

SARL CONSTRULAC

Promotion immobilière
586 Route de l'Isle sur Sorgue
84250 - LE THOR
FRANCE
Siret : 81365121300015

N° : FAC00782
Date : 24/06/2025
N° client : C00082

SAS SAS Hectare

Le clos des chanterelles
251 rue du romarin
34830 Clapiers

Tél. : 04.32.40.94.19
Port. : 0626624292
Email : l.lacoste@construlac.com
Monsieur Laurent LACOSTE - Gérant
Réf. : protocole accord 1 lotissement cheval blanc

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA
protocole accord numéro 1	1,00		60 000,00 €	60 000,00 €	20,00%
Réaliser les travaux de création de la voirie et des réseaux divers permettant notamment la desserte des opérations d'aménagement des sociétés CONSTRULAC et HECTARE . Travaux effectués.					

Détail de la TVA				Total HT	60 000,00 €
Code	Base HT	Taux	Montant	TVA	12 000,00 €
Normale	60 000,00 €	20,00%	12 000,00 €	Total TTC	72 000,00 €

Règlement	Chèque
Echéance(s)	72 000,00 € au 31/07/2025

Coordonnées bancaires	
Nom	CIC VAUCLUSE ENTREPRISES
IBAN	FR76 1009 6185 5900 0418 0470 276
BIC	CMCIFRPP

Le montant total s'élève à soixante-douze mille euros

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux intérêt légal sera exigible (Article L 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce).
Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-5 ibidem).

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société **CONSTRULAC**, société à responsabilité limitée, ayant son siège social à LE THOR (84250) Mas de la Cigalière, Zone Artisanale la Cigalière Route de l'Isle sur Sorgue, inscrite au RCS d'Avignon, sous le numéro 813 651 213, représentée par Monsieur Laurent LACOSTE, gérant, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes,

D'UNE PART,

ET

La **SAS HECTARE**, ayant son siège social à CLAPIERS, Le Clos des Chanterelles, 251 Rue du Romarin, inscrite au RCS de Montpellier sous le numéro 351 338 660, représentée par Monsieur Benoît JOUVAUD, Directeur du Développement, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

D'AUTRE PART,

Ensemble dénommées « les parties »,

Préalablement au protocole objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

La société **CONSTRULAC** envisage la réalisation d'une opération d'aménagement pour laquelle elle a obtenu un permis d'aménager suivi, notamment d'un modificatif, sur les parcelles cadastrées section AK numéros 184, 188, 191 et 403 sise à CHEVAL BLANC (84 460) jouxtant la parcelle AK 405 appartenant à la société **HECTARE**, et, sur laquelle cette dernière a obtenu un permis d'Aménager portant le numéro PA080382S0001 délivré le 23 janvier 2025.

Des problématiques relatives à la desserte des opérations, à la réalisation des divers réseaux et la nécessité de la création d'une servitude de passage, ont conduit les parties aux présentes à se rapprocher afin d'envisager la meilleure solution.

Dans leur intérêt commun, les parties se sont rapprochées, après concessions réciproques, afin d'envisager les possibilités d'optimisation de leurs projets respectifs.

Il est ici précisé que le présent exposé fait corps avec le présent acte, lequel, par volonté commune des parties, est dénommé « le protocole ».

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

ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole d'accord a pour objet de, clore définitivement les discussions survenues entre la société **CONSTRULAC** et la **SAS HECTARE**, de réglementer et permettre la réalisation et l'optimisation de leurs projets respectifs.

SB LL

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DE LA SOCIETE HECTARE

Sous réserve du respect des engagements souscrits à l'article 3 des présentes par la société **CONSTRULAC**, et sous réserve de la réalisation du programme d'aménagement que la société **HECTARE** envisage après obtention d'un permis aménager purgé de tout recours, retrait, et devenu exécutoire, la société **HECTARE** s'oblige à :

- Verser à la société **CONSTRULAC**, sous réserve des conditions suspensives ci-après décrites, la somme de **CENT MILLE EUROS (119 000 Euros) HT** payable de la manière suivante :
 - A concurrence de **SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 Euros) HT**, lors de l'obtention par la SAS **HECTARE** d'un permis d'aménager purgé de tout recours, retrait et devenu exécutoire.
 - A concurrence de **CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (59 000 Euros) HT**, au plus tard le 31 Janvier 2026 étant ici précisé que cette somme comprend le montant du cout du raccordement ENEDIS dû par la société **CONSTRULAC** au titre du raccordement de l'opération de la SAS **HECTARE** ;
- À n'exercer, directement ou indirectement, aucun recours et /ou action, à caractère gracieux ou contentieux, de quelque nature que ce soit, à l'encontre des autorisations d'urbanisme qui pourront être obtenues par la société **CONSTRULAC** autorisant l'opération d'aménagement envisagée sur les parcelles cadastrées section AK numéros 184, 188, 191 et 403, dans leur configuration prévue aux termes des autorisations d'ores et déjà obtenues.

Conditions suspensives

Il est ici expressément précisé que les engagements de la société **HECTARE** ne valent que pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réalisées :

- Obtention par la **SAS HECTARE** d'un permis d'aménager purgé de tout recours, retrait, et devenu exécutoire.
- Respect des engagements visés à l'article 3 ci-après par la société **CONSTRULAC**.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE LA SOCIETE CONSTRULAC

Sous réserve du respect des engagements souscrits à l'article 2 des présentes par la société **HECTARE**, la société **CONSTRULAC** s'oblige irrévocablement à :

- Consentir à titre gratuit et suivant acte notarié, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, ainsi qu'un droit de passage en tréfonds de canalisations souterraines des eaux potable, brutes, usées et pluviales, ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en électricité et télécoms au profit du fonds dominant appartenant à la société **HECTARE** cadastré section AK numéro 405 et grevant les parcelles cadastrées section AK numéros 184, 188, 191 et 403 devant appartenir à la société **CONSTRULAC**. Les modalités de ladite servitude seront établies ultérieurement. Toutefois, il est ici précisé que l'assiette de ces servitudes sera constituée par l'ensemble des espaces communs de l'opération réalisée par la société **CONSTRULAC**.
- Réaliser les travaux de création de la voirie et des réseaux divers permettant notamment la desserte des opérations d'aménagement des sociétés **CONSTRULAC** et **HECTARE** dans un délai de 6 mois à compter des présentes.
- Autoriser la société **HECTARE** à raccorder son opération d'aménagement aux réseaux créés en limite de sa parcelle AK 405.
- À n'exercer, directement ou indirectement, aucun recours et /ou action, à caractère gracieux ou contentieux, de quelque nature que ce soit, à l'encontre des autorisations d'urbanisme qui pourront être

SB LL

obtenues par la société **HECTARE** autorisant l'opération d'aménagement envisagée sur la parcelle cadastrée section AK numéro 405.

ARTICLE 4 – EXECUTION

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction et conviennent que celle qui ne respecterait pas ses obligations serait redevable envers l'autre de dommages-intérêts dans les termes de droit commun.

Les parties conviennent également que dans l'hypothèse où l'une d'elles méconnaîtrait les obligations visées aux présentes, l'autre serait déliée de ses obligations.

ARTICLE 5 – AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Préalablement à sa signature, un exemplaire des présentes a été remis à chaque Partie pour examen.

A la suite de quoi, les Parties ont déclaré en toute connaissance de cause persister dans leur décision de signer le présent accord en ayant donné leur consentement librement et de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour négocier et arrêter les termes du présent accord transactionnel.

Les Parties au présent protocole transactionnel reconnaissent que celui-ci est passé en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, et plus particulièrement de l'article 2052 aux termes duquel : « Les transactions entre les parties ont l'autorité de la chose jugée. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion ».

ARTICLE 6 – CLAUSE D INDIVISIBILITE

Toutes les clauses du présent protocole sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputée de style ; chacune est condition déterminante du protocole sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

ARTICLE 7 – ENREGISTREMENT DU PRESENT PROTOCOLE

Les présentes feront l'objet d'un enregistrement auprès de l'administration fiscale.

ARTICLE 8 – CONFIDENTIALITE

Il est expressément convenu entre les parties que le présent protocole d'accord présente un caractère confidentiel et ne pourra être divulgué auprès des tiers, sauf aux fins de faire assurer sa bonne exécution.

ARTICLE 9 – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE

Le présent protocole est régi et interprété conformément au droit français.

Tous différents auxquels les présentes pourra donner lieu seront soumis au Tribunal Judiciaire de

En deux exemplaires originaux, un pour chacune des Parties. Le présent protocole transactionnel comprend 3 pages.

Fait à Nîmes

Le 16/05/2025

HECTARE
URBANISME DURABLE
160 avenue de la Bouvine
30900 NIMES
04 66 64 06 60
SIREN 351 338 660

Fait à Le Thor
le 19/05/2025

CONSTRULAC SARL
586 Route de l'Isle sur la Sorgue
84250 LE THOR
Tél. : 04 32 40 94 19
RCS Avignon : 813 651 213
APE 4110A

