorisation environnementale
- Cessation définitive par GSM de l'exercice de son activité sur le site de la commune de BAGARD.

Article 7 – Charges et conditions

Le présent contrat de location est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit, et particulièrement sous les charges et conditions que le PROPRIETAIRE et GSM s'engagent à respecter et exécuter, à savoir :

- a) GSM fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le PROPRIETAIRE puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations du fait de son activité.

RS MA

dy

43

- b) GSM se conformera aux lois et règlements concernant son activité et notamment aux obligations qui seraient imposées par les Administrations compétentes, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le PROPRIETAIRE.
- c) GSM pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat toutes constructions, installations fixes ou mobiles, nécessaires à son activité de traitement de granulats et activités connexes, étant entendu que les constructions et installations resteront la propriété exclusive de GSM pendant la durée du présent contrat de location et à son expiration, qu'elle qu'en soit la cause.

A l'expiration du présent contrat de location, GSM devra avoir procédé à l'enlèvement de ses matériels et installations et devra restituer un terrain conforme à ce qui aura été prévu pour la remise en état dans l'autorisation environnementale ou dans les éventuels arrêtés modificatifs.

- d) GSM entretiendra les lieux loués et assurera leur mise en sécurité vis-à-vis des tiers par la mise en place des aménagements adéquats.
- e) Le PROPRIETAIRE s'engage à n'intervenir en aucune manière dans l'exploitation des terrains occupés.
- f) En cas de projet de cession des terrains susvisés, le PROPRIETAIRE s'oblige préalablement à informer, d'une part GSM et, d'autre part, le cessionnaire de l'existence du présent contrat de location dont ce dernier devra reprendre la totalité des engagements.

Article 8 – Cession

Le présent contrat de location pourra être librement cédé ou apporté par GSM à toute société du Groupe Heidelbergcement, ainsi qu'à tous leurs successeurs dans leurs fonds de commerce.

Article 9 – Frais

Le présent contrat de location fera l'objet d'un enregistrement sous seing privé. Les frais qui en découleront seront supportés par GSM.

Article 10 - Litiges

Tout litige pouvant survenir sur l'application ou l'interprétation des présentes sera porté devant les tribunaux de Nîmes.

RS

MA

RS

45

Article 11 - Notifications

Toute correspondance relative aux présentes devra être adressée à GSM à l'adresse suivante :
GSM
Parc Saint Jean, bâtiment 1
ZAC du Mas de Grille
34433 SAINT JEAN DE VEDAS.

Fait à *Bagaud*
Le *20/01/2020*

Le PROPRIETAIRE

Monsieur Louis Robert SOULIER
Usufruitier
Représenté par :

Madame Mireille Odette ALLEGRI
née SOULIER

Et Monsieur Robert Gérard
SOULIER

Le nu-propiétaire indivis

Madame Mireille Odette ALLEGRI
née SOULIER

Et Monsieur Robert Gérard
SOULIER

Pièce jointe : annexe plan parcellaire

GSM

Madame Sylvie BERHAULT
Directeur Général

Monsieur Patrice GAZZARIN
Directeur Régional

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NIMES 1

Le 21/02/2020 Dossier 2020 00013938, référence 3004P01 2020 A 01126

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

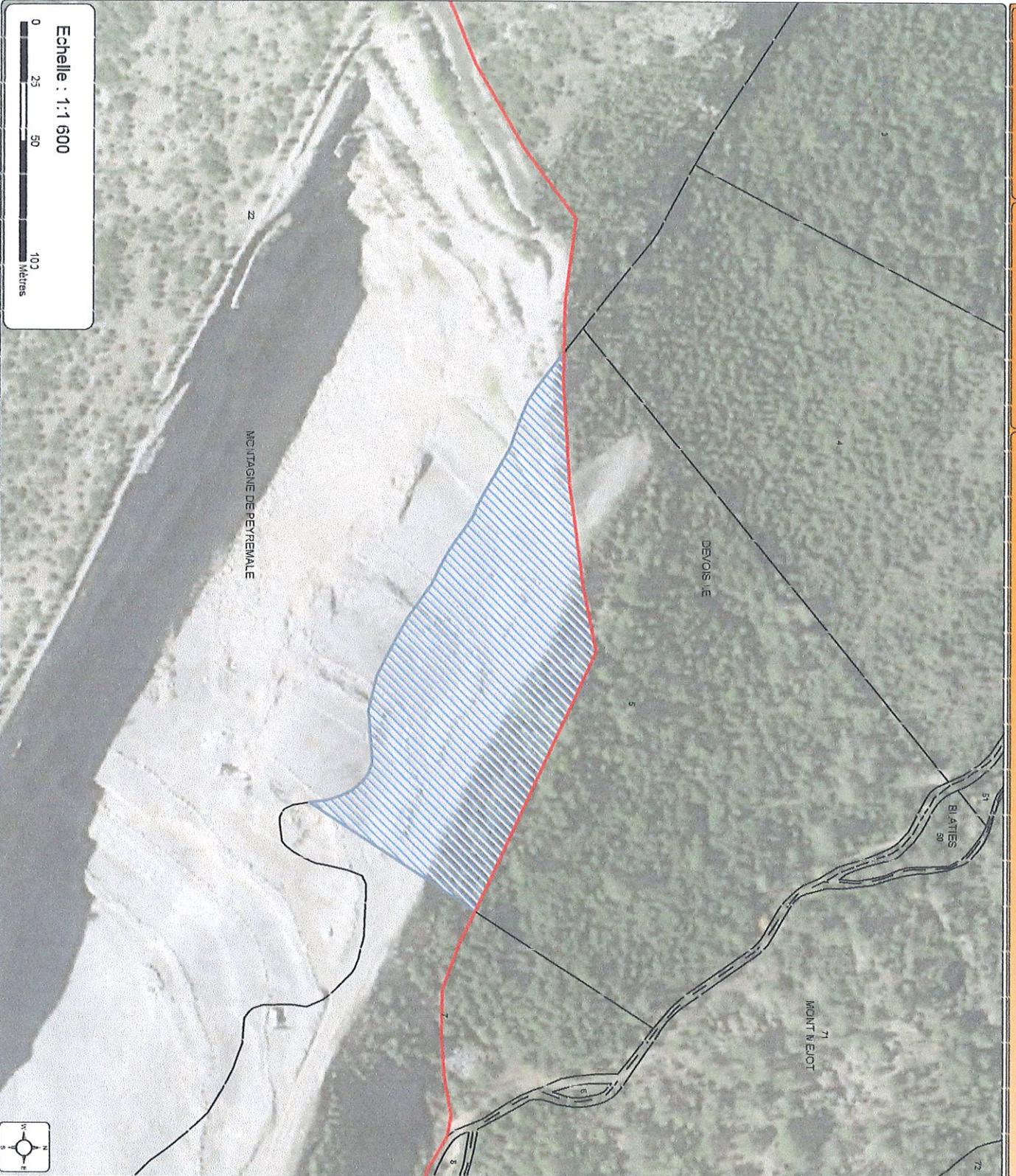
Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Le Contrôleur des finances publiques

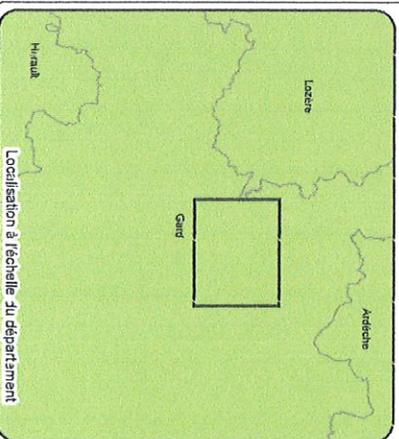
Jean-Marc GARCIA

Contrôleur des Finances Publiques



Légende

-  **Emprise carrière**
-  **Emprise location**
= 12 500 m²



Echelle : 1:1 600

