

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

(Articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme)

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

ET

La SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens

EN PRESENCE DE

La Commune de PLAN DE CUQUES

ENTRE

1. **La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, représentée par M. Eugène CASELLI, son président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté en date du 22 Mars 2013, transmise au contrôle de l'égalité le

Ci-après dénommée la « Collectivité » ou « La Communauté Urbaine »

D'une part,

ET

2. **La SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens**, société civile de construction vente au capital de 1 000 € dont le Siège Social est situé 1 rue Albert Cohen CS30 163 – 13 322 Marseille Cedex 16 -enregistrée au R.C.S. de Marseille sous le n° 791 782 121 représentée aux fins des présentes par Monsieur Olivier ORSUTO agissant en tant que Directeur des Programmes dûment habilité aux termes d'un pouvoir établi en date du 13 avril 2012 ci-annexé.

Ci-après dénommée le constructeur,

D'autre part,

La Collectivité et le Constructeur étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

En présence de :

- La Commune Plan de Cuques, représentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, son maire en exercice

SOMMAIRE

| | |
|-------------------|---|
| Article 1 | - Objet |
| Article 2 | - Périmètre du Projet Urbain Partenarial..... |
| Article 3 | - Assiettes foncières |
| Article 4 | - Engagements de la Collectivité..... |
| Article 5 | - Délais d'exécution..... |
| Article 6 | - Comité d'information..... |
| Article 7 | - Répartition du coût des équipements et participations financières |
| Article 8 | - Exigibilité de la participation et modalités de paiement..... |
| Article 9 | - Exonération de la taxe d'aménagement..... |
| Article 10 | - Exonération de la participation pour voiries et réseaux..... |
| Article 11 | - Autorisations et procédures administratives..... |
| Article 12 | - Prise d'effet..... |
| Article 13 | - Restitution de la contribution financière..... |
| Article 14 | - Clause résolutoire..... |
| Article 15 | - Modifications de la Convention..... |
| Article 16 | - Règlement des différends..... |
| Article 17 | - Notifications..... |
| Article 18 | - Dispositions diverses..... |
| Article 19 | - Documents annexes..... |
| Article 20 | - Caducité de la convention..... |
| Article 21 | - Publicité de la Convention..... |

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plan de Cuques a fait l'objet d'une révision rendue opposable le 6 Août 2012.

Le secteur des Gardanens situé entre l'Avenue Pasteur, la Montée des GARDANENS, l'Avenue des Pères Blancs et la Montée du stade est désormais situé en zone à urbaniser AUM2.

Les sociétés BOUYGUES IMMOBILIER, PROMOGIM et la SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens (désignés dans les présentes par « les opérateurs ») ont chacune d'entre elles maîtrisé une enveloppe foncière sur ce secteur dans le but de développer une opération d'ensemble.

Ainsi, afin d'accompagner le développement de ce secteur, la commune de Plan de Cuques, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les opérateurs immobiliers **la SCI Méditerranée, la SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens et Bouygues Immobilier** se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un Projet Urbain Partenarial, dont la délimitation est jointe en annexe 1, sur une partie du secteur identifié au PLU.

Chacun des projets menés par les opérateurs immobiliers fera l'objet d'une convention de PUP.

La présente convention de projet urbain partenarial porte sur l'opération de la SCI Plan de Cuques Les Gardanens.

La **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** envisage la réalisation d'un programme de construction de 40 logements dont 12 logements sociaux et 28 en accession pour une surface de plancher possible de 2 330m².

La **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE** est l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de Plan de Cuques. A ce titre et au regard de l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, elle est également compétente en matière de Projet Urbain Partenarial.

Il convient de préciser que bien que de compétence communautaire, le Projet Urbain Partenarial permet le financement d'ouvrages relevant de compétences d'autres collectivités.

En outre, la collectivité réalisera sous condition d'obtention de délégation de maîtrise d'ouvrage de la Commune, l'ensemble des ouvrages de voirie et réseaux nécessaires à la bonne desserte de l'opération.
(cf article 4)

En conséquence, en application des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme, issus de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les Parties se sont rapprochées afin de définir, dans la présente convention, (ci-après dénommée : « La Convention »), les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'opération immobilière envisagées par le constructeur.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La Convention est conclue en application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme, et a pour objet la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Collectivité dans le cadre du Projet urbain partenarial, et rendus nécessaires, pour partie, par l'opération de construction de la SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens.

Cette opération consiste en la réalisation de 40 logements dont 12 logements sociaux et 28 en accession libre. La surface totale de plancher à développer dans le cadre de cette opération s'élève à 2 230 m².

Le programme comprend la réalisation de 2 bâtiments dont l'un est destiné à du logement social et l'autre à des logements en accession. (Annexe 4)

Article 2 - Périmètre du Projet Urbain Partenarial

Le périmètre visé par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme est délimité par un liseré rouge sur l'extrait du plan au 1/2000^{ème} ci-annexé (annexe 1).

Il constitue une zone de PUP dont la surface totale s'élève à 42 263m².

Ce périmètre comprend :

- l'assiette foncière de l'opération envisagée par la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** telle que délimitée par un liseré de couleur vert sur le plan au 1/2000ème joint à la présente convention (annexe 1) ;
- l'assiette foncière de l'opération envisagée par **Bouygues IMMOBILIER**, telle que délimitée par un liseré de couleur bleue sur le plan au 1/2000ème joint à la présente convention (annexe 1) ;
- l'assiette foncière de l'opération envisagée par **La SCI MEDITERRANEE**, telle que délimitée par un liseré de couleur violet sur le plan au 1/2000ème joint à la présente convention (annexe 1) ;

Article 3 - Assiettes foncières

Assiette Foncière de l'opération de construction :

L'assiette foncière de l'opération de la SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens, objet de la présente convention est constituée par différentes parcelles ; le constructeur disposant sur ces parcelles soit d'un titre de propriété, soit d'une promesse de vente, soit d'une autorisation des propriétaires pour réaliser les opérations de construction envisagées.

Ces parcelles sont répertoriées comme suit au cadastre de la Commune de Plan-de-Cuques :

- Parcelle cadastrée AL 197
- Parcelle cadastrée AL 150

Superficie totale : 5 179 m²

Ladite assiette foncière étant représentée par un liseré de couleur verte sur le plan au 1/2000^{ème} ci-annexé (annexe 1).

Assiette foncière des équipements publics :

L'emprise foncière totale nécessaire aux ouvrages publics de voirie (ER 10 ,11,15,16) et réseaux dont la réalisation est prévue au titre de la présente convention est détenue, à ce jour, par les 3 opérateurs présents sur la zone de P.U.P à savoir BOUYGUES IMMOBILIER, LA SCI MEDITERRANEE, LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS, la Commune de Plan-de-Cuques et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (annexe 2A)

Cette emprise foncière d'une superficie totale de 9 590 m², dont environ 6 334 m² sont détenus par LA SCI MEDITERRANEE (pris sur les parcelles AL2, AL22 , AK 86, AL 152, AL 223), environ 482 m² détenus par BOUYGUES IMMOBILIER (pris sur les parcelles AL 154 et AL 222) environ 64 m² détenus par LA SCI PLAN DE CUQUES LES GARDANENS (pris sur la parcelle AL 197) fera l'objet, pour chacun d'entre eux, d'une cession volontaire au titre de l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme pour les parcelles comprises dans l'assiette de leurs projets respectifs et d'une cession à titre onéreux au profit de la collectivité selon l'estimation réalisée par France Domaines pour les parcelles non comprises dans l'assiette de leurs opérations.

Dans le cas où le constructeur **LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** devenait propriétaire des emprises foncières ci-dessus évoquées, par transfert du permis de construire des autres opérateurs présent sur la zone de PUP, il s'engage à les céder au profit de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, au titre de l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme, afin qu'elle puisse réaliser les ouvrages publics prévus dans le cadre de la convention.

En outre, le démarrage des travaux des ouvrages à réaliser dans le cadre du PUP est conditionné par la mise à disposition desdites emprises foncières préalablement au transfert de propriété qui sera réitéré par acte authentique au profit de la Communauté urbaine et ce dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention par la SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens du certificat de non opposition à déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de l'opération réalisée.

Article 4 - Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage à réaliser ou à faire réaliser les équipements publics (ci-après dénommés « les Equipements ») selon la liste et le coût prévisionnel suivants :

| EQUIPEMENTS PUBLICS | COUT PREVISIONNEL |
|----------------------------|--------------------------|
| Voiries PLU | 1 133 000 € HT |
| Réseau Eau Potable | 88 000 € HT |
| Réseau Assainissement | 61 100 € HT |

| | |
|---|-----------------------|
| Réseau Eau Pluviale (y compris Bassin de rétention) | 411 000€ HT |
| Eclairage Public | 191 000 € HT |
| Réseau ERDF | 220 000 € HT |
| Réseau Télécom | 31 000 € HT |
| Maîtrise d'œuvre | 74 725 € HT |
| TOTAL | 2 209 725 € HT |

Il est précisé que les travaux relatifs aux équipements relevant de la compétence communale (éclairage public et le réseau pluvial notamment) seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Marseille Provence Métropole sous condition de conclusion de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

A l'achèvement desdits travaux la gestion et l'entretien de ces ouvrages reviendront aux collectivités concernées.

Par ailleurs, il est expressément convenu que les engagements de la Collectivité ne courent qu'à compter d'une part de la réception, par la Collectivité, de la notification sou pli RAR de l'attestation notariale de propriété visée à l'article 8, et d'autre part de la mise à disposition au profit de la Collectivité de l'intégralité de l'assiette foncière des équipements publics objet du PUP.

Article 5 - Délais d'exécution

Il est expressément convenu que les engagements de la Collectivité concernant les délais d'exécution des équipements publics visés à l'article 4 ne courent qu'à compter, d'une part de la réception, par la Collectivité, de la lettre Recommandées avec Avis de Réception adressé par **LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** visée à l'article 8, et d'autre part de la mise à disposition au profit de la Collectivité de l'intégralité de l'assiette foncière des équipements publics objet du PUP

Délais d'exécution des équipements :

La collectivité s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics et à les achever au plus tard en décembre 2015.

Elle s'engage en outre, à viabiliser l'opération de la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** au plus tard en septembre 2015.

Par dérogation au présent article et aux articles 3 et 4 de la présente convention, dès lors que la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** aura mis à la disposition de la Collectivité les emprises foncières détenues par elle et formant une partie de l'assiette des équipements à réaliser, la collectivité s'engage à démarrer les travaux des équipements prévus au PUP et à les achever au plus tard en décembre 2015 à condition de détenir les emprises foncières nécessaires à la réalisation des ouvrages, à défaut ce délai sera augmenté du délai nécessaire à l'acquisition du foncier.

Article 6 - Comité d'information

Les parties conviennent de constituer entre elles un comité d'information (ci-après dénommé « le Comité ») aux fins d'informer l'ensemble des constructeurs signataires d'une convention dans le périmètre de la zone de PUP de l'état d'avancement des démarches et travaux visant la réalisation des Equipements, et plus généralement l'exécution de la Convention.

Le Comité sera composé au minimum d'un représentant de chaque constructeur signataire d'une convention au titre du PUP, d'un représentant de la Collectivité, d'un représentant de la Ville de Plan-de-Cuques.

Toute autre personne dont la présence sera utile à la bonne information du constructeur pourra être conviée à une séance du Comité.

Le Comité se réunit au moins une fois par mois, ainsi que chaque fois qu'une Partie l'estimera utile, que ce soit à la demande de la Collectivité, ou de la commune de Plan-de-Cuques, ou de l'un des concessionnaires, ou de l'un des constructeurs signataire d'une convention dans le périmètre de la zone de PUP.

La Collectivité s'engage à proposer une réunion dans les quinze jours ouvrés suivant la date de la notification d'une demande de réunion émanant d'une des personnes publiques ou privées ci-dessus citées.

Le Comité traite de tout sujet en lien avec l'exécution de la Convention et notamment des délais d'exécution prévus à l'Article 5.

Article 7 - Répartition du coût des équipements publics et participations financières

Le Coût total du programme des équipements publics rendus nécessaires par les opérations de constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 s'élève à **2 209 725 € HT**.

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations des constructeurs devront couvrir environ 80% du coût des équipements publics décomposés comme suit :

- 70% des travaux de voirie correspondant à la réalisation de voies identifiées par les emplacements réservés 10, 11, 15,16 au PLU de Plan-de-Cuques pour un montant de 793 100 € H.T
- 80% des travaux du réseau d'eau potable pour un montant de 70 400 € H.T
- 80% des travaux du réseau d'assainissement pour un montant de 48 800 € H.T
- 90 % des travaux du réseau d'eau pluviale (y compris bassin de rétention) pour un montant de 369 900 € H.T
- 90% des travaux du réseau d'éclairage public pour un montant de 171 900 € H.T
- 100 % des travaux du réseau électrique pour un montant de 220 000 € H.T
- 100% des travaux du réseau télécom pour un montant de 31 000 € H.T
- Le cout de la maîtrise d'œuvre restant intégralement à la charge de la Communauté urbaine.

En conséquence, le montant total de la participation des constructeurs signataires de conventions de PUP dans le périmètre défini à l'article 2 s'élève à 1 705 100 € HT.

La surface totale de plancher à développer dans le périmètre de zone de PUP s'élève à 22 579 m² dont 2 330 m² à réaliser par la **SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens**.

La participation financière des opérateurs est calculée selon le coût des équipements publics à mettre à leur charge, réparti sur la totalité de la surface de plancher à réaliser dans la zone de PUP ; Cette participation s'élève donc à 75,5 euros/m² SP.

LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS: s'engage à verser à la Collectivité la fraction du coût des équipements publics correspondant à la satisfaction des besoins de son opération calculée au prorata de la surface plancher à réaliser dans le cadre de son opération soit la somme de
175 955 euros (2 330 m² x 75,5 €)

Actualisation des participations

Le montant des participations au coût des Equipements sera, le cas échéant, ajusté à la hausse ou à la baisse en fonction du coût effectif de la réalisation des équipements, au regard de chaque équipement (dans la limite d'un plafond à la hausse de **10%** de l'estimation prévisionnelle des travaux, et sous réserve de présentation des justificatifs des dépenses correspondantes). Le cas échéant, cet ajustement sera exigible au moment du paiement de la dernière échéance de versement au titre de la Convention.

Article 8 - Exigibilité de la participation et modalités de paiement

La participation financière sera exigible à compter de l'acquisition, par le constructeur, et par actes authentiques, de la totalité de l'assiette foncière de son opération et de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des Equipements.

A cet effet, **LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** s'oblige formellement à adresser par LRAR à la Collectivité, dès signature du dernier acte authentique d'acquisition des terrains, une attestation notariale relative à l'acquisition de l'intégralité de l'assiette foncière de son opération et des emprises nécessaires aux équipements publics.

Le constructeur s'engage à procéder au paiement de la contribution financière mise à sa charge et devenue exigible en application de la présente convention.

Le paiement interviendra alors en 2 versements échelonnés de la manière suivante:

- 50 % de la somme due soit 87 977,5 €, un an après l'obtention du permis de construire
- 50 % de la somme due soit 87 977,5 €, deux ans après l'obtention du permis de construire

LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS s'engage, à acquitter les sommes ainsi dues dans un délai d'un mois à compter de la notification du titre de recettes établi par la Collectivité comme en matière de recouvrement des produits locaux.

Par ailleurs le constructeur s'engage au paiement auprès de la Collectivité en charge de l'urbanisme de la contribution due au titre des extensions du réseau électrique. Dans ce cadre, un avenant à la présente convention devra intervenir entre les parties.

Par exception à ce qui précède, le droit au paiement des échéances prévues selon les modalités ci-dessus sera suspendu en cas de non-respect des délais d'exécution des travaux prévus à l'Article 5, et ce jusqu'à l'achèvement des travaux dont les délais d'exécution n'ont pas été respectés.

Article 9 - Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé à l'article 2 de la Convention (cf. Annexe1), sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai ne pouvant excéder dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la Convention ainsi qu'il est convenu à l'Article 12 ci-après.

Ce délai s'achèvera le 1^{er} décembre 2018.

Article 10 - Exonération de la participation pour voirie et réseaux

En outre, en application de l'article L.332-11-1 du Code de l'urbanisme, les constructions comprises dans le périmètre de la Convention sont exonérées de la participation pour voirie et réseaux.

Article 11 - Autorisations et procédures administratives

Chaque Partie fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- d'une part et pour ce qui concerne le constructeur, de l'opération immobilière envisagée,
- d'autre part, pour ce qui concerne la Collectivité, pour la réalisation des Equipements.

Les Parties se tiendront informées régulièrement des démarches et diligences effectuées (affichage, mesures de publicité), notamment dans le cadre du Comité d'information prévu à l'Article 6.

Article 12 - Prise d'effet

La Convention prend effet à compter de la date du dernier affichage, au siège de la Collectivité ainsi qu'en mairie de Plan-de-Cuques, de la mention de la signature de la présente convention et des lieux où elle peut être consultée, en application de l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

La Collectivité déclare avoir transmis au Préfet, au titre du contrôle de légalité, et avoir affiché, la délibération autorisant sa signature dans les plus brefs délais à compter de son adoption.

La Collectivité s'engage à effectuer les mesures de publicité de la Convention prévues à l'article 21 ci-après et notamment à afficher la mention de sa signature et des lieux où elle peut être consultée.

La Collectivité communiquera sans délai au constructeur la date d'affichage de la signature de la Convention ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent article.

La Collectivité s'engage à notifier au constructeur la présente convention, aussitôt accomplies les formalités d'affichages susvisées.

Article 13 - Restitution de la contribution financière

Si les Equipements n'ont pas été achevés par la Collectivité au plus tard le 31 décembre 2015, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au constructeur.

Article 14 - Clause résolutoire

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du constructeur, à la date indiquée dans la notification par LRAR dans les cas suivant :

1. Soit d'absence d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier des la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS**, tel que défini à l'article 1,
2. Soit de retrait de l'une ou l'autre des autorisations précitées, ou de survenance, d'un recours gracieux ou contentieux ;
3. Soit de non-obtention, par la **SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS** d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (ou, le cas échéant : d'une autorisation préalable) au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement).
4. Soit de prescription par le Préfet de région d'une opération de fouille archéologique ou de mesures conservatoires rendant l'opération envisagée en tout ou partie irréalisable ou plus onéreuse.
5. Soit de défaut d'intervention des actes authentiques d'acquisition du terrain d'assiette de l'opération prévue par le constructeur, pour quelque motif que ce soit.
6. Soit absence d'obtention de toute autre autorisation administrative préalable aux travaux.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction devra être notifiée par LRAR à la Collectivité par le constructeur. Toutefois, le constructeur s'engage à tenter au préalable de résoudre la difficulté rencontrée, dans le délai de 12 mois suivant la signature de la Convention.

Les sommes versées, le cas échéant, en application de la Convention, déduction faite des dépenses déjà engagées par la Collectivité (justificatifs à l'appui) seront alors restituées à la **SCI Plan-de-Cuques Les Gardanens**, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification par le constructeur à la Collectivité, de la survenance de l'un des cas visés ci-dessus, et notamment de la décision du refus ou du retrait d'une autorisation de construire.

Article 15 - Modifications de la Convention

Toutes les modifications de la Convention, et notamment des conditions et délais d'exécution, feront l'objet d'avenants négociés entre les Parties dans un esprit de partenariat.

Article 16 - Règlement des différends

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation, à la durée de validité ou à l'exécution de la Convention.

A défaut, la Partie la plus diligente saisira la juridiction administrative territorialement compétente.

Article 17 - Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente Convention devra être effectuée sous forme écrite et sera valablement effectuée par remise en mains propres contre décharge, ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou par télécopie, ou encore par courrier électronique nécessairement confirmé, adressé au siège social ou au domicile de la Partie concernée, tel qu'il figure en tête de la Convention.

Tout changement d'adresse ou de représentant d'une partie pour les besoins de la Convention devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

Les Notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison.

Les Notifications effectuées par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

Les Notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée le même jour.

Article 18 - Dispositions diverses

Les Parties conviennent que les dispositions stipulées en préambule et les Annexes font partie intégrante de la présente Convention.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des dispositions de la Convention serait déclarée nulle ou sans effet par décision de justice pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée dans l'équilibre des stipulations initiales, de sorte que, sauf impossibilité, la Convention poursuive ses effets sans discontinuité.

Les Parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tous actes ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la Convention.

Le manquement ou la renonciation par une Partie à faire exécuter, à tout moment ou pendant toute période de temps, les stipulations de la Convention, la renonciation ou le manquement par une Partie à exercer tout droit au titre de la Convention, ne pourra être interprété comme une renonciation à ces stipulations ou à ces droits et n'affectera en aucune manière le droit de cette partie de faire exécuter par la suite cette stipulation ou d'exercer ce droit.

Les Parties s'engagent à se comporter les unes envers les autres comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter la Convention dans cet esprit.

Article 19 - Documents annexes

Sont annexés à la Convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Périmètre du Projet Urbain Partenarial
- Annexe 2 : Assiette foncière des équipements publics
- Annexe 2 A : Assiette foncière détenus par les constructeurs.
- Annexe 3 : Orientations d'aménagement LES GARDANENS
- Annexe 4 : Notice descriptive du programme de construction
- Annexe 5 : Pouvoirs

Article 20 - Caducité de la présente convention

La présente convention deviendra caduque de plein droit si les acquisitions foncières par acte authentiques et si la notification LRAR visée aux deux premiers alinéas de l'article 8 de la présente convention, ne sont pas intervenues dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Sans préjudice de l'article 14, la caducité n'entraîne aucune indemnité de part ni d'autre.

Article 21 - Publicité de la Convention

En application des articles R. 332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la Collectivité s'engage à effectuer les mesures de publicité prescrites, dans les plus brefs délais à compter de la signature de la Convention :

- Mise à disposition du public au siège de l'établissement public et dans les communes membres concernées, de la convention et de ses annexes ;
- Affichage au siège de l'établissement public et dans les communes membres concernées de la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle peut être consultée ;
- Publication de la mention de la signature de la convention au recueil des actes administratifs visé à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Fait à MARSEILLE, Le

En 7 (sept) exemplaires originaux dont un pour chacune des Parties et chacun des intervenants

Pour la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Le Président,
Monsieur Eugène CASELLI

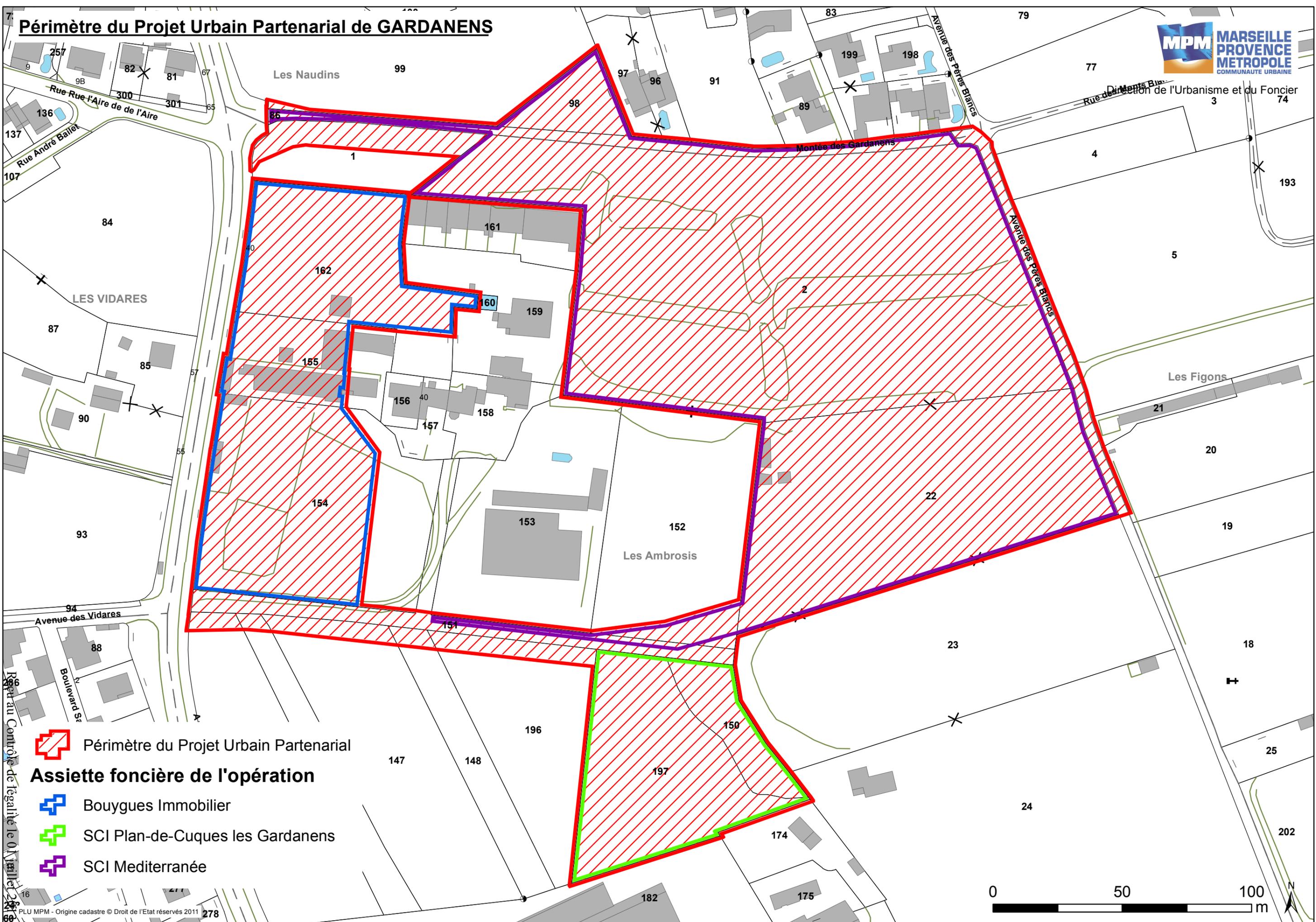
Pour LA SCI PLAN-DE-CUQUES LES GARDANENS

Monsieur Olivier ORSUTO

Pour la Commune de Plan de Cuques

Le Maire,
Monsieur Jean-Pierre BERTRAND

Périmètre du Projet Urbain Partenarial de GARDANENS



 Périmètre du Projet Urbain Partenarial

Assiette foncière de l'opération

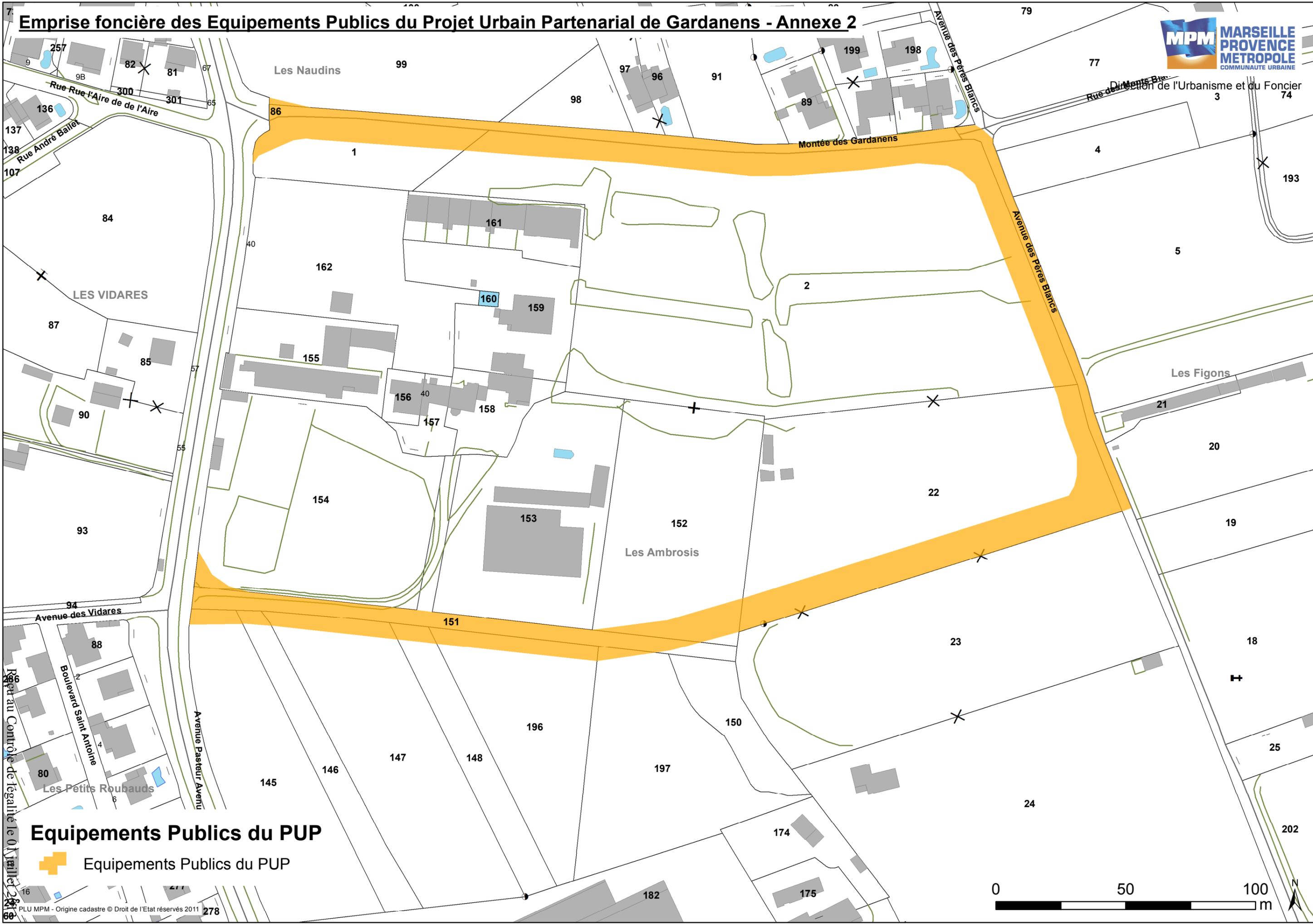
 Bouygues Immobilier

 SCI Plan-de-Cuques les Gardanens

 SCI Méditerranée

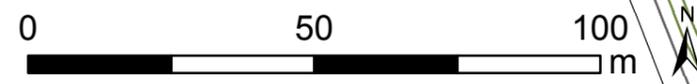
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2011

Emprise foncière des Equipements Publics du Projet Urbain Partenarial de Gardanens - Annexe 2

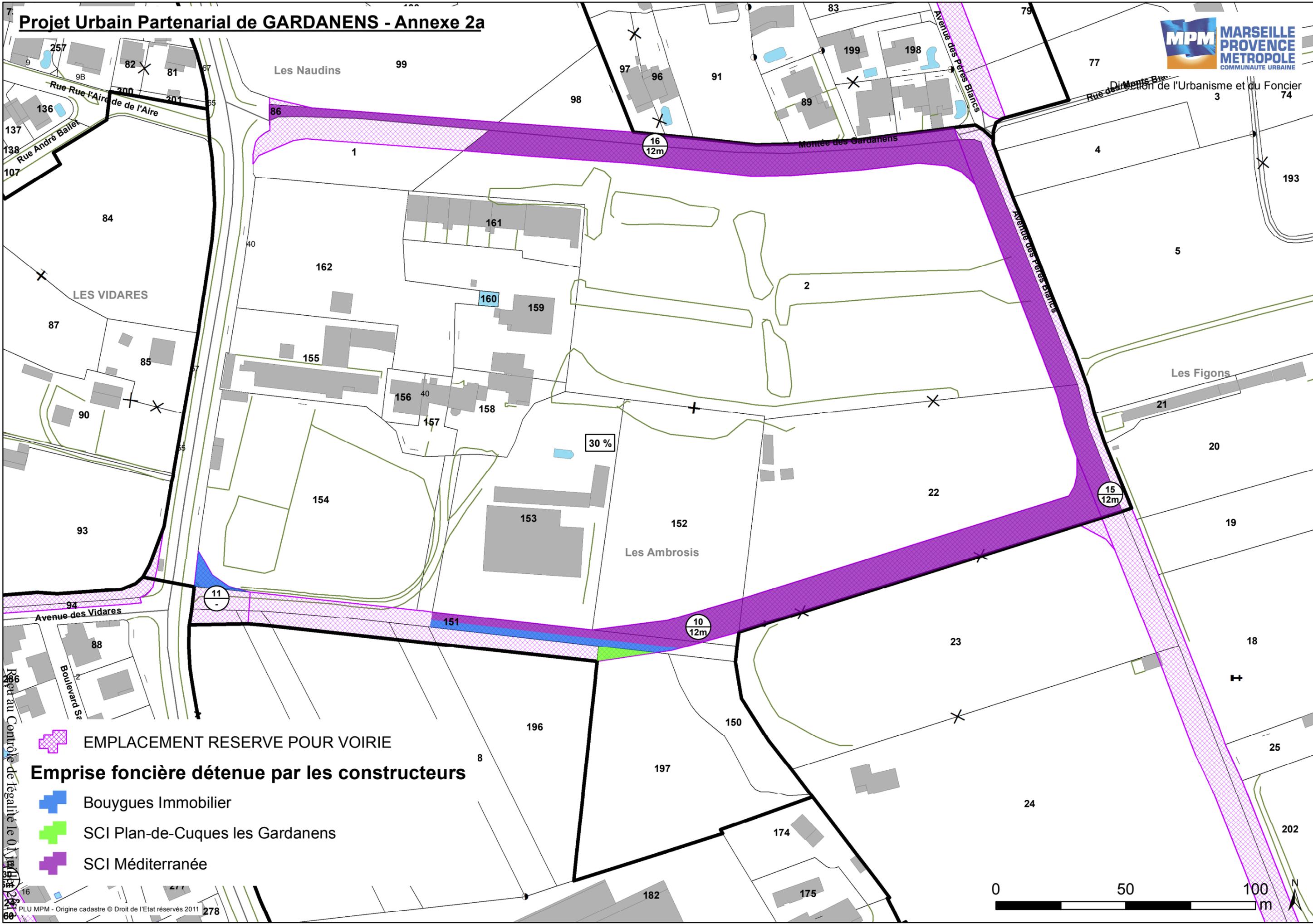


Equipements Publics du PUP

 Equipements Publics du PUP



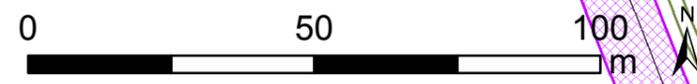
Projet Urbain Partenarial de GARDANENS - Annexe 2a



 EMLACEMENT RESERVE POUR VOIRIE

Emprise foncière détenue par les constructeurs

-  Bouygues Immobilier
-  SCI Plan-de-Cuques les Gardanens
-  SCI Méditerranée



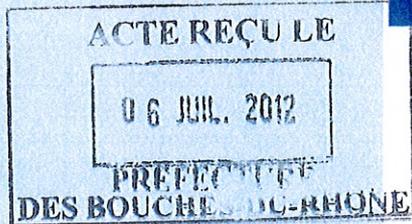


PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

COMMUNE DE PLAN-DE-CUQUES

RÉVISION N°1

APPROUVÉE LE : 29 JUN 2012



ORIENTATION
D'AMENAGEMENT
LES GARDANENS

3.2

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER
BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02

3.2 Orientation d'aménagement Quartier Des Gardanens

Le secteur des Gardanens se situe au nord de la zone urbanisée de commune. Il est bordé par l'Avenue Pasteur, en frange de l'urbanisation existante. Il est contact des espaces agricoles et naturels. Il présente actuellement l'aspect d'une dent creuse d'une superficie de 8, 16 hectares (dont 6, 9 d'un seul tenant) en continuité urbaine avec le secteur UD1, la plaine d'équipements du collège et le secteur AUM1 des Vidares.

Les orientations d'aménagement proposent un maillage viaire périphérique en continuité avec les voies existantes et à venir :

- La Montée des Gardanens en prolongement de la rue André Ballet/rue de l'Aire qui relie l'avenue Pasteur à l'avenue des Pères Blancs.
- La voie prévue ER10 dite la montée du Stade en continuité avec l'avenue des Vidares qui reliera elle aussi l'avenue Pasteur à l'avenue des Pères Blancs.

Depuis l'intersection de l'Avenue Pasteur et la Montée du Stade, un mail piétonnier et cyclable partant à 45° offrira un espace public de qualité en cœur d'îlot qui rejoindra l'Avenue Pasteur à l'Avenue des Pères Blancs. Ce mail mettra en relation habitat commerces et services.

Les constructions existantes présentes en cœur d'îlot présentant un intérêt architectural ou patrimonial seront préservées et mise en valeur.

L'objectif affiché est de réaliser un projet cohérent par des formes bâties structurées en R+3 maximum, un maillage fonctionnel des voies hiérarchisé, une architecture HQE, une prise en considération des paysages.

En périphérie de l'îlot, le projet présente un front bâti en ordre continu en R+3.

Au droit des Pères Blancs, une rupture dans le bâti sera respectée afin de préserver les échappées visuelles depuis l'intérieur de la zone vers le paysage collinaire environnant.

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat dont 30% sous forme de logements aidés en locatif ou en accession ainsi que des commerces, un équipement scolaire, des locaux pour professions libérales et des activités commerciales non polluantes compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le nombre de logements prévu est de l'ordre de 380.

Le projet permet de renforcer la mixité urbaine et sociale et de répondre aux besoins en matière de logement (production de petits logements, de logements locatifs aidés, primo-accédants...) et de services et d'accroître l'offre de logement en diversifiant les formes d'habitat.

Ce projet s'inscrit dans la même dynamique que les Vidares décrit plus haut. Ces deux secteurs sont des secteurs opérationnels et permettent par la même de répondre rapidement aux besoins recensés en terme de logements.

L'urbanisation néanmoins coordonnée avec la réalisation de la voie de desserte : l'avenue des Vidares.

Orientations d'Aménagement quartier des Gardanens

Classé au projet de PLU en zone AUm, le quartier des Gardanens est situé en frange d'urbanisation, il correspond à d'anciennes friches agricoles environnées d'un tissu pavillonnaire. Celui-ci s'est développé au cours des trente dernières années sans véritable organisation d'ensemble au prorata des unités foncières. Cette zone AUm d'urbanisation future, bien que desservie par des équipements d'infrastructure constitue l'une des dernières poches d'une certaine importance non encore bâtie.

Elle est pour la municipalité l'occasion d'affirmer l'identité résidentielle des lieux et de créer en même temps un pôle de vie à l'échelle du quartier, avec commerces, artisanat et professions libérales, afin de répondre en particulier aux nombreuses demandes de la population active de la Commune en matière de logement.

Principes d'aménagement et objectifs de l'orientation d'aménagement

Les présentes orientations d'aménagement ont pour but d'encadrer les principes, urbanistiques, architecturaux, paysagers et environnementaux, principes qui serviront de guide au développement du quartier, afin d'éviter une banalisation du paysage urbain.

Le futur aménagement respectueux des critères de qualité environnementale et en particulier des prescriptions édictés par les lois Grenelle 1 et 2, devra consister à créer un ensemble résidentiel, dont 30% des logements seront destinés à recevoir de l'habitat aidé, en locatif et en accession. Il devra favoriser le lien entre l'urbanisation existante et les équipements situés à proximité comme le stade et le collège, et demain avec la future école maternelle projetée sur la zone, ou encore avec les espaces naturels de détente, de loisirs et de découverte situés au-delà du site.

Pour atteindre ces objectifs les principes retenus consisteront en :

1° Un maillage fonctionnel des voiries dûment hiérarchisé et intégrant des modes doux de déplacement. A cet effet, un cheminement paysager piétons et cyclable sera aménagé au cœur du nouveau quartier. Il passera par le mail et l'espace de convivialité à aménager, situé aux abords d'anciennes constructions caractéristiques du patrimoine bâti ancien.

2° une structuration de l'urbanisation, marquée par des fronts bâtis structurés et quasi continus venant accompagner sensiblement en parallèle les voiries de desserte (Avenue Louis PASTEUR, Montée du Stade, Montée des GARDANENS et Avenue des Pères Blancs). Les implantations des nouvelles constructions devront tenir compte des bâtisses existantes, dont certaines pourront être réhabilitées.

3° une architecture conçue avec des principes de haute qualité environnementale (captant au maximum l'ensoleillement, tout en se protégeant du vent dominant le mistral)

4° une prise en considération des perspectives paysagères. La composition urbaine de l'ensemble, respectueuse de l'environnement, devra mettre en valeur un mail planté créant une perspective partant du carrefour sur l'avenue Pasteur avec la montée du stade, pour aboutir sur un espace de convivialité situé aux abords d'anciennes constructions repérées sur le plan inséré ci après, Lieux de mémoire du site, avec ses anciennes activités rurales, ces constructions seront pour partie réhabilitées en vue d'accueillir des activités culturelles et associatives. Elles rappelleront l'histoire des lieux aux futurs habitants. L'implantation des futures constructions devra prendre en considération la végétation existante, laquelle pourra le cas échéant faire l'objet d'un remodelage, avec transplantation éventuelle d'oliviers présents sur le site, tout en respectant l'esprit des lieux. La composition urbaine devra également prendre en considération le bâti existant à la périphérie afin d'éviter

Orientations d'Aménagement du PLU de Plan de Cuques

des nuisances de voisinage (vues, bruit), et préserver les vues sur l'environnement proche et éloigné.

5° Une maîtrise de l'épannelage général de l'urbanisation de la zone. Sur l'ensemble les constructions seront limitées à quatre niveaux (3 étages sur rez de chaussée maximum), toutefois les quatrièmes niveaux seront de préférence situés sur les fronts bâtis au droit de l'Avenue PASTEUR, de la Montée du Stade et de la Montée des GARDANENS dans sa moitié inférieure. Les niveaux des constructions sont figurés sur le plan des orientations d'aménagement. Les constructions les moins élevées (R + 2) maximum, seront de préférence situées en frange d'urbanisation NORD - EST au droit des constructions existantes sur la zone voisine UD, dans la partie supérieure de la Montée des GARDANENS.

Photographie aérienne du site
Localisation de la zone AUM

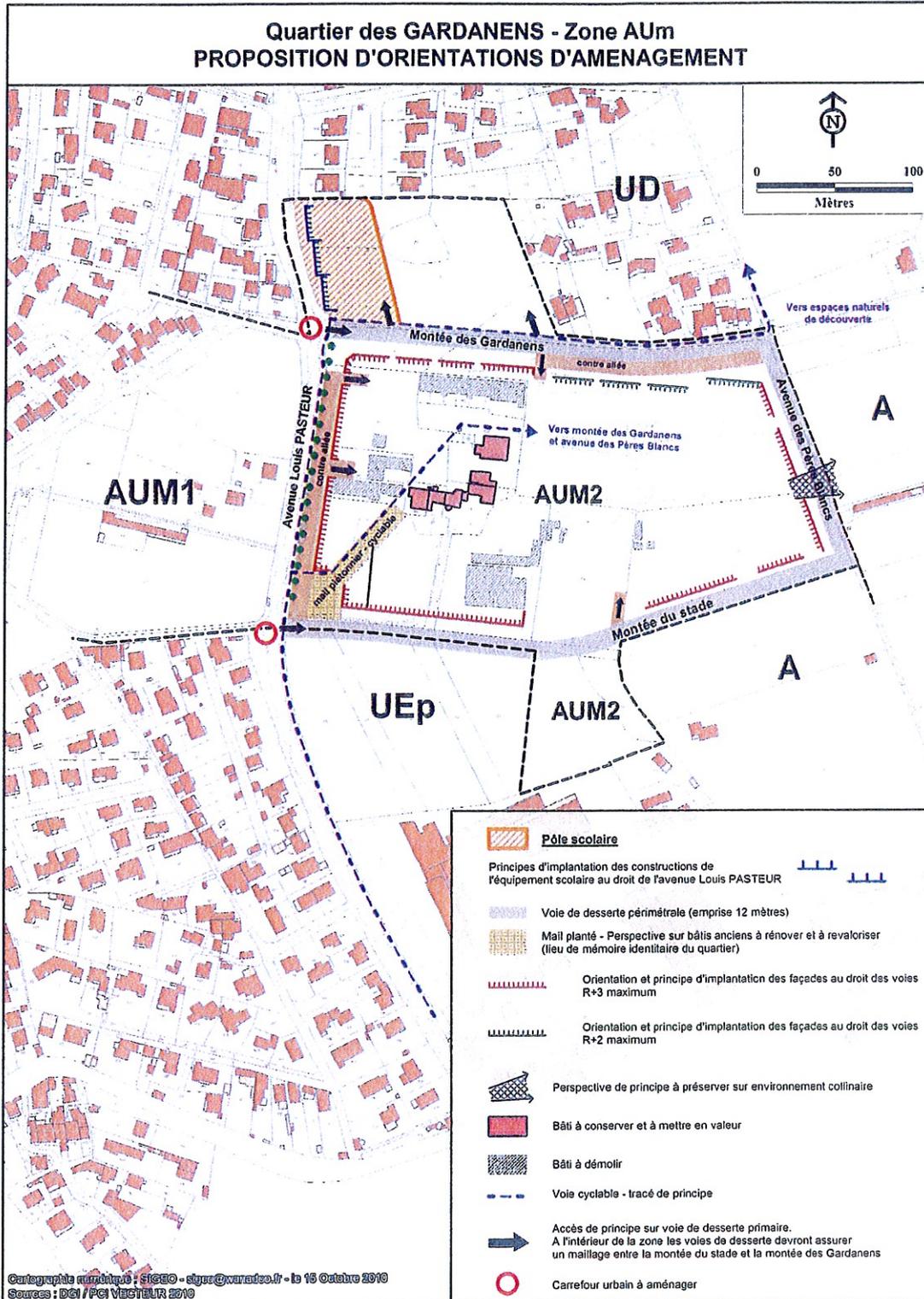


Orientations d'Aménagement du PLU de Plan de Cuques

| | |
|--|---|
| <p>Situation de la zone</p> | <p>Le secteur des GARDANENS se situe au nord de la Commune, il est traversé par l'Avenue Louis PASTEUR. Située en frange de l'urbanisation existante et au contact des espaces agricoles et naturel, cette zone vient terminer l'urbanisation dans cette partie de la Commune.</p> |
| <p>Surface</p> | <p>La surface de la zone est de 6,9 hectares</p> |
| <p>Vocation future de la zone</p> | <p>Classée en zone AUM, elle a vocation à accueillir de l'habitat résidentiel, 30% des logement seront destinés à recevoir de l'habitat aidé, en locatif ou en accession, ainsi que des commerces, un équipement scolaire, des locaux pour professions libérales, et des activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les constructions existantes présentant un intérêt architectural ou patrimonial y seront préservées et mise en valeur.</p> |
| <p>Objectifs poursuivis</p> | <p>Stopper la banalisation des formes urbaines sous forme d'habitat individuel non structuré.</p> <p>Profiter de cette fin d'urbanisation pour affirmer dans ce quartier un caractère urbain, identitaire et résidentiel en agissant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur son contenant, par des formes bâties structurées en R + 3 maximum, notamment le long de l'Avenue Louis PASTEUR, de la montée du STADE, de la montée des GARDANENS dans sa partie inférieure, ainsi qu'au droit de l'Avenue des Pères Blancs. Une rupture dans le bâti devra permettre de préserver les vues sur le paysage collinaire environnant, au-delà de l'Avenue des Pères Blancs. - sur son contenu en ouvrant la zone à : des activités commerciales de proximité pour les résidents, une école maternelle, des activités de bureaux pour professions libérales et des activités artisanales, non bruyantes et non polluantes, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. - ses fonctionnalités en organisant la circulation, en hiérarchisant les dessertes, en favorisant par des modes doux de circulation les relations entre habitat, commerces et services à l'échelle du quartier (Ecole, Collège, Stade, espaces naturels environnant). <p>Ce faisant l'aménagement de la zone devra concourir à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer la mixité urbaine et sociale, - répondre aux besoins en matière de logements et de services, - accroître l'offre de logement et diversifier les formes d'habitat. <p>Par ailleurs la nouvelle urbanisation devra être respectueuses des richesses patrimoniales, paysagères et environnementales du site et de sa zone d'influence notamment au regard des espaces agricoles et naturels voisins.</p> |

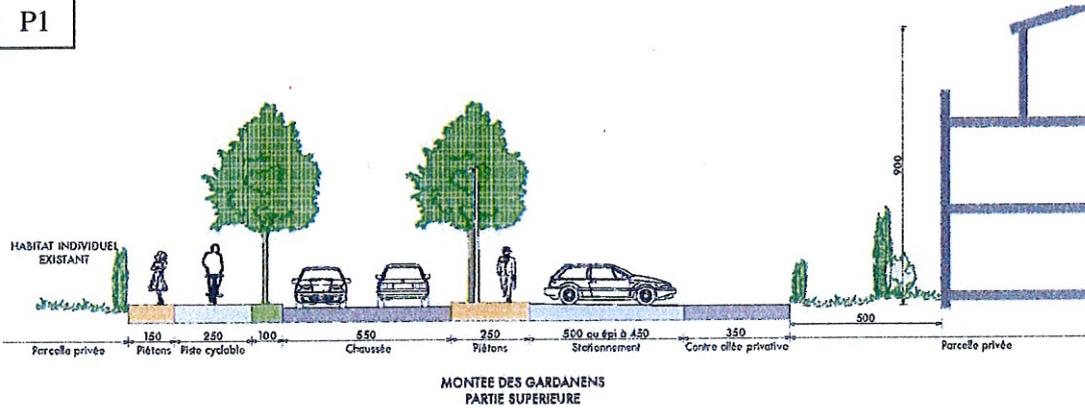
ACTE REÇU LE
06 JUL. 2012
PREFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHONE

Plan des orientations d'aménagement

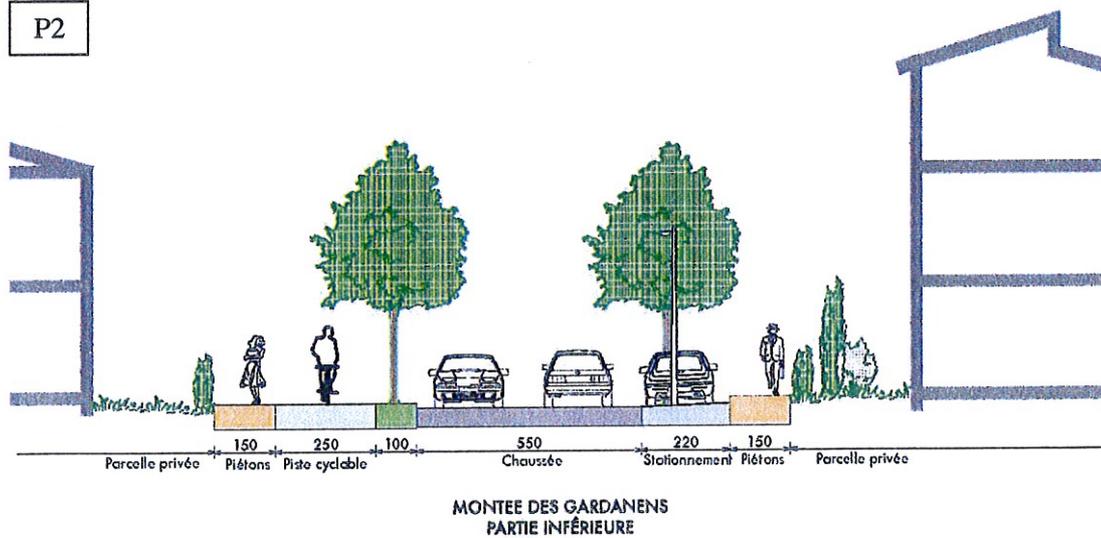


Profils en travers des voies – Caractéristiques de principe

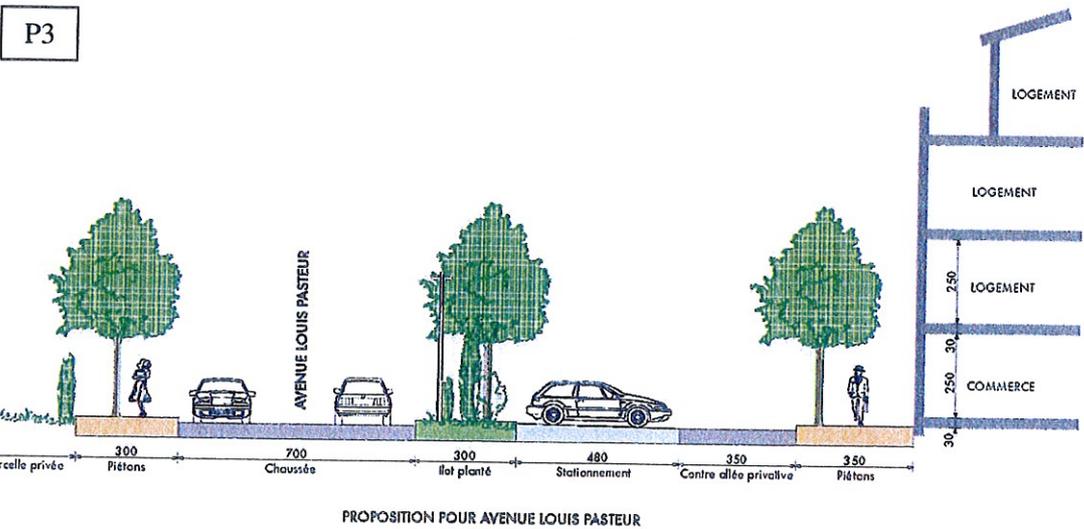
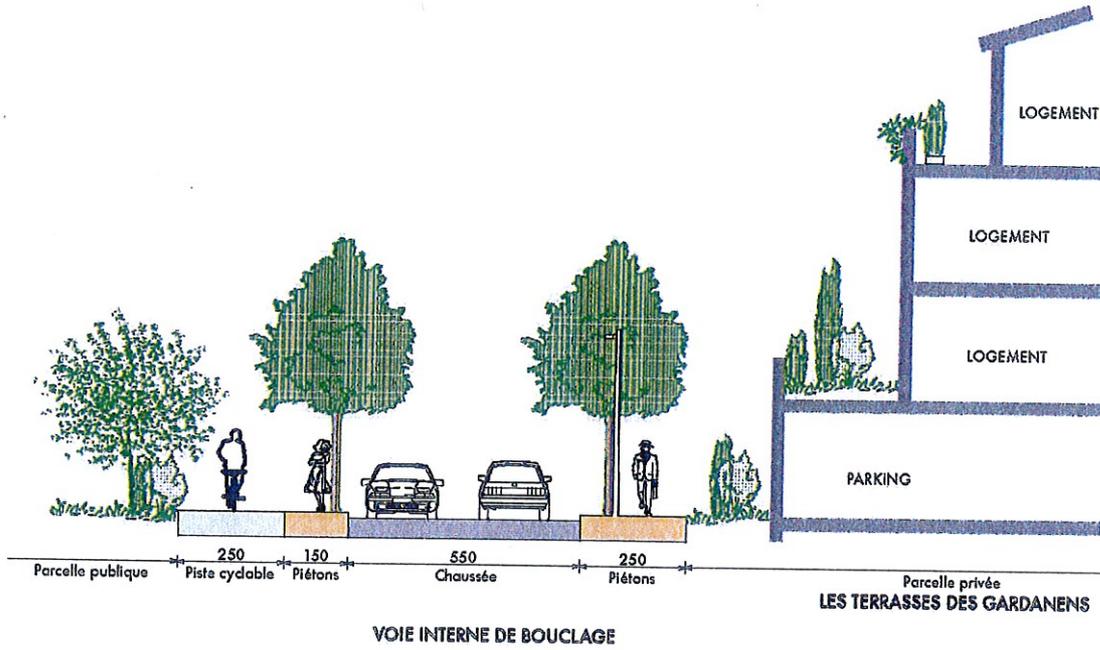
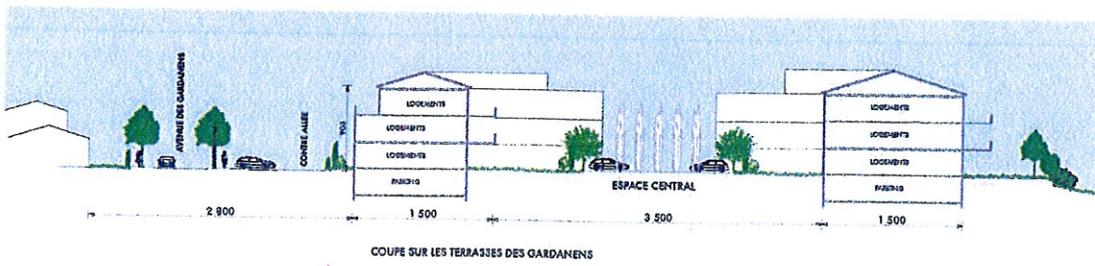
P1



P2



Orientations d'Aménagement du PLU de Plan de Cuques



PLAN DE CUQUES LES AMBROSIS

PC4 - NOTICE EXPLICATIVE

Présentation générale :

La présente demande de Permis de construire concerne la réalisation d'une opération de 40 logements collectifs dont 30% de logements aidés.

Parcelles cadastrées : section AL – n° 197 et 150 totalisant 5 179m².
En Zone AUM2 du PLU.

Historique du Foncier :

Le foncier est inséré dans une restructuration du secteur, qui intègre notamment la réalisation de la voie d'accès reliant l'Avenue Louis Pasteur à l'Avenue des Pères Blancs.

La réalisation de cette voie, inscrite en tant qu'espace réservé au PLU, fait l'objet d'un PUP. L'espace réservé sur la parcelle représente environ 120m², il s'agira d'une cession volontaire à l'attention de la commune.

Le terrain ne comporte aucune construction, il présente un dénivelé significatif (d'environ 16m entre l'angle nord-est et l'angle sud-ouest). Il contient de nombreux arbres et en particulier un Espace Boisé Classé de 850m² en partie haute (à l'Est). Sa situation dominante, avec vue sur le village, ainsi que sa pente orientée Sud-Est feront de ce site un excellent lieu de vie.

Au sud du terrain, se situe le collège de Plan de Cuques. Au nord, d'anciens terrains agricoles également concernés par le PUP, vont également recevoir un projet de réalisation de logements collectifs. A l'Ouest le stade attenant au collège et à l'Est un centre équestre.

Le terrain fait partie d'une zone à urbaniser noté AUM2 au PLU, et donc destiné à accueillir des immeubles de logements collectifs.

Composition et architecture :

Le projet se divise en 2 bâtiments, l'un étant destiné à l'accession, l'autre aux logements sociaux.

La volumétrie simple et compacte pour mieux répondre aux exigences de la RT 2012 (isolation thermique renforcée, maîtrise de la consommation d'énergie), accompagne le

dénivelé du terrain pour s'inscrire dans le gabarit autorisé (13m de hauteur + 1,5m en cas de parking semi-enterré). Le Bt 1 est en R+3. Le Bt 2 est partiellement R+2 et R+3.

Le projet abritera 40 logements (du T2 au T4). Le Bâtiment 1 (social) comporte 12 logements représentant 30% du total, ainsi que 11 places de stationnement en RDC semi-enterré. Le Bâtiment 2, divisé en 2 cages comporte 28 logements destinés à l'accession, un parking en sous-sol semi-enterré de 27 places destiné à la cage A et un parking en RDC semi-enterré de 16 places pour la cage B. Le long de la voie d'accès à ces poches de parking, on trouvera les 11 places complémentaires de l'opération.

La conception des logements a été guidée par la volonté d'apporter aux occupants un maximum de confort tout en respectant les contraintes techniques liées aux nouvelles normes (baies élargies, orientations...)

Il s'agit d'une architecture respectueuse des traditions locales, au caractère sobre à la fois contemporain et classique : Toitures en tuiles rondes, encadrement des baies marqué, pilastres d'angles, balconnets, bandeau enrichissent la composition. Les soubassement visibles depuis l'entrée du terrain seront habillés de pierres appareillées pour à la fois protéger des salissures, créer une transition entre les roches naturelles du site et la maçonnerie. Ils permettront aussi de diminuer l'effet de hauteur des bâtiments. En façade Est et Sud du Bt2 le soubassement sera enduit avec forme de joints creux.

Les terrasses situées au sud seront particulièrement profondes, celles situées au dernier niveau seront protégées d'une pergola.

Un soin particulier sera apporté au traitement des matériaux extérieurs :

- Teinte de base : enduit hydraulique blanc en finition grattée
- Soubassements : Plaquage pierre appareillée (teinte locale) ou enduit hydraulique gratté greige (comparable à la teinte des pierres)
- Encadrement des baies et pilastres d'angle : enduit gratté beige
- Gardes-corps maçonnés et bandeaux: peinture blanche
- Serrureries (y compris pergolas) en acier laqué gris anthracite
- Menuiseries à haute performance en PVC blanc, y compris volets roulants

V.R.D. :

Le projet comprend la réalisation de bâtiments de logements, ainsi que des espaces de stationnements aériens et en sous-sol. Le détail des surfaces imperméabilisées, ainsi que leur compensation est détaillée dans la notice hydraulique jointe.

Les bâtiments seront reliés aux réseaux situés à proximité (créés dans le cadre de la réalisation de la voie). Une étude propre à cette opération, réalisée par le BET LIVEO, est jointe au présent dossier (voir plan PC2.3).

Stationnement des véhicules

Logements sociaux : 12 places (une par logement) : 1 place en extérieur + 11 en sous-sols

Logements accessions : 42 places (1,5 place par logement) + 10 places visiteurs = 52 places
10 places en extérieur + 42 places en sous-sol

Total de 64 places.

Des locaux 2 roues sont également prévus à raison de 0,75m² par logement T1 ou T2 et 1,5m² par logement T3 ou T4.

Sécurité incendie

Cette opération sera suivie par un contrôleur technique agréé pour la solidité des ouvrages et la sécurité des personnes.

Voir notice ci-jointe

Dispositions relatives à l'accessibilité aux PMR

Voir notice ci-jointe

Ordures ménagères

Un local déchets est prévu à l'entrée de l'opération. Il sera ventilé (seulement couvert d'une pergola), éclairé et équipé d'un point d'eau avec siphon de sol. Le sol sera non glissant et d'un dévers maximum de 4% jusqu'à la voie.

D'après la typologie prévue, le nombre d'habitant de la résidence sera d'environ 151 personnes. Produisant en moyenne, 10 litres de déchets par jour. Une collecte quotidienne étant prévue sur ce secteur, le local devra permettre le stockage de 1510L. 3 containers de 660L suffiront à cet effet. 3 containers de 360L destinés au tri sélectif sont également prévus.

Espaces libres et plantations :

Voir Notice paysagiste ci-jointe.



Pièces jointes :

Attestation RT2012

Bilan de puissance

Notice paysage

Notice VRD

Notice sécurité incendie

Notice accessibilité aux personnes handicapées

Extrait Kbis

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait au 15 Mars 2013

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : **SCI PLAN DE CUQUES LES GARDANENS**
Numéro d'identification : **791 782 121 R.C.S. MARSEILLE**
Numéro de gestion : **2013 D 00285**
Date d'immatriculation : **13 Mars 2013**

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE

Forme juridique : Société civile de construction vente
Au capital de : 1 000,00 Euros
Adresse du siège : 1 Rue Albert Cohen CS 30163 13322 MARSEILLE CEDEX 16
Durée de la société : Jusqu'au 13 MARS 2033
Constitution - Dépôt de l'acte constitutif : Au Greffe du Tribunal de Commerce de MARSEILLE le 13 Mars 2013 sous le numéro 4259
Publication : Les Nouvelles Publications du 1 Mars 2013

ADMINISTRATION

Gérant **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**
(722 032 778 R.C.S. PARIS)
33 Avenue DU MAINE TOUR MAINE MONTPARNASSE 75015 PARIS
Forme juridique Société anonyme

Associé **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT**
(325 356 079 R.C.S. PARIS)
33 Avenue DU MAINE TOUR MONTPARNASSE 75755 PARIS CEDEX 15
Forme juridique Société anonyme

Associé **PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**
(333 286 466 R.C.S. PARIS)
33 Avenue DU MAINE TOUR MONTPARNASSE 75015 PARIS
Forme juridique Société en commandite simple

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE

Origine du fonds ou de l'activité : Création
Activité : Support juridique de programmes
Adresse de l'établissement principal : 1 Rue Albert Cohen CS 30163 13322 MARSEILLE CEDEX 16
Commencement d'activité le : 18 Février 2013
Mode d'exploitation : Exploitation directe

Extrait Kbis

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
Extrait au 15 Mars 2013

Extrait délivré à MARSEILLE, le 15 mars 2013 sur 2 page(s)

Le Greffier,

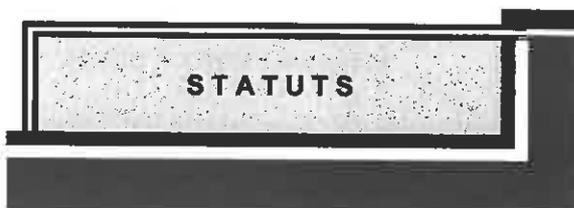


RN

Fin de l'extrait

SCI PLAN DE CUQUES LES GARDANENS

(909-1342)



Les soussignés :

1°) LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, Société Anonyme au capital de 16.072.245 €, dont le siège social est Tour Montparnasse - 33 avenue du Maine - 75755 Paris cedex 15, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 325 356 079, représentée par Monsieur Sébastien NETTER, Responsable du Service Juridique, dûment habilité.

2°) PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, Société en Commandite Simple au capital de 15.244,90 € dont le siège social est Tour Montparnasse - 33 avenue du Maine - 75755 Paris cedex 15, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 333 286 466, représentée par Monsieur Grégory BARIL, Responsable Juridique, dûment habilité.

ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ILS ONT CONSTITUEE CE JOUR.

**TITRE I
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière de construction-vente régie par :

- les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, le titre I de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée par la loi n° 72-649 du 11 juillet 1972, les décrets n° 72-1235 du 29 décembre 1972 et 78-704 du 3 juillet 1978, l'article 28 de la Loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964,
- les articles L.211-1 à L.211-4 et R. 211-1 à R 211-6 du Code de la construction et de l'habitation,
- et par les présents statuts.

Cette société pourra dans l'avenir se prévaloir de tous textes législatifs et réglementaires applicables aux sociétés de cette forme sans qu'il soit nécessaire de modifier préalablement les statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société prend la dénomination : **SCI PLANS DE CUQUES LES GARDANENS**

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé en FRANCE :

**1 Rue Albert COHEN
CS 30163
13322 MARSEILLE CEDEX 16**

Il peut être transféré à tout autre endroit du département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à vingt ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, une décision extraordinaire des associés décide ou non de sa prorogation.

ARTICLE 5 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de terrains situés sur la commune de Plan de Cuques (13380), La Grande Terre, Les Ambrosis,
- l'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire,
- l'édification sur tout ou partie des terrains, après démolition d'éventuels existants, de constructions à usage principal d'habitation, de bureaux, de commerces, parkings et toutes autres activités,
- la vente par lots ou en totalité des terrains et des constructions avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement ; éventuellement, à titre accessoire, la location des locaux invendus,
- la constitution de tout syndicat de copropriété ou d'ASL ou indivision réglementée, en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles,
- l'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,
- généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil et le régime fiscal de la société.

63

h

| |
|--|
| TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET |
|--|

ARTICLE 6.A - APPORTS

Les soussignés apportent à la société des apports en numéraire comme suit :

| | |
|--|--------------------|
| - LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT neuf cent quatre-vingt dix-neuf Euros, | 999 Euros |
| - PREMIER LNC un Euro,..... | 1 Euro ----- |
| Soit au total la somme de MILLE EUROS | 1.000 Euros |

ARTICLE 6.B - CAPITAL

Le capital social, constitué exclusivement d'apports en numéraire, est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000 Euros)**.

Il est divisé en **MILLE (1000) parts d'intérêt d'UN EURO (1 Euro) chacune**, attribuées aux associés en proportion de leurs apports et réparties entre eux à raison de :

| | |
|---|--------------------|
| - LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT, pour neuf cent quatre-vingt dix-neuf parts, numérotées de 1 à 999,..... | 999 parts |
| - PREMIER LNC, pour une part, numérotée 1000,..... | 1 part ----- |
| Soit au total, MILLE parts | 1.000 parts |

ARTICLE 7 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par une décision extraordinaire des associés qui détermine les formes et conditions de l'opération.

ARTICLE 8 - LIBERATION DU CAPITAL

La libération du capital social, résultant des apports ou d'augmentation du capital, est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en est faite aux associés par la gérance.

A défaut de versement, les sommes appelées sont productives de plein droit d'un intérêt égal au taux du crédit promoteur, lorsque la société utilisera ce crédit, et égal au taux de base bancaire majoré de trois points lorsqu'elle ne l'utilisera plus, et ce à compter de la date fixée pour leur versement.

63



ARTICLE 9 - APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

1°) Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les limites fixées par l'article L 211.2 du Code de la Construction et de l'Habitation. A défaut, les parts des associés défallants peuvent être mises en vente par la société dans les formes et conditions prévues par l'article L 211.3 du même code.

2°) Une décision ordinaire des associés peut décider d'appels de fonds complémentaires afin d'assurer la trésorerie de la société ou de satisfaire aux engagements souscrits par la société ou aux obligations lui incombant. Les associés sont tenus de répondre à ces appels de fonds à proportion de leurs droits sociaux. Tout défaut de versement entraîne l'exigibilité de l'intérêt stipulé à l'article précédent.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS

En sus de sa participation au capital social, chacun des associés a la faculté de verser en compte courant dans les caisses de la société et au fur et à mesure des besoins de celle-ci des sommes qui sont déterminées en temps opportun et d'un commun accord avec la gérance.

ARTICLE 11 - CARACTERISTIQUES DES PARTS SOCIALES

1°) La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts, des actes ultérieurs les modifiant, des cessions et mutations régulièrement consenties, acceptées et publiées.

2°) Dans tous les cas où il y a lieu de justifier du nombre de parts possédées par un associé, cette justification est valablement fournie par un état certifié conforme par la gérance.

3°) Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi ou désigné parmi ou en dehors d'eux. Si une part est grevée d'usufruit, le nu-proprétaire la représente seul vis-à-vis de la société.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS

1°) Les cessions de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles sont opposables à la société, en application de l'article 1865 du Code Civil.

2°) Les parts sont librement cessibles entre conjoint et associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire notification à la société en indiquant le nombre de parts à céder, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est une personne physique, il est également indiqué ses noms, prénoms, profession, domicile et nationalité. Pour les personnes morales, il est indiqué la forme juridique, le siège social et le capital social, ainsi que les noms, prénoms et domiciles des représentants légaux.

L'intervention de la gérance à l'acte de cession vaut consentement à ladite cession et dispense le cédant des formalités ci-dessus.

3°) Le cédant est tenu solidairement avec le cessionnaire des obligations lui incombant vis-à-vis de la société au moment de la cession.

4°) Le refus d'agrément entraîne les conséquences et les formalités prévues par les articles 1862 et 1863 du Code Civil et 50 du décret du 3 juillet 1978.

5°) Les dispositions qui précèdent s'appliquent en cas de dévolution des parts détenues par un associé décédé, ainsi qu'à toutes opérations quelconques ayant pour but ou résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.



63

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions des articles 1866 à 1868 du Code Civil.

| |
|-----------------------------------|
| TITRE III DES ASSOCIES |
|-----------------------------------|

ARTICLE 14 - DROITS DES ASSOCIES

1°) Tout associé a le droit de participer aux Décisions Collectives et de provoquer les actions en nullité, régularisation, responsabilité ou autres reconnues par la loi.

2°) Les associés peuvent prendre connaissance des livres et documents sociaux et recevoir des explications sur la gestion sociale dans les formes et conditions prévues par les articles 1855 du Code Civil et 48 du décret du 3 juillet 1978.

3°) Conformément à l'article 39 du décret du 3 juillet 1978, chaque associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE

Dans ses rapports avec la société et les autres associés, chaque associé est tenu à proportion de ses droits sociaux. Il est tenu vis-à-vis des tiers dans les conditions stipulées aux articles 1857 et 1858 du Code Civil et 2 de la loi du 16 juillet 1971.

ARTICLE 16 - PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Un associé perd sa qualité en cas d'exercice du droit de retrait, en application de l'article 1869 du Code Civil ou encore en cas de faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire. Ses droits sociaux lui sont remboursés dans les conditions énoncées par l'article 1843-4 du Code Civil.

| |
|--|
| TITRE IV ADMINISTRATION DE LA SOCIETE |
|--|

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis ou non parmi les associés, désignés soit par les statuts lors de la constitution de la société, soit au cours de la vie sociale par décision ordinaire des associés, pour une durée déterminée ou non.

Les gérants peuvent mettre fin volontairement à leurs fonctions. Ils peuvent être révoqués dans les conditions prévues à l'article 1851 du Code Civil. La révocation d'un gérant associé n'ouvre pas droit à la faculté de retrait prévue par l'article 1869 du Code Civil.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, vient à cesser ses fonctions par suite de décès, incapacité légale, démission, révocation ou empêchement de quelque sorte que ce soit, la société continue d'être administrée par les gérants encore en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé du remplacement ou non du gérant dont les fonctions ont cessé.

63

h

Est nommée gérante pour une durée illimitée :

- **la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 15.242.354 €, dont le siège social est Tour Montparnasse - 33 avenue du Maine - 75755 Paris cedex 15, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 722 032 778, représentée par Monsieur Olivier MITTERRAND, Président du Directoire, ou Monsieur Fabrice DESREZ, Directeur Général.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La gérance a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour accomplir tous actes d'acquisition, de disposition et de gestion nécessaires à la réalisation de l'objet social, sauf restrictions éventuelles qui peuvent résulter de la décision des nomination ou de toute autre délibération des associés.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITES

La gérance ne contracte, en sa qualité et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Elle est responsable de sa gestion conformément aux articles 1847 et 1850 du Code Civil.

La gérance rend compte de sa gestion aux associés au moins une fois l'an dans les conditions prévues par l'article 1856 du Code Civil.

ARTICLE 20 - REMUNERATION

La gérance peut recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle déterminée par une décision ordinaire des associés.

ARTICLE 21 - DELEGATION DE POUVOIRS

La gérance peut conférer à toute personne de son choix tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans les limites de ceux qui lui sont attribués.

ARTICLE 22 - SIGNATURE SOCIALE

La signature appartient à la gérance, elle peut la déléguer conformément à l'article ci-dessus.

| |
|--|
| <p>TITRE V DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES</p> |
|--|

ARTICLE 23 - COMPETENCE DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

La collectivité des associés exerce les attributions qui lui sont conférées par les lois et règlements et par les statuts.

Notamment, elle nomme et révoque les gérants et les liquidateurs, fixe leur rémunération et leur confie les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant les pouvoirs qui leur sont attribués.

Elle approuve et redresse les comptes, adopte le plan financier prévisionnel et les moyens de financement de l'opération de construction. Elle statue sur l'affectation des résultats et délibère sur toutes les questions qui lui sont soumises par la gérance ou les associés.

Elle modifie les statuts dans toutes leurs dispositions. Toutefois sont opérées par la gérance les modifications statutaires imposées par les dispositions législatives ou réglementaires obligatoires, celles de l'article 6 rendues nécessaires du fait d'une transmission régulière des parts sociales ou de la modification de l'état civil ou de la dénomination sociale d'un associé et celles résultant du transfert dans le département du siège social.

ARTICLE 24 - NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions sont de nature extraordinaire lorsqu'elles emportent modification directe ou indirecte aux statuts, notamment du fait de la prorogation de la durée de la société, de sa transformation, de sa scission ou de son absorption ou fusion par/avec une autre société. Les décisions sont de nature ordinaire dans tous les autres cas.

ARTICLE 25 - EFFETS DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés sans aucune restriction.

ARTICLE 26 - FORME DES DELIBERATIONS

1°) Les décisions sont prises en assemblée générale, tous les associés étant présents ou représentés ou ayant été régulièrement convoqués.

2°) Les décisions tant ordinaires qu'extraordinaires peuvent être prises par consultation écrite des associés.

3°) Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte notarié ou sous seing privé.

ARTICLE 27 - ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale des associés est réunie dans les formes et délais prévus aux articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978.

Elle est présidée par un des gérants ou par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Le président est assisté d'un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés et, éventuellement, par deux scrutateurs.

Il est dressé une feuille de présence, dûment émargée, contenant les noms et prénoms ou raison sociale des associés présents ou représentés et le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé, par un gérant ou par toute personne de son choix. Tout pouvoir ne portant pas le nom du mandataire est réputé avoir été donné à un gérant. Un même mandataire ne peut représenter plus de la moitié des associés ou du capital social.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

Il est procédé aux consultations écrites des associés dans les conditions stipulées à l'article 42 du décret du 3 juillet 1978. Les votes reçus plus de quinze jours après la consultation ne sont pas pris en considération.

63

h

ARTICLE 29 - PROCES-VERBAUX

Les actes et procès-verbaux constatant les décisions sociales sont établis et conservés conformément aux articles 44 à 47 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 30 - QUORUM ET MAJORITE

1°) Dans les votes, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts d'intérêt.

2°) Toute décision ordinaire peut être prise lorsque des associés, possédant plus de la moitié du capital social, sont présents ou représentés à une assemblée générale ou ont exprimé un vote lors d'une consultation écrite.

A défaut, la décision est soumise à une nouvelle assemblée générale ou fait l'objet d'une nouvelle consultation écrite et peut être prise quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou ayant voté par écrit. La décision est prise à la majorité des voix exprimées.

3°) Toute décisions extraordinaires peut être prise lorsque les deux tiers des associés au moins possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés à une assemblée générale. A défaut la décision est soumise à une nouvelle assemblée générale et peut être prise si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social sont présents ou représentés. La décision est prise à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

| |
|-------------------------------------|
| TITRE VI COMPTES SOCIAUX |
|-------------------------------------|

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprend le temps à courir depuis la constitution de la société jusqu'au 31/12/2013.

ARTICLE 32 - COMPTES

Le gérant tient une comptabilité régulière des opérations sociales et fait parvenir trimestriellement aux associés des comptes rendus d'exécution qui comportent l'analyse des éventuels écarts constatés dans l'exécution des opérations par rapport au budget figurant au programme.

ARTICLE 33 - BENEFICES ET PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux, de toutes charges et de toutes provisions. Les bénéfices nets sont répartis entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, sous forme d'inscription en compte courant.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées également, immédiatement et intégralement par les associés et sont réparties entre ces associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social, sous forme d'inscription en compte courant, étant précisé que le solde débiteur éventuel d'un compte courant d'associé est exigible en totalité ou en partie sur simple demande émise par la Gérance ou le Liquidateur.

63

J

L'affectation des résultats selon les règles précédentes est soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle des associés statuant sur les comptes de l'exercice. L'adoption de la résolution proposée par la gérance confirme, avec effet rétroactif au jour de clôture de l'exercice social, l'affectation traduite dans les comptes approuvés. Le rejet de la résolution proposée et l'adoption éventuelle d'une autre affectation sera considérée comme emportant résolution rétroactive de l'affectation constatée dans les comptes soumis à approbation.

ARTICLE 34 - COMMISSAIRE VERIFICATEUR

La gérance peut être assistée d'un commissaire vérificateur chargé de vérifier les comptes de la société et d'opérer les contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social un rapport dans lequel il rend compte de l'exécution de son mandat.

TITRE VII DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 35 - DISSOLUTION

A défaut de prorogation, la société est dissoute à l'expiration du délai prévu à l'article 4 ci-dessus.

La dissolution anticipée de la société, notamment après réalisation de l'objet social, peut être prononcée par décision extraordinaire des associés ou résulter de toute autre cause prévue par la loi.

ARTICLE 36 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

Il est procédé à la liquidation dans les formes et conditions prévues par les articles 1844-8 et 1844-9 du Code Civil et 9 et 12 du décret du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VIII DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 37 - CONTESTATIONS

Toutes contestations s'élevant entre les associés et la société relativement aux affaires sociales sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 38 - FRAIS, ENREGISTREMENT

Tous frais, droits et émoluments des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société et passés en frais généraux au titre de frais de premier établissement.

63

J

ARTICLE 39 - ENGAGEMENTS A SOUSCRIRE PAR LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, les associés soussignés donnent mandat à la société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA**, afin de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

- Se substituer dans la promesse de vente intervenue le 27 Décembre 2012 entre **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT** et les Consorts **JUVE** portant sur une parcelle de terrain située à Plan de Cuques (13380), La Grande Terre, ayant pour références cadastrales section AL, numéros 150 et 197, pour une contenance d'environ 5.179 m².
- Mettre en place auprès de toutes banques l'emprunt bancaire nécessaire à la réalisation de cette acquisition.
- Ouvrir tous comptes dans toute banque.
- Constituer, si nécessaire, tous dossiers auprès de tous organismes en vue d'obtenir tous prêts de financement (PAP, etc...).

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements, conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les associés déclarent parfaitement savoir que le défaut d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés aura pour conséquence que les actes accomplis pour le compte de la société en cours de constitution, seront réputés avoir été effectués par les associés indéfiniment responsables.

ARTICLE 40 – POUVOIRS

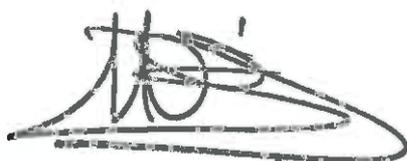
Les soussignés, associés de la Société Civile Immobilière **SCI PLAN DE CUQUES LES GARDANENS** donnent, en outre, à la société **WOLTERS KLUWER FRANCE – Annonces et formalités légales** - tous pouvoirs pour remplir toutes formalités d'enregistrement, de dépôt et de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Fait à PARIS, le 18 Février 2013
en cinq exemplaires originaux

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT



PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



**DELEGATION
DE
POUVOIRS**

Monsieur Olivier MITTERRAND, Président de Société, demeurant à Paris (15^{ème}) – Tour Maine Montparnasse – 33 avenue du Maine,

Agissant au nom et pour le compte de :

1/ La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 15.242.354 € dont le siège social est Tour Maine Montparnasse – 33 avenue du Maine – 75755 Paris cedex 15, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 722 032 778,

En sa qualité de Président du Directoire de ladite société, fonction à laquelle il a été renouvelé aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 26 mai 2009.

2/ La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT**, Société Anonyme au capital de 16.072.245 € dont le siège social est Tour Maine Montparnasse – 33 avenue du Maine – 75755 Paris cedex 15, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 325 356 079,

En sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été renouvelé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2009.

Par les présentes, donne pouvoir à :

Monsieur Olivier ORSUTO, Directeur de Programmes,
domicilié professionnellement à Paris 15^{ème}, 33 avenue du Maine, Tour Montparnasse

A laquelle il confère :

a/ Pouvoirs concernant la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA

Au nom et pour le compte de la société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA**, ci-dessus dénommée, prise en sa qualité de **gérante ou liquidateur** des sociétés immobilières et d'aménagement constituées ou à constituer sous la forme de Société Civile de Construction Vente, de Société en Nom Collectif ou de Société à Responsabilité Limitée.



A l'effet de :

- **SIGNER** toute demande d'autorisation administrative (permis de construire, de démolir, modificatifs), agrément, avis de principe, autorisation de division ou de lotissement, demande d'occupation temporaire du domaine public.
- **EFFECTUER** toute déclaration d'ouverture de chantier et **DEPOSER** toute déclaration d'achèvement de travaux.
- **ETABLIR** et **SOUSCRIRE** toutes déclarations fiscales en matières d'impôts indirects et directs, et notamment déclaration de taxe à la valeur ajoutée, **SIGNER** toutes réclamations fiscales.
- **SIGNER** tous contrats (à l'exception des contrats avec les architectes, des contrats de Maîtrise d'Oeuvre d'Exécution ainsi que des mandats de vente) et tous marchés de travaux avec les entrepreneurs, **ETABLIR** et **SIGNER** tous cahiers des charges et pièces annexes.
- **ACCEPTER** tous travaux supplémentaires inférieurs à CINQ MILLE EUROS (5.000 €).
- **AGREER** tous sous-traitants.
- **SIGNER** tous comptes-rendus de chantier.
- **SIGNER** tous procès-verbaux de réception de travaux avec toutes entreprises.
- **SIGNER** tout décompte général et définitif avec toutes entreprises.
- **CONSENTIR** tout mandat de vente au profit de tout intermédiaire professionnel à l'exception des réseaux de commercialisation auprès d'investisseurs.
- **SIGNER** tout contrat de réservation.
- **CERTIFIER** tous procès-verbaux d'assemblée générale, rapports de gérance ou de liquidation.
- **ACCOMPLIR** toutes formalités légales et de publicité y compris celles afférentes aux constitutions de toutes sociétés.
- **REPRESENTER** toute société à toute assemblée générale de copropriété ou à toute assemblée générale d'Association Syndicale Libre ou d'AFUL, prendre part aux votes, **SIGNER** tout procès-verbal.
- **ACCEPTER** tout désistement d'un contrat de réservation et **DONNER** ordre à la Banque dépositaire du dépôt de garantie de restituer ledit dépôt correspondant.
- **SIGNER** tout protocole d'accord transactionnel inférieur à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 Euros).




b) Au nom et pour le compte de la Société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT**,
ci-dessus dénommée.

A l'effet de :

- REPRESENTER la Société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT** aux
assemblées générales ordinaires ou extraordinaires.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, faire toutes déclarations, élire domicile et généralement faire le nécessaire, sans pour autant pouvoir substituer, le tout sous réserve de l'habilitation du mandant par l'organe compétent si celle-ci s'avère nécessaire.

Fait à PARIS, le 13 avril 2012

Le Mandant,
(Bon pour pouvoir)



Le Mandataire,
(Bon pour acceptation de pouvoir)

