

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre les soussignés :

La société SAS HECTARE, au capital de 35.100.000 Euros, dont le siège social est à CLAPIERS (34830), Le Clos des Chanterelles, 251 Rue du Romarin, BP 18, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, sous le numéro SIREN 351 338 660, représentée dans les présentes par Monsieur Pierre BERTRAND, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

D'une part

Madame FORTE Christiane née le 21 10 1955 à FINESTRET
Demeurant 3 rue du souvenir français à ESPIRA DE CONFLENT

Madame FORTE Alexandra née le 14 19 1976 à MARSEILLE
Demeurant 16 rue martin VIVES à PRADES

Monsieur FORTE Jeremy né le 10 08 1980 0 PERPIGNAN
Demeurant 14 carres major FINESTRET
06 14 01 81 24

D'autre part

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

L'indivision FORTE est propriétaire sur la Commune de ESPIRA DE CONFLENT (66320) de la parcelle cadastrée section B numéro 1122 et envisage sur ladite parcelle la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat.

La SAS HECTARE va aménager un lotissement dénommé « LE SPIRA » composé de 9 lots sur les parcelles cadastrées section B numéros 1119, 1120, 1122 et 1123 contigües à celle susvisée propriété de l'indivision FORTE

L'indivision FORTE a sollicité la société HECTARE afin d'obtenir un droit de raccordement de leur parcelle aux réseaux dont bénéficiera le futur lotissement susvisé aménagé par la SAS HECTARE, l'achat des parcelles 4p3 ; 4p2 ; et 4p1 tel que défini sur le plan de division-arpentage, ainsi qu'une servitude de passage sur la « voirie 3 » « voirie 2 » et la « voirie 1 » du plan de division-arpentage.

En contrepartie, l'indivision FORTE s'engage à participer financièrement aux travaux de raccordement, à régulariser en l'étude de Maître JANER, notaire à PRADES, un acte d'achat au profit de la SAS HECTARE des parcelles dénommées 4p3 ; 4p2 ; et 4p1 sur le plan de division-arpentage.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté entre les parties ce qui suit :

Article 1 : ENGAGEMENTS DE LA SAS HECTARE

1.1. Raccordement aux réseaux

La SAS HECTARE consent un droit de raccordement à la parcelle actuellement cadastrée section B numéro 1122, propriété de l'indivision FORTE, sur l'ensemble des réseaux qui seront amenés par la SAS HECTARE en bordure de la parcelle dite « voirie 1 » sur le plan de division-arpentage ci-annexé à savoir :

- Réseau Adduction Eau Potable canalisation
- Réseau Eau Usée canalisation PVC
- Réseau de basse tension
- Réseau télécom
- Réseau d'électricité
- Réseau pluvial

Il est ici précisé et expressément convenu entre les parties que la SAS HECTARE acheminera l'ensemble des réseaux uniquement en limite de la parcelle dite « voirie 1 » sur le plan de division-arpentage ci-annexé, ce qui est expressément et irrévocablement accepté par l'indivision FORTE .

De plus, la SAS HECTARE s'engage à réaliser, pour le futur passage des réseaux à réalisés par l'indivision FORTE, une tranchée avec les gaines réseaux allant de la parcelle dite « Voirie 1 » sur le plan de division-arpentage ci-annexé à la parcelle dite « B 1122 » sur ledit plan de division-arpentage.

1.2. Signature d'un acte constitutif de la servitude

La SAS HECTARE s'engage à consentir, aux termes d'un acte authentique à régulariser, au profit de la parcelle actuellement cadastrée section B numéro 1122 (fonds dominant), propriété de l'indivision FORTE, une servitude de passage pour tout véhicule léger d'entretien qui grèvera, sur une bande d'une largeur d'environ trois mètres, la voirie du futur lotissement de la SAS HECTARE telle que matérialisées en teinte Grise sur le plan de division-arpentage ci-annexé (fonds servant).

Il est ici précisé que ce passage ne sera envisagé en aucune manière pour permettre l'accès quotidien à la parcelle actuellement cadastrée section B numéro 1122 (celui-ci se faisant exclusivement par la cami del francalou, mais qu'il permettra le passage de petits véhicules utilitaires pour d'éventuels travaux ou entretiens pouvant être nécessaires à la parcelle actuellement cadastrée section B numéro 1122 (fonds dominant).

En outre, tout stationnement, stockage et/ou encombrement sur l'emprise des futures voiries du lotissement sera strictement interdit.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances aux propriétaires des lots du futur lotissement réalisé par la SAS HECTARE par dégradation de leurs propres fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

Le propriétaire du fonds dominant prendra à sa charge les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer sur la voirie du futur lotissement de la SAS HECTARE (fonds servant).

Les frais de l'acte authentique de constitution de ladite servitude seront à la charge exclusive de l'indivision FORTE.

1.3. Signature d'un acte d'achat

La SAS HECTARE s'engage à vendre, aux termes d'un acte authentique à régulariser, au profit de l'indivision FORTE les parcelles d'une superficie d'environ 118m² dénommée « 4p3 ; 4p2 ; et 4p1 » sur le plan de division-arpentage ci-annexé
Ledit acte d'achat aura lieu moyennant le prix de TROIS MILLE HUIT CENT EUROS (3.800,00 €) à la charge de l'indivision FORTE et au profit de SAS HECTARE.
Les frais de l'acte authentique d'échange seront à la charge de chacune des parties à concurrence de moitié.

Article 2 : ENGAGEMENTS DE l'indivision FORTE

2.1. Participation financière

En contrepartie des engagements consentis à l'article 1 par la Société SAS HECTARE, l'indivision FORTE s'engage expressément et irrévocablement à participer aux frais de raccordement et de réalisation de la tranchée, tels que le tout mentionné à l'article 1.1 ci-dessus, à concurrence de la somme de 39 200€ HT (TRENTE NEUF MILLE DEUX CENT EUROS)

l'indivision FORTE s'engage à régler, par virement sur le compte dont le RIB est ci-annexé, ladite somme dans les quarante-huit (48) heures suivants la communication par la SAS HECTARE de la copie de la déclaration d'ouverture des travaux. Ladite communication pourra être effectuée par mail à l'adresse suivante : chrsitiane.forte@orange.fr

A défaut de paiement de ladite somme dans le délai imparti, l'engagement de raccordement et de réalisation de la tranchée pris à l'article 1.1 ci-dessus par la SAS HECTARE sera considéré comme nul et de nul effet.

2.2. Recours

En contrepartie des engagements consentis à l'article 1 par la Société SAS HECTARE, l'indivision FORTE s'engage expressément et irrévocablement à :

- à n'exercer, pour eux et leurs ayants droits ou ayants causes, directement ou indirectement, aucun recours et/ou action, à caractère gracieux ou contentieux, de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération visée en l'exposé, portée par la Société HECTARE et /ou ses filiales, pouvant avoir pour conséquence directe ou indirecte de retarder ou de compromettre la réalisation dudit lotissement et plus généralement de toute(s) autorisation (s) modificative (s) susceptible (s) d'être sollicitée (s) et délivrée (s) à la Société HECTARE ou à toute Personne morale ou physique s'y substituant sur le terrain d'assiette du projet.
- à n'intenter aucun recours gracieux ou contentieux à l'encontre de tous permis de construire qui seront déposés sur l'emprise des lots du lotissement susvisé.
- à se satisfaire du droit de raccordement octroyé par la SAS HECTARE sans aucune réclamation et/ou recours quelconque à cet égard

Article 3 : CONFIDENTIALITE

Le présent protocole conservera un caractère confidentiel à l'égard des tiers.
Les parties s'engagent à ne pas divulguer auprès de qui que ce soit le contenu de la présente transaction, qui devra rester strictement confidentielle.
Les parties s'interdisent donc toute diffusion sauf auprès des juridictions aux fins d'assurer la bonne exécution du présent protocole et auprès des services fiscaux.

La SAS HECTARE est cependant autorisée à en faire état et à le produire dans le cadre du montage de cette opération immobilière (notamment au notaire, aux banquiers ...).

Article 4 : PRINCIPE DE LOYAUTE DES RELATIONS CONTRACTUELLES – LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de concilier par tout moyen, dans le respect du principe de loyauté des relations contractuelles.

A défaut, tous différends seront soumis au Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER

**Fait pour servir et valoir ce que de droit,
Fait en trois exemplaires, à PERPIGNAN**

Le 16 Mai 2022

Bon pour accord

**Pierre BERTRAND
Représentant HECTARE SAS**

Madame Christiane FORTE

Bon pour accord



Madame Alexandra FORTE



Monsieur Jeremy FORTE

