

CONVENTION D'AUTORISATION DE DÉMARRAGE ANTICIPÉ DES TRAVAUX DE VIABILISATION

*Espace commercial St-Loup
22200 PABU*

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat, Communauté d'Agglomération, identifiée sous le numéro SIRET : 200 067 981 00015, dont le siège administratif est situé 11 rue de Trinité, 22200 GUINGAMP, représentée par son Président, Monsieur Vincent LE MEAUX, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°DELBU2026-09-XX du Bureau communautaire du 22 septembre 2026,

**Ci-après désignée « le Propriétaire »,
d'une part,**

ET

La Société dénommée **THEFFO LAND**, Société par actions simplifiée au capital de 50 000 €, dont le siège est à GUINGAMP (22200), 9 rue de l'Etang du Prieur, identifiée au SIREN sous le numéro 994 414 910 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC, représentée par la société JADE, société par actions simplifiée au capital de 1 295 300 €, dont le siège social est ZA de Fournello 22170 CHATELAUDREN-PLOUAGAT, immatriculée au greffe de Saint-Brieuc sous le numéro 828 232 579, son Président, elle-même représentée par Monsieur Pascal THEFFO, son Président ;

**Ci-après désignée « le futur Preneur »
d'autre part,**

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : CONTEXTE ET RAPPEL DES FAITS

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION est propriétaire des parcelles cadastrées C n°875 et C n° 876 (issues des parcelles C n°869p, C n°73p, C n°830p, C n°871p et C n°869p), situées sur l'espace commercial de Saint-Loup à PABU.

Par délibération n°DEL2026-03-078 du 03 mars 2026, le Conseil d'Agglomération a approuvé la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 50 ans, au profit de la SASU THEFFO LAND portant sur ces parcelles avec l'obligation d'édifier un tènement immobilier comprenant des locaux commerciaux à usage d'activités de loisirs, sportives, récréatives et évènementielles

Suivant acte reçu par Maître Mickaël BERTHO, Notaire associé à Guingamp, une promesse de bail à construction portant sur lesdites parcelles a été signée entre les parties en date du 24 juin 2026 .

Actuellement les parties sont dans l'attente de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues dans la promesse de bail à construction signée le 24 juin 2026 pour pouvoir signer le bail à construction, signature qui devra intervenir au plus tard le 24 juin 2027

Cependant, la société THEFFO LAND souhaite démarrer dès à présent, avant la signature de l'acte authentique de bail à construction , des travaux de viabilisation sur les parcelles en vue de préparer le terrain destiné à accueillir ses constructions.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la communauté d'agglomération autorise la société THEFFO LAND à démarrer, par anticipation et avant la signature du bail du bail à construction, des travaux de viabilisation, à l'exclusion de commencement de toute construction, sur les parcelles C n°875 et C n° 876.

ARTICLE 3 : AUTORISATION DE DÉMARRAGE ANTICIPÉ

La Communauté d'agglomération GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION autorise la société THEFFO LAND à entreprendre, dès la signature des présentes, les travaux de viabilisation nécessaires à l'implantation de ses constructions.

Cette autorisation est délivrée à titre précaire et révocable, dans l'attente de la signature définitive du bail à construction entre les parties. Elle ne saurait en aucun cas interférer dans la procédure, les délais et les conditions de signature du bail à construction, valoir transfert de propriété ou droit acquis au bénéfice du futur preneur.

Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité de la société THEFFO LAND, à ses frais, risques et périls exclusifs.

ARTICLE 4 : CONDITION PRÉALABLE AU DÉMARRAGE DES TRAVAUX — ASSURANCE

Le démarrage des travaux autorisés par la présente convention est subordonné à la production préalable, par la société THEFFO LAND auprès de la communauté d'agglomération, d'une attestation d'assurance « Tous Risques Chantier » couvrant l'intégralité des travaux à réaliser sur les arcelles, laquelle est annexée aux présentes

La société THEFFO LAND ne pourra, en aucun cas, commencer les travaux tant que cette attestation n'aura pas été transmise à la communauté d'agglomération.

ARTICLE 5 : ABSENCE DE DÉDOMMAGEMENT EN CAS DE NON-REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où le bail à construction ne serait pas signé par la société THEFFO LAND dans les délais impartis et pour quelle raison que soit, la communauté d'agglomération ne procédera à aucun dédommagement financier que ce soit au titre des travaux déjà réalisés ou au titre des sommes déjà engagées par la société THEFFO LAND pour la réalisation des travaux autorisés par la présente convention.

ARTICLE 6 : REMISE EN ETAT EN CAS D'ABSENCE DE RÉALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où le projet de THEFFO LAND ne serait pas mené à son terme, pour quelque cause que ce soit, THEFFO LAND s'engage, sur simple demande du bailleur, à remettre les parcelles dans leur état initial, c'est-à-dire dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant le démarrage des travaux autorisés par la présente convention.

Cette remise en état sera réalisée par la société THEFFO LAND, à ses frais exclusifs.

ARTICLE 7 : DURÉE ET PRISE D'EFFET

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. Elle prend fin, selon le cas, à la signature du bail à construction entre les parties, ou, à défaut, à l'achèvement de la remise en état des parcelles prévue à l'article 6 de la présente convention si le propriétaire en a fait la demande.

ARTICLE 8 : ANNEXE

- Attestation d'assurance Tous risques Chantier

ARTICLE 9 : RÉOLUTION DES LITIGES

Cette convention est soumise à la législation française. En cas de litige relatif à son interprétation ou son exécution, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES

La présente Convention constitue l'intégralité de l'accord entre les parties relatif à l'autorisation de démarrage anticipé des travaux.

Toute modification ou ajout à la présente convention devra être réalisé par écrit et signé par les deux parties.

Fait à GUINGAMP, Le

En deux exemplaires originaux

,

Pour le futur preneur,
Le Président
SAS JADE

Pascal THEFFO

Pour le propriétaire
Le Président

Vincent LE MEAUX