

CONTRAT DE FORTAGE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Entre les Soussignées :

La Commune de MARTIGNE FERCHAUD (35 640)

Représentée par son Maire, Monsieur Patrick HENRY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération 2024/061 du Conseil Municipal du 24/10/2024 ;

Ci-après dénommée "le Propriétaire" ou "le Concédant",
D'une part,

Et

La Société PIGEON CARRIERES

Société par actions simplifiée au capital de 5.600.000 euros, ayant son siège social à ARGENTRE DU PLESSIS (35370) lieu-dit « La Guérinière », et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 342 793 692.

Représentée par Monsieur Thibault PIGEON en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "l'Exploitant" ou le "Concessionnaire",
D'autre part,

La Commune de MARTIGNE FERCHAUD et la Société PIGEON CARRIERES seront ci-après dénommées individuellement « la Partie » et collectivement « les Parties ».

EXPOSE

La Commune de MARTIGNE FERCHAUD est propriétaire d'un chemin communal relevant du domaine privé situé sur ladite Commune de MARTIGNE FERCHAUD (35).

La Société PIGEON CARRIERES a pour activité l'exploitation de carrières et sablières à ciel ouvert.

Ce chemin traverse un ensemble de parcelles appartenant à la Société PIGEON CARRIERES incluses dans le projet d'extension de la carrière ; en conséquence, les Parties se sont rapprochées en vue de conclure un contrat de fortage portant sur ledit chemin.

C'est l'objet du présent Contrat.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Sous la réserve expresse de la parfaite réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, le Propriétaire s'engage à céder, aux durées et conditions ci-après précisées, à la Société PIGEON CARRIERES, qui accepte, le droit d'exploitation ci-après défini sur les biens dont la désignation figure au paragraphe suivant.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Le présent contrat porte sur une portion du Chemin Rural consistant en la parcelle de terre cadastrée YN 58 d'une superficie d'environ 2.380 m², située sur la Commune de MARTIGNE FERCHAUD (35640) (cf. plan joint Annexe 1). Le dévoiement du chemin intercepté nécessitant la création d'une voie de contournement par la Sud Est de l'extension de la carrière, l'intégralité de la parcelle YN 58 n'entre pas dans le champ d'application de ce contrat. La surface exacte prise en compte ne sera définie et connue qu'après l'achèvement définitif des travaux de création de la voie de substitution et le bornage qui en découlera.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Concédant s'engage à justifier de la propriété régulière dudit bien et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements préalablement à la signature du présent contrat.

ARTICLE 4 - DROIT D'EXPLOITATION

A la condition de se conformer régulièrement aux clauses et conditions ci-après énoncées, et sous la réserve expresse de la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, le Concessionnaire aura le droit exclusif, en vertu du présent Contrat, de procéder à l'ouverture d'une carrière dans les terrains désignés à l'article 2 - DESIGNATION ci-dessus et de procéder à leur exploitation pour extraire toutes substances et matériaux d'origine minérale qui s'y trouvent et d'en disposer.

ARTICLE 5 - DUREE

5.1. Le présent Contrat est consenti et accepté pour une durée de TRENTE (30) années entières et consécutives commençant à courir à compter du jour de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploitation purgée de tout recours.

5.2. Chaque période annuelle commencera le 1^{er} novembre pour se terminer le 31 octobre de l'année suivante. Il sera fait exception à cette durée, si besoin est, pour la première période annuelle qui prendra effet à compter du jour de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploitation purgée de tout recours.

5.3. A l'expiration de cette durée, le présent Contrat prendra fin.

Le Contrat pourra toutefois être prorogé si le Concessionnaire en manifeste la volonté avant son expiration. En cas d'accord entre les Parties, le contrat prorogé se poursuivra aux mêmes conditions et selon les mêmes modalités. Le contrat prorogé se poursuivra jusqu'à épuisement constaté du gisement et/ou tant qu'existera ou perdurera une autorisation administrative d'exploiter une carrière (renouvellement et/ou extension) sous réserve des dispositions figurant à l'article 6 – RESILIATION UNILATERALE PAR ANTICIPATION ET CLAUSE RESOLUTOIRE ci-après sans pouvoir toutefois excéder TRENTE (30) ans.

5.4. Il est entendu que le refus de prorogation du contrat par le Propriétaire à l'issue de la durée de trente années ne devra en aucun cas être constitutif d'une atteinte aux droits présents et futurs du Concessionnaire et qu'il devra répondre à l'exigence de bonne foi, sous peine de dommages-intérêts.

Notamment, ce refus ne devra pas avoir pour objectif d'évincer le Concessionnaire au profit d'un tiers sans juste motif, étant précisé que sera constitutif d'un juste motif :

- ✓ le souhait du Propriétaire de donner une destination différente aux terrains concédés
- ✓ un comportement fautif du Concessionnaire dans l'exécution du Contrat.

5.5. Il est ici précisé que ce droit à la prorogation du Contrat, stipulé au profit de la Société PIGEON CARRIERES est une condition déterminante et indissociable de son engagement.

ARTICLE 6 – RESILIATION UNILATERALE PAR ANTICIPATION ET CLAUSE RESOLUTOIRE

6.1. RESILIATION UNILATERALE PAR ANTICIPATION

Le Concessionnaire aura la faculté de mettre fin au présent Contrat de façon anticipée, à quelque époque que ce soit sans indemnité de part et d'autre sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les cas suivants :

- L'épuisement constaté du gisement.
- Le retrait ou le défaut de renouvellement des autorisations administratives de toute nature pour une cause autre qu'une infraction à la réglementation en vigueur, et notamment aux prescriptions en matière de police, de sécurité, d'hygiène, de protection et de réaménagement des sites, de l'environnement et de nuisances.
- L'existence de prescriptions légales et/ou réglementaires, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible et/ou de mettre en péril son équilibre économique.
- L'existence ou la survenance d'une pollution ou d'une catastrophe naturelle rendant impossible l'exploitation du site.
- L'inexécution par le Propriétaire de l'une des obligations du présent Contrat un mois après une mise en demeure d'exécuter demeurée sans effet.

En cas de mise en œuvre de la présente clause, le Concessionnaire respectera ses obligations de remise en état telle que prévues par l'autorisation administrative d'exploiter dans la mesure où il sera contraint de le faire par décision de l'Autorité administrative.

6.2. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le Propriétaire aura la faculté de mettre fin au présent Contrat de façon anticipée, à quelque époque que ce soit sans indemnité de part et d'autre sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les cas suivants :

- A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance, TRENTÉ (30) jours après un commandement demeuré infructueux.
- Inexécution de l'une des conditions du présent contrat, un mois après une mise en demeure d'exécuter demeurée sans effet.

ARTICLE 7 - CONDITIONS SUSPENSIVES

7.1. Le présent contrat est, de convention expresse entre les Parties, soumis aux conditions suspensives ci-après :

1°) Que le Propriétaire justifie de la pleine propriété des biens, objets du présent Contrat ainsi qu'il est indiqué à l'article 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ci-dessus.

2°) Que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ou tout autre document d'urbanisme permette l'exploitation en carrière des parcelles précitées.

3°) Que toute personne physique ou morale, privée ou publique renonce à un éventuel droit de préemption auquel elle pourrait prétendre.

4°) Que le Propriétaire s'engage, pour le cas où les parcelles, objets du présent Contrat, ne seraient pas libres de toute occupation, à faire son affaire personnelle des relations contractuelles le liant avec l'occupant éventuel, de manière à rendre lesdites parcelles libres de tout usage et à permettre au Concessionnaire d'avoir un titre d'occupation des lieux non équivoque.

5°) Que les dispositions législatives et/ou réglementaires résultant de la Loi du 17 janvier 2001 et figurant aux articles L. 521-1 et suivants du Code du Patrimoine, et concernant l'archéologie préventive, ainsi que toutes autres dispositions législatives et/ou réglementaires venant amender ou modifier le dispositif susvisé, n'entraînent pas pour le Concessionnaire de remise en cause de son dossier de demande d'autorisation d'exploiter une carrière, tant au plan de la faisabilité qu'au plan économique ;

Que plus particulièrement, les prescriptions archéologiques n'amputent le site de telle manière qu'elles le rendent inexploitable et que le montant des redevances archéologiques destinées à financer les travaux de diagnostic et de fouilles éventuelles n'entraîne pour le Concessionnaire des charges financières excessives au regard du projet initial d'exploitation de carrière.

6°) Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- ... L'existence de servitudes conventionnelle ou légale à l'exception de celles qui auraient pu être déclarées au présent Contrat.

- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés obligeant la Société PIGEON CARRIERES au paiement de dettes garanties ou la contraignant à délaisser les biens occupés.

7°) Qu'il n'existe aucun recours au titre d'une éventuelle pollution générée par l'activité exercée sur l'immeuble, objet du présent Contrat préalablement à leur exploitation par l'Exploitant.

8°) Que le Concessionnaire ait obtenu l'autorisation administrative d'exploiter une carrière à ciel ouvert sur les parcelles ci-dessus désignées, ainsi que toutes autres autorisations rendues nécessaires par et pour l'exploitation. L'ensemble de ces autorisations devra être purgé de tout recours et devenu définitif.

7.2. La réalisation ou la non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions, voire de toutes les conditions suspensives susvisées sera notifiée, dès lors qu'il en aura une connaissance certaine, par le Concessionnaire au Propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

7.3. Le Concessionnaire informera le Propriétaire de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives – par tout moyen à sa convenance dont il pourra rapporter la preuve – dans un délai d'UN (1) mois à compter de la réalisation de la dernière de ces conditions.

7.4. Dès lors, les Parties s'engagent à réitérer, aux fins de publicité foncière, l'intégralité des engagements figurant au présent Contrat sous signature privée au sein d'un acte passé en la forme authentique par Maître Pied & Lepoupon, Notaire à MARTIGNE FERCHAUD (35).

ARTICLE 8 - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La concession du droit d'exploitation est faite aux conditions ordinaires et de droit, et plus particulièrement sous celles suivantes que le Concessionnaire s'oblige à exécuter :

- Il prendra les parcelles dans son état au jour de la prise d'effet sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance (même si la différence en plus ou en moins entre la contenance indiquée et celle réelle excédait un vingtième).
- Le Concessionnaire bénéficie d'un droit exclusif d'occuper, pour les besoins de son exploitation, la portion de terrain ci-dessus désignée, d'y installer en se conformant aux divers règlements en vigueur, les appareils, outillages et installations nécessaires à cette même exploitation ainsi que d'y édifier, en se conformant aux règlements d'urbanisme, des constructions légères qui resteront sa propriété et qu'il pourra enlever en fin d'exploitation.
- Il fera son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité de toutes formalités, demandes et déclarations auprès des administrations compétentes.
- Il devra prendre toutes précautions pour prévenir tous éboulements et dommages aux terrains voisins et sera, seul, responsable des accidents aux personnes et dégâts aux biens résultant de son exploitation.

- .. Il exploitera suivant les règles de l'art et se conformera aux instructions de l'administration, notamment à celles qui résulteront de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation et les conditions de remise en état du site en fin d'exploitation.
De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objet du présent Contrat dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté préfectoral d'autorisation sus-indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.
- .. Il acquittera, à leurs échéances, à partir du jour de son entrée en jouissance tous les impôts, taxes ou contributions auxquels pourra donner lieu l'exploitation de la carrière, excepté ceux et celles qui, par nature, sont à la charge du Propriétaire.
- .. Le Concessionnaire s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de Compagnies d'Assurances notoirement solvables.
Ces assurances couvriront notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait ou de l'usage des installations, machines et matériels situés sur le site, soit du fait de ses préposés. Ces assurances devront également couvrir les risques de toute autre nature inhérents à l'activité d'extraction.
- .. Le Concessionnaire commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux tout en respectant strictement les dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une carrière. Toutefois la mise en exploitation (travaux de découverte / extraction...) de la parcelle YN 58pp ne pourra être réalisée qu'après la mise en service effective de la voie de substitution.

ARTICLE 9 – REDEVANCE - INDEMNITE

9.1. En contrepartie des droits consentis par le présent Contrat, il sera dû une redevance pour les matériaux extraits des parcelles de terre telle que décrites à l'article 2 - DESIGNATION du présent Contrat.

9.2. Le présent Contrat est conclu moyennant une redevance unitaire annuelle fixée à QUATRE VINGT CENTIMES D'EURO (0,80 €) par mètre cube de matériaux extraits, les matériaux stériles et les déblais n'étant pas pris en compte pour le calcul de ladite redevance. Une fois par an, le Concessionnaire procédera à ses frais à un relevé topographique réalisé par un géomètre-expert de son choix.

9.3. Il est ici précisé que cette redevance annuelle est calculée selon les volumes extraits (hors découverte) en mètres cubes.

9.4. La redevance sera due à compter du jour de l'obtention de l'autorisation d'exploiter purgée de tout recours.

9.5. Cette redevance sera payable annuellement à terme échu après relevé par géomètre expert au 31 octobre de chaque année.

9.6. Tous paiements auront lieu au domicile du Propriétaire ou en tout autre endroit indiqué par lui.

ARTICLE 10 - REVISION DE LA REDEVANCE

10.1. Les parties conviennent expressément que le prix au mètre cube ci-dessus déterminé sera révisé chaque année le 1^{er} novembre et pour la première fois le 1^{er} novembre suivant la prise d'effet du Contrat.

10.2. Il subira une augmentation ou une diminution proportionnelle à la variation que présentera, à la hausse ou à la baisse, le dernier indice GRA connu à cette date et publié par l'Union Nationale des Producteurs de Granulats (U.N.P.G.).

ARTICLE 11 - INDEXATION DE LA REDEVANCE

11.1. Pour l'application de la clause d'indexation prévue à l'article 10 ci-dessus, il est précisé et arrêté ce qui suit :

- 1° - L'indice qui vient d'être choisi l'a été comme étant en relation directe avec l'activité du Concessionnaire,
- 2° - L'indice de référence à retenir sera celui du mois de mai 2024, soit 128.0 (date de parution : octobre 2024).

11.2. Il est en outre formellement convenu ce qui suit :

- En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice qui sera établi et publié par l'organisme ci-dessus désigné (U.N.P.G) sera, de plein droit, substitué à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement indiqués par cet organisme.
- En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi avant l'extinction de la convention, les parties devront se mettre d'accord sur un nouvel indice. A défaut d'accord entre les Parties, l'indice de substitution sera établi par deux experts choisis d'un commun accord ou, à défaut d'accord, désignés d'office, à la requête de la partie la plus diligente par le juge compétent.
- Si, pour une raison quelconque, notamment en cas de retard dans la publication de l'indice, le montant de la redevance ne peut être déterminé avant l'échéance du terme, le Concessionnaire devra alors payer au Propriétaire une somme égale à celle réglée pour l'année précédente, sauf redressement et règlement de la différence à la parution de l'indice retenu.

ARTICLE 12 - ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

12.1. Le Propriétaire entend, par le présent Contrat, s'engager tant en son nom personnel qu'au nom de ses ayants-droits et/ou de ses éventuels successeurs ou toutes autres personnes physiques ou morales venant à se substituer à lui.

12.2. Il s'engage notamment à insérer dans tous actes qu'il signerait avec des tiers, relativement aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication de la présente convention et s'engageront à la respecter sans qu'une inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au Concessionnaire.

ARTICLE 13 - PACTE DE PREFERENCE CONSENTI PAR LE PROPRIETAIRE

13.1. Dans le cas où il se déciderait à vendre, le Propriétaire ou toute autre personne qui viendrait à se substituer à lui, s'engage expressément, à égalité de prix, de modalités de paiement et de conditions, à donner la préférence au Concessionnaire comme à toute autre personne physique ou morale qu'il entendrait se substituer, pour lui laisser acquérir tout ou partie des terrains faisant l'objet des présentes.

13.2. Ce droit de préférence est conclu pour la durée du présent Contrat, soit trente (30) années à compter du jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives auxquelles est subordonné le présent Contrat.

13.3. En cas de prorogation du contrat de forage comme indiquée à l'article 5 ci-dessus, la durée du droit de préférence sera prorogée dans les mêmes termes.

13.4. Le Propriétaire s'oblige, en conséquence, à faire connaître au Concessionnaire le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter et à les lui notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège ou par exploit d'huissier.

13.5. Délai et forme de l'acceptation par le Concessionnaire

13.5.1. La date de l'avis de réception de cette lettre ou de l'acte d'huissier fixera le point de départ d'un délai de quarante jours avant l'expiration duquel le Concessionnaire devra, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, faire connaître au Propriétaire, son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le Concessionnaire sera définitivement déchu de ce droit.

13.5.2. A défaut de notifications signifiées par exploit d'huissier, il est précisé :

- .d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Concessionnaire, c'est la date de l'avis du refus qui fera le point de départ du délai de quarante jours ;
- .et d'autre part, que pour la notification de la réponse au Propriétaire, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

13.5.3. Si le Concessionnaire décide d'user de son droit de préférence, il acquerra les immeubles mis en vente au prix et conditions de la proposition qui lui aura été communiquée et l'acte sera authentifié aux frais du Concessionnaire.

13.5.4. Si le Concessionnaire renonce à user de son droit de préférence, le Propriétaire recouvrera sa pleine et entière liberté.

13.6. Transmission de l'engagement pris par le Propriétaire

13.6.1. Le Propriétaire aura toujours le droit de disposer à titre gratuit de l'immeuble ci-dessus désigné, mais à la charge d'imposer au bénéficiaire, l'obligation de respecter le présent pacte de préférence pour le cas où ledit bénéficiaire voudrait lui-même disposer à titre onéreux de l'immeuble avant l'expiration du délai ci-dessus fixé. Il en sera de même en cas d'apport pur et simple de l'immeuble désigné ci-dessus à toute personne morale détenue majoritairement par le Propriétaire.

13.6.2. Il est expressément convenu que toute transmission à titre onéreux autre qu'une vente entraînera l'obligation pour son bénéficiaire de respecter les dispositions du présent pacte de préférence.

13.7. Transmission du droit de préférence accordé au Concessionnaire

Il est expressément convenu que le droit de préférence conféré au Concessionnaire est entièrement cessible, à titre onéreux comme à titre gratuit, et transmissible à ses ayants droits, successeurs ou toutes autres personnes physiques ou morales qu'il viendrait à se substituer. Toute cession devra être accompagnée des formalités prescrites par l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE 14 – FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que les engagements, droits et obligations découlant du présent Contrat seront transférés de plein droit à toute personne morale détenue majoritairement, directement ou indirectement, par la Société PIGEON ENTREPRISES, société tête de file du Groupe PIGEON qui viendrait à se substituer de quelque façon que ce soit à la Société PIGEON CARRIERES ; ce que le Propriétaire accepte expressément.

ARTICLE 15 - IMPREVISION

Les Parties soumettent le présent Contrat aux dispositions de l'article 1195 du Code Civil lesquelles prévoient la possibilité de renégocier ou réviser le Contrat et, en conséquence, entendent définir la notion d'imprévision dans le cadre de l'exécution des présentes et déterminer les conséquences en cas de survenance d'évènements entraînant l'application de cette notion.

15.1. Définition

Pour l'application de l'imprévision, les Parties entendent se référer à la définition de l'imprévision telle qu'énoncée par l'article 1195 du Code Civil comme étant « *un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat [qui] rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque* ».

15.2. Conséquences de l'imprévision

La Partie, pour laquelle l'exécution de ses obligations contractuelles est devenue excessivement onéreuse en raison de circonstances, d'évènements ou série d'évènements imprévisibles et indépendants de sa volonté selon la définition adoptée ci-dessus, devra informer l'autre Partie de la situation par lettre recommandée avec avis de réception, dans les plus brefs délais, en précisant la nature et les conséquences directes et/ou indirectes des circonstances ou évènements affectant l'exécution de ses obligations contractuelles et les rendant excessivement onéreuses, ainsi que tout justificatif permettant à l'autre Partie d'apprécier la qualification d'imprévision elle que définie ci-dessus et l'impact sur son co-contractant.

En cas d'impossibilité d'expédier un courrier recommandé, du fait de mesures ou de faits liés, l'information pourra être valablement portée à la connaissance de l'autre Partie par tout moyen probant (courriel avec avis de réception, remise en main propre contre récépissé, etc ...).

ARTICLE 16 - FRAIS

Tous les frais et honoraires du présent Contrat et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés et acquittés par le Concessionnaire.

ARTICLE 17 - DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION – PUBLICITE FONCIERE

Si l'enregistrement des présentes s'avérait nécessaire, l'ensemble des frais sera supporté par le Concessionnaire qui s'y oblige. Il en sera de même s'agissant de la publicité du Contrat de foretage en la forme authentique au Service de Publicité Foncière aux fins d'opposabilité aux tiers, de l'acte réitératif en la forme authentique du présent contrat.

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent Contrat et de sa suite éventuelle, les Parties font élection de domicile, en leur adresse respective, à leur adresse et siège social tels qu'indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 19 – DIFFERENDS - LITIGES

En cas de survenance d'un litige dans l'interprétation, l'exécution ou la résolution du présent Contrat ou de ses conséquences et/ou suites éventuelles, les Parties conviennent de se réunir dans un délai de HUIT (8) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par l'une des deux Parties à l'autre.

Cette procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice.

Toute action judiciaire introduite en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.

Toutefois, si au terme d'un délai d'UN (1) mois à compter de leur première rencontre, les Parties ne parvenaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution amiable, le litige sera de la compétence exclusive des Tribunaux du ressort de la Cour d'appel de lieu de situation des biens, objets du présent contrat.

Fait à

Le

En TROIS (3) exemplaires originaux

<u>Le CONCESSIONNAIRE</u> Pour la Société PIGEON CARRIERES M. Thibault PIGEON, Président	<u>Le CONCEDANT</u> Pour la Commune de MARTIGNE FERCHAUD M. Patrick HENRY, Maire

ANNEXE 1 - Plan de la parcelle cadastrée YN 58 et faisant l'objet du dit contrat

