

60

**BREST METROPOLE OCEANE  
COMMUNAUTE URBAINE**  
**POLE URBANISME-DEPLACEMENTS**  
**DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE ET DE L'URBANISME  
REGLEMENTAIRE**  
Service de l'Action Foncière

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le notaire soussigné le

07 JUIN  
deux mill cinq

**TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC EN VUE DE PERMETTRE LA DESSERTTE D'UN  
COMPLEXE HOTELIER AU MOULIN BLANC**

\*\*\*\*\*

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BREST METROPOLE OCEANE - COMMUNAUTE URBAINE, représentée par Monsieur François CUILLANDRE, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du 17 avril 2001 modifiée par la délibération du 22 mars 2002 portant délégation d'attributions au Président et autorisant leur délégation à des Vice-Présidents, et de l'arrêté du 28 octobre 2004 portant délégation à des Vice-Présidents d'attributions prévues dans la délibération ci-dessus visée, représenté par Monsieur Alain MASSON, Vice-Président Délégué, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du bureau de Communauté Urbaine du 27 mai 2005 reçue à la Sous-Préfecture le 3 juin 2005.

D'UNE PART,

ET :

1. La Société dénommée "BATIROC", société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 10 652 283 Euros, dont le siège social est à RENNES (Ile et Vilaine), 6, Place de Bretagne, identifiée au SIREN sous le numéro 304 165 830 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro B 304 165 830, représentée par Madame LECHEVAL. Agissant au nom et en sa qualité de ~~mandataire de~~  
Représentée par Madame Catherine MAILLE, domiciliée à RENNES, 6 Place de Bretagne, en vertu de pouvoirs conférés, le 6 Juin 2005, Madame MAILLE. Agissant au nom et en sa qualité de Directeur Général et Membre du Directoire de ladite Société,  
Fonctions auxquelles elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de ladite Société, en date du 30 juin 2004.  
Madame Catherine MAILLE investie de par la loi et en vertu des articles 20 et 21 des statuts des pouvoirs de représentation les plus étendus.

61

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la Société dénommée "SOCIETE DE BATIMENTS INDUSTRIELS DE L'OUEST ET DU CENTRE" ayant pour sigle "BATIROC" tenue le 27 septembre 2004,

il a été procédé à la fusion avec la Société dénommée "BATIROC BRETAGNE", Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 2 400 000 Euros, ayant son siège social à RENNES - 6, Place de Bretagne, identifiée au SIREN sous le numéro 403 028 806 000 12 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES

il a été décidé de modifier la dénomination sociale antérieure "SOCIETE DE BATIMENTS INDUSTRIELS DE L'OUEST ET DU CENTRE", par abréviation "BATIROC" en "BATIROC".

2. La Société dénommée UCABAIL IMMOBILIER, Société Anonyme, nouvelle dénomination de la société "FINAMUR" conformément à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de cette dernière, en date du 21 décembre 1995, au capital de 55 800 000 Euros, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine), 1-3, Rue du Passeur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 340 446 707.

Il est ici précisé que la société UCABAIL IMMOBILIER a transféré une première fois son siège social, lequel était initialement à GUYANCOURT (Yvelines), Immeuble C.N.C.A. Provence, 83 boulevard des Chênes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2001 dont le procès verbal a été annexé avec un extrait K bis original à un acte de dépôt reçu le 3 octobre 2001 par Maître HUCHET, Notaire à CERGY.

Il est également précisé que la société UCABAIL IMMOBILIER a transféré une seconde fois son siège social lequel a été ensuite situé à PARIS 6<sup>e</sup>, 128-130 boulevard Raspail et est désormais fixé à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 1-3 rue du Passeur de Boulogne, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 25 mars 2004 dont le procès verbal a été annexé avec un extrait K bis original à un acte de dépôt reçu le 14 juin 2004 par Maître HUCHET, Notaire à CERGY susnommé

Représentée par Madame Hélène LE ROUIC, Chargée d'Affaires immobilières à ANGERS, agissant en qualité de mandataire de ladite société en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Bernard CARETTE suivant une procuration sous seing privé en date à ISSY LES MOULINEAUX du 6 Juin 2005 ci-annexée.

Lequel Monsieur CARETTE, domicilié à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 1-3 rue du Passeur de Boulogne, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Christian COUTAND, Directeur Général de la Société UCABAIL IMMOBILIER, aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 27 septembre 2002 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître HUCHET, notaire à CERGY, le 9 octobre 2002.

Monsieur COUTAND élisant domicile à ISSY LES MOULINEAUX, 1-3, rue du Passeur de Boulogne, a lui-même agi en qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 30 août 2002 lesquels pouvoirs n'ont pas été révoqués à ce jour.

3. La Société dénommée "NATIOCREDIMURS SOCIETE EN NOM COLLECTIF", Société en Nom Collectif, au capital de 22 800 000 Euros, dont le siège social est à PUTEAUX (Hauts de Seine), Immeuble "Le Métropole" - 46/52, Rue Arago, identifiée au SIREN sous le numéro 332 199 462 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 332 199 462 (96 B 04190).

Et agréée définitivement en qualité d'Etablissement de Crédit-Société Financière, ainsi qu'il résulte d'une décision du Comité des Etablissements de Crédit, en date à PARIS du 20 mars 1985 et d'une lettre de la BANQUE DE FRANCE en date du 9 mai 1985.

*de* *A* *W* *A*

621

Représentée par Monsieur *Hacheme Sylla SAUZ* domicilié à *Putaux*

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Thierry CHALOT, Juriste, domicilié à PUTEAUX, Immeuble "Le Métropole" - 46/52, Rue Arago, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à PUTEAUX du *6 Juin 2005*.

Ledit Monsieur Thierry CHALOT, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean OLIVIE, Directeur Général Adjoint de la Société BNP PARIBAS LEASE GROUP, domicilié à PUTEAUX (Hauts de Seine) - 46/52, Rue Arago, aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Pascal DUFOUR, Notaire à PARIS, le 11 décembre 2002.

Monsieur Jean OLIVIE ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Frédéric LAVENIR, Administrateur et Directeur Général de la Société BNP PARIBAS LEASE GROUP, aux termes d'une procuration en date du 11 décembre 2002 aux minutes de Maître Pascal DUFOUR, Notaire sus-nommé.

Dans laquelle procuration de Monsieur Frédéric LAVENIR a lui-même agi en sa qualité de Directeur Général de la Société anonyme dénommée "BNP PARIBAS LEASE GROUP", au capital de 284 314 032 Euros, ayant son siège social à PUTEAUX, Immeuble "Le Métropole" - 46/52, Rue Arago et identifiées sous le numéro 632 017 513 RCS NANTERRE, nommé auxdites fonctions aux termes d'une délibération dudit Conseil d'Administration en date du 12 septembre 2002, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée à l'acte contenant délégation de pouvoirs par Monsieur Frédéric LAVENIR à Monsieur Jean OLIVIE, sus-visé.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'une délibération en date du 23 mai 2002, en exécution d'une délibération de l'assemblée générale de ladite Société en date du 23 mai 2002 et conformément aux dispositions de la loi numéro 2001-420 du 15 mai 2001, relative aux nouvelles régulations économiques, le Conseil d'Administration de ladite Société a opté pour l'exercice de la Direction Générale de la Société par le Directeur Général, ce dernier ayant été investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances.

Les copies certifiées conformes des procès-verbaux des délibérations du Conseil d'Administration de la Société BNP PARIBAS LEASE GROUP en date des 12 septembre et 23 mai 2002 ainsi qu'un extrait certifié conforme de l'assemblée générale du 23 mai 2002, sont demeurées annexées à l'acte sus-visé contenant délégation de pouvoirs par Monsieur Frédéric LAVENIR et Monsieur Jean OLIVIE.

La Société "BNP PARIBAS LEASE GROUP" prise en sa qualité de gérante de la Société "NATIOCREDIMURS SOCIETE EN NOM COLLECTIF" ainsi qu'il résulte d'une assemblée générale du 30 septembre 2002 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée à l'acte contenant délégation de pouvoirs sus-analysé.

Les Sociétés BATIROC, UCABAIL IMMOBILIER et NATIOCREDIMURS ci-après dénommées uniformément dans la suite du contrat "LE CREDIT - BAILLEUR" ou "BATIROC", "UCABAIL IMMOBILIER" et "NATIOCREDIMURS", agissant indivisément dans les proportions de :

- 1/3 pour BATIROC, qui assure le chef de filât,
- 1/3 pour UCABAIL IMMOBILIER,
- 1/3 pour NATIOCREDIMURS,

D'AUTRE PART,

63

PREAMBULE :

Par convention en date du 24 février 2003, la SARL du Moulin Blanc représentée par Monsieur ELOY a obtenu l'autorisation d'occuper temporairement une portion du domaine public maritime du Port de Plaisance de Brest dont la gestion est de compétence communautaire.

Cette autorisation a été délivrée en vue de permettre la desserte du complexe hôtelier qui doit être édifié sur les parcelles cadastrées à la section BH numéros 57 et 58 pour 790 m<sup>2</sup>, appartenant à la SARL du Moulin Blanc.

TRANSFERT DE L'AUTORISATION :

La convention d'occupation temporaire du domaine public est transférée à compter de ce jour aux crédit-bailleurs : les sociétés BATIROC, UCABAIL IMMOBILIER et NATIOCREDIMURS, acquéreurs du projet immobilier en état futur d'achèvement, conjointement et indivisément à concurrence, savoir :

BATIROC (1/3 indivis)

UCABAIL IMMOBILIER (1/3 indivis)

NATIOCREDIMURS (1/3 indivis).

DUREE :

L'autorisation est consentie et acceptée pour une durée de 20 ans ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> mars 2003. Elle viendra à échéance le 1<sup>er</sup> mars 2023.

ABSENCE DE DROIT REEL :

La présente autorisation n'emporte octroi d'aucun droit réel.

EXECUTION DE TRAVAUX SUR DOMAINE PUBLIC - Impact du projet sur le parking public rue Eugène Bérès :

La construction du bâtiment le long du parking public nécessite la réalisation d'un trottoir aménagé permettant d'accéder au futur établissement, au restaurant d'une part par un escalier, et au parking de l'hôtel par une rampe d'accès véhicules.

Ces travaux modifient l'aménagement actuel du parking public et du trottoir existant.

Dans le cadre des travaux de construction, le promoteur de l'opération prendra à sa charge la conception et le coût de réalisation des travaux de voirie qui en découlent et qui sont nécessaires à une bonne desserte du projet, c'est-à-dire :

- réfection du trottoir,
- création de bateau,
- remise en état des abords du parking rue Alain Colas,
- rue du Moulin Blanc, remise en état de la voirie existante et remise en forme des aménagements bordant la place du Moulin Blanc en fonction de l'implantation du nouveau bâtiment.

an      *[Signature]*      *[Signature]*      *[Signature]*

64

Ces travaux seront réalisés en liaison avec la Direction Opérationnelle Ouest de Brest métropole océane – communauté urbaine afin de coordonner les interventions sur le parking public et ses abords.

Un plan d'aménagement des abords (échelle 2/200<sup>e</sup>) est joint en annexe de la présente autorisation.

REDEVANCE :

L'autorisation d'occupation est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance annuelle de trois mille cinquante euro (3.050 €).

Cette redevance est indexée le 1<sup>er</sup> mars de chaque année en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction connu à la date d'indexation, l'indice de base étant l'indice 1158 du 3<sup>e</sup> trimestre 2002 paru le 10 janvier 2003.

Cette redevance prend en compte la participation du pétitionnaire au coût de remplacement de la canalisation d'eau pluviale (diamètre 300) au droit de la propriété et la compensation financière pour la suppression de trois places de parking qui seront rendues inutilisables du fait du projet.

MODALITES DE PAIEMENT :

La redevance sera exigible d'avance par an. Le paiement se fera à la Trésorerie communautaire de Brest – 70 rue de Glasgow.

En cas de retard dans le paiement d'un terme, la redevance portera intérêt au taux légal quelle que soit la cause du retard et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Au cas où de son plein gré le bénéficiaire demanderait le transfert de la présente autorisation à un tiers, les redevances versées d'avance seraient de plein droit acquises au profit du Trésor Public.

CONDITIONS :

- L'autorisation est accordée à titre précaire et peut être révoquée à pour motif d'intérêt général de Brest métropole océane – communauté urbaine moyennant un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Sa durée cessera de plein droit à la date limite de fin d'occupation. Le bénéficiaire devra à la date d'échéance, solliciter le renouvellement par demande écrite, s'il souhaite poursuivre l'occupation.

- Le bénéficiaire est autorisé à mettre à disposition le droit à desserte objet des présentes dans le cadre du crédit-bail qui sera consenti à la Société "Le Plaisance Hôtel" futur exploitant du complexe hôtelier ou tout autre société qui pourrait s'y substituer. Le bénéficiaire restera alors responsable solidairement avec le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant de la présente autorisation et du paiement de la redevance.

- Le bénéficiaire sera responsable solidairement avec le sous-locataire des accidents qui pourraient se produire du fait de la présente autorisation qu'il y ait ou non de sa part négligence, imprévoyance ou toute autre faute commise.

an  
5  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

65

RESILIATION :

La présente autorisation pourra être résiliée de plein droit en cas d'inobservation par le bénéficiaire de l'une des ses obligations, quinze jours après mise en demeure (adressée par lettre recommandée avec accusé de réception) restée infructueuse pendant ce délai.

DROIT APPLICABLE :

La présente autorisation est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

En conséquence, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien de la disposition des lieux ou quelque autre droit.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Fait à BREST, le 3 juin 2005.

Les Crédit-Bailleurs,

La société BATIROC

La société UCABAIL IMMOBILIER

La société NATIOCREDIMURS

Pour le Président,  
Le Vice-Président Délégué,  
A. MASSON

A H A