AVENANT N° 2

A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL N°13/1209

(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

BOUYGUES IMMOBILIER

EN PRESENCE DE

La Commune de Châteauneuf-les-Martigues

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

ENTRE

1. **La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, représentée par M. Guy TEISSIER, son président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté en date du 19 décembre 2014, transmise au contrôle de l'égalité le

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

D'une part,

ET

2. **La Société BOUYGUES IMMOBILIER** dont le Siège Social est au 3 Boulevard Galliéni – 92 130 Issy Les Moulineaux, Société Anonyme au Capital de 138 577 320 € enregistrée au R.C.S. de NANTERRE sous le n° SIREN 562 091 546 représentée aux fins des présentes par Monsieur CELHAIGUIBEL, agissant en tant que Directeur Régional Adjoint, dûment habilité, aux termes d'un pouvoir 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 Châteauneuf-les-Martigues, représentée par Monsieur Roland MOUREN, son maire en exercice

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Préambule

En application de l'article L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme et afin d'accompagner le développement du secteur Charité sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, la Communauté urbaine, la Commune de Châteauneuf-les-Martigues et les opérateurs Bouygues Immobilier et la SCCV Norbalad se sont rapprochés aux fins de conclusion d'un projet urbain partenarial.

Par délibérations en date du 28 juin 2013, le Conseil de Communauté de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé deux conventions de projet urbain partenarial avec chacun des opérateurs immobiliers ci avant dénommés.

La signature de ces conventions ont permis de définir le programme des équipements publics nécessaires à la desserte du secteur et de mettre à la charge des constructeurs, au regard des besoins générés par leurs opérations, une participation financière pour la réalisation de ces équipements publics.

Postérieurement à la signature de ces conventions, Bouygues immobilier a acquis la quasi-totalité de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des équipements publics du PUP, et notamment celle devant être apportée au titre du PUP par l'opérateur Norbalad ; En outre, Bouygues Immobilier a fait l'acquisition de terrains supplémentaires lui permettant de développer d'avantage son opération.

Ces nouveaux éléments ont fait l'objet d'un avenant n°1 à la convention initiale ; cet avenant a été approuvé en conseil de communauté du 13 décembre 2013.

Par arrêté n°14/393/DST, en date du 11 Aout 2014, la Commune de Châteauneuf-les-Martigues a accordé à Bouygues Immobilier , le transfert du permis n°13 026 13H 0027 initialement accordé à la SCCV Norbalad portant sur la parcelle AL12 ;

Par ailleurs, la SCCV NORBALAD, a déposé un nouveau permis sur les parcelles AL 06 et AL 08 ayant pour conséquence de modifier la nature des constructions, d'augmenter la surface de plancher développée dans le cadre de leur projet.

Ainsi, en application de l'article 15 de la convention, les parties ont convenu de la signature d'un avenant pour prendre en considération ces nouveaux éléments qui ont pour conséquence de d'augmenter la surface de plancher à construire dans le périmètre du PUP, et de modifier le montant des participations des constructeurs.

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Article 1 - Objet

L'opération d'ensemble de Bouygues Immobilier pour laquelle est conclue la présente convention consiste en la réalisation de 188 logements dont 111 logements sociaux:

- Roselières 2 : 101 logements dont 57 logements sociaux pour 7 624 m² de surface de plancher – PC Délivré le 28 Août 2013.
- Roselières 3 : 53 logements dont 20 logements sociaux pour 3 738 m² de surface de plancher – 2 PC accordés le 17 mars 2014.
- Le permis n°13 026 13H 0027 transféré par la société Norbalad : 34 logements sociaux pour 2 203m² de surface plancher.

Aussi, la surface de plancher globale à développer s'élève à 13 565m².

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 1/2000ème ci-annexé (annexe 1).
Il constitue une zone de PUP dont la surface totale s'élève à 50 987².

Ce périmètre comprend :

- l'assiette foncière de l'opération envisagée par la **société Norbalad** (comprenant un permis de construire) 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** (comprenant quatre permis de construire dont un pour Roselières 2 – obtenu le 28 Août 2013, deux pour Roselières 3 obtenus le 17 mars 2014, et le permis transféré par arrêté n°14/129/DST) , telle que délimitée par un liseré de couleur bleue sur le plan au 1/2000ème joint à la présente convention (annexe 1)

Article 3 - Assiettes foncières

Assiette Foncière des opérations de construction :

L'assiette foncière des opérations de **La Société BOUYGUES IMMOBILIER**, 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 Châteauneuf-les-Martigues :

- parcelle cadastrée AL 10
- parcelle cadastrée AL 11
- parcelle cadastrée AL 12

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

- parcelle cadastrée AL 17
- parcelle cadastrée AL 19
- parcelle cadastrée AL 20
- parcelle cadastrée AL 21
- parcelle cadastrée AL 22p
- parcelle cadastrée AL 23p
- parcelle cadastrée AL 24
- parcelle cadastrée AL 25
- parcelle cadastrée AL 26
- parcelle cadastrée AL 27p
- parcelle cadastrée AL 28p
- parcelle cadastrée AL 29p

Superficie totale : 43 124 m² environ

Ladite assiette foncière étant représentée par un liseré de couleur bleue sur le plan au 1/2000ème ci-annexé (annexe 1).Elle correspond à l'assiette foncière des 4 permis de construire évoqués précédemment.

Assiette foncière des équipements publics :

L'assiette foncière des équipements publics à réaliser dans le cadre du PUP est constituée d'une part par les emprises foncières des emplacements réservés inscrits au PLU sous les n° 52, 186, 189 par l'emprise foncière nécessaire à la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales.

L'emprise foncière totale nécessaire aux ouvrages publics de voirie ER 52, 186 , 189 et réseaux dont la réalisation est prévue au titre de la présente convention est détenue ou maitrisée, à ce jour, par les deux opérateurs présents sur la zone de P.U.P à savoir : la société **Norbalad** et **BOUYGUES IMMOBILIER.**

Cette emprise foncière d'une superficie totale d'environ 5 020 m², dont 228 m² environ sont détenus par **la société Norbalad** et 4 792 m² environ détenus par **BOUYGUES IMMOBILIER.** Cette emprise fera l'objet pour chacun d'entre eux, d'une part d'un apport volontaire au titre de l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme et d'autre part d'un apport de terrain constituant une participation au titre de la convention de PUP.

Dans le cas où le constructeur **BOUYGUES IMMOBILIER** deviendrait propriétaire des emprises foncières ci- dessus évoquées, 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 desdits ouvrages 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 **BOUYGUES IMMOBILIER** du certificat de non opposition à déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de l'opération réalisée.

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Article 4 - Répartition du coût des équipements publics et participations

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 **1 587 710 €H.T.**

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations des constructeurs devront couvrir 92% du coût des équipements publics décomposés comme suit :

- 94%des travaux de voirie correspondant à la réalisation de voies identifiées par les emplacements réservés 52, 186,189 au PLU de Châteauneuf-les-Martigues soit un montant de 676 800 € H.T
- 94 % des travaux du réseau d'eau potable soit un montant de 94 000 € H.T
- 94% des travaux du réseau d'assainissement soit un montant de 206 800 € H.T
- 94% des travaux du réseau d'eau pluviale soit un montant de 173 900 € H.T
- 90% des travaux du réseau d'éclairage public soit un montant de 67 500 € H.T
- 100 % des travaux du réseau électrique soit un montant de 115 000 € H.T
- 100 % des travaux du réseau télécom soit un montant de 35 000 € H.T
- 100% du coût d'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics
- 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 1 455 960 € HT.

La surface totale de plancher développée dans le périmètre de zone de PUP s'élève à 16 493 m² dont 13 565 m² à réaliser par la Société BOUYGUES IMMOBILIER.

La participation financière des opérateurs est calculée selon le coût des équipements publics à mettre à leur la charge, réparti sur la totalité de la surface de plancher à réaliser dans le cadre de leurs opérations situées dans la zone de PUP ;
Cette participation s'élève donc à 88,28 eurosm²/SP.

La Société BOUYGUES IMMOBILIER 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 réalisée dans le cadre de son opération soit une participation d'un montant total de **1 197 518,2 euros (13 565 m² x 88,28€)** dont :

673 046,72 euros (7 624m² X 88,28) pour le permis de construire Roselières 2 et
329 990,64 euros (3 738 m² X 88,28) pour les permis de construire Roselières 3
194 480,84 euros (2 203m² X 88,28) pour le permis de construire transféré par la SSCV Norbalad

Ces participations seront acquittées sous forme d'apport en terrain et de contribution financière dans le cadre de chacun des permis de construire de l'opérateur et répartie comme suit :

Pour le permis de Construire Roselières 2 :

Paiement en apport de terrain :

La société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à apporter, au titre de sa participation 4 404 m² de terrain non bâti d'une valeur totale de 101 460 € selon l'estimation de France Domaines.
Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière.

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Paiement sous forme de contribution financière:

La société Bouygues Immobilier s'engage à verser à la Communauté urbaine en numéraire la somme de **571 586,72 €** correspond au montant total de la participation, déduction faite du montant de l'apport en foncier.

Pour les permis de Construire Roselières 3 :

Paiement en apport de terrain :

La société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à apporter, au titre de sa participation 388m² de terrain non bâti d'une valeur totale de 3 880 € selon l'estimation de France Domaines.
Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière.

Paiement sous forme de contribution financière:

La société Bouygues Immobilier s'engage à verser à la Communauté urbaine en numéraire la somme de **326 110,64 €** correspond au montant total de la participation, déduction faite du montant de l'apport en foncier.

Pour le permis de construire n°13 026 13H 0027 transféré par la Société Norbalad :

Paiement sous forme de contribution financière:

La société Bouygues Immobilier s'engage à verser à la Communauté urbaine en numéraire la somme de **194 480,84 €**

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 5- Exigibilité de la participation et modalités de paiement

La participation financière due au titre du permis de construire Roselière 2 sera exigible à compter de l'acquisition, par le constructeur, et par actes authentiques, de la totalité de l'assiette foncière de l'opération dite Roselière 2 et de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des Equipements tel que définit en annexe - 2a

La participation financière due au titre du permis de construire Roselière 3 sera exigible à compter de l'acquisition, par le constructeur, et par actes authentiques, de la totalité de l'assiette foncière de l'opération dite Roselière 3 et de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des Equipements tel que définit en annexe - 2a

A cet effet, la Bouygues Immobilier, pour chacune des deux opérations Roselière 2 et Roselière 3, 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Les paiements interviendront pour chaque opération en 2 versements échelonnés :

Pour le permis de Construire Roselière 2 :

La collectivité a d'ores et déjà émis un titre d'un montant de 285 869,60 € à l'encontre de Bouygues Immobilier.

En conséquence un second titre d'un montant de 285 717,12€ sera émis par la collectivité 18 mois après l'obtention du permis de construire.

Pour les permis de Construire Roselière 3 :

La collectivité a d'ores et déjà émis un titre d'un montant de 163 622,50 € à l'encontre de Bouygues Immobilier.

En conséquence un second titre d'un montant de 162 488,14 **€** sera émis par la collectivité 18 mois après l'obtention du permis de construire.

Pour le permis de construire n°13 026 13H 0027 transféré par la SSCV Norbalad :

Bouygues Immobilier s'acquittera, après émission du titre par la collectivité, de la somme de :
- **97 240,42 €**,12 mois après l'obtention du permis de construire
- **97 240,42 €**,18 mois après l'obtention du permis de construire

Bouygues Immobilier 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.

En outre le transfert de propriété des emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention par le constructeur du certificat de non opposition à déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

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 de la convention initiale, et ce jusqu'à l'achèvement des travaux dont les délais d'exécution n'ont pas été respectés.

Article 6 - 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 5 : Pouvoirs

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Article 7 – Autres dispositions

Tous les autres paragraphes, articles et dispositions de la convention initiale non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

Fait à MARSEILLE, Le ……..

En 4 (quatre) exemplaires originaux dont un pour chacune des Parties et chacun des intervenants

Pour la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Le Président,
Monsieur GUY TEISSIER

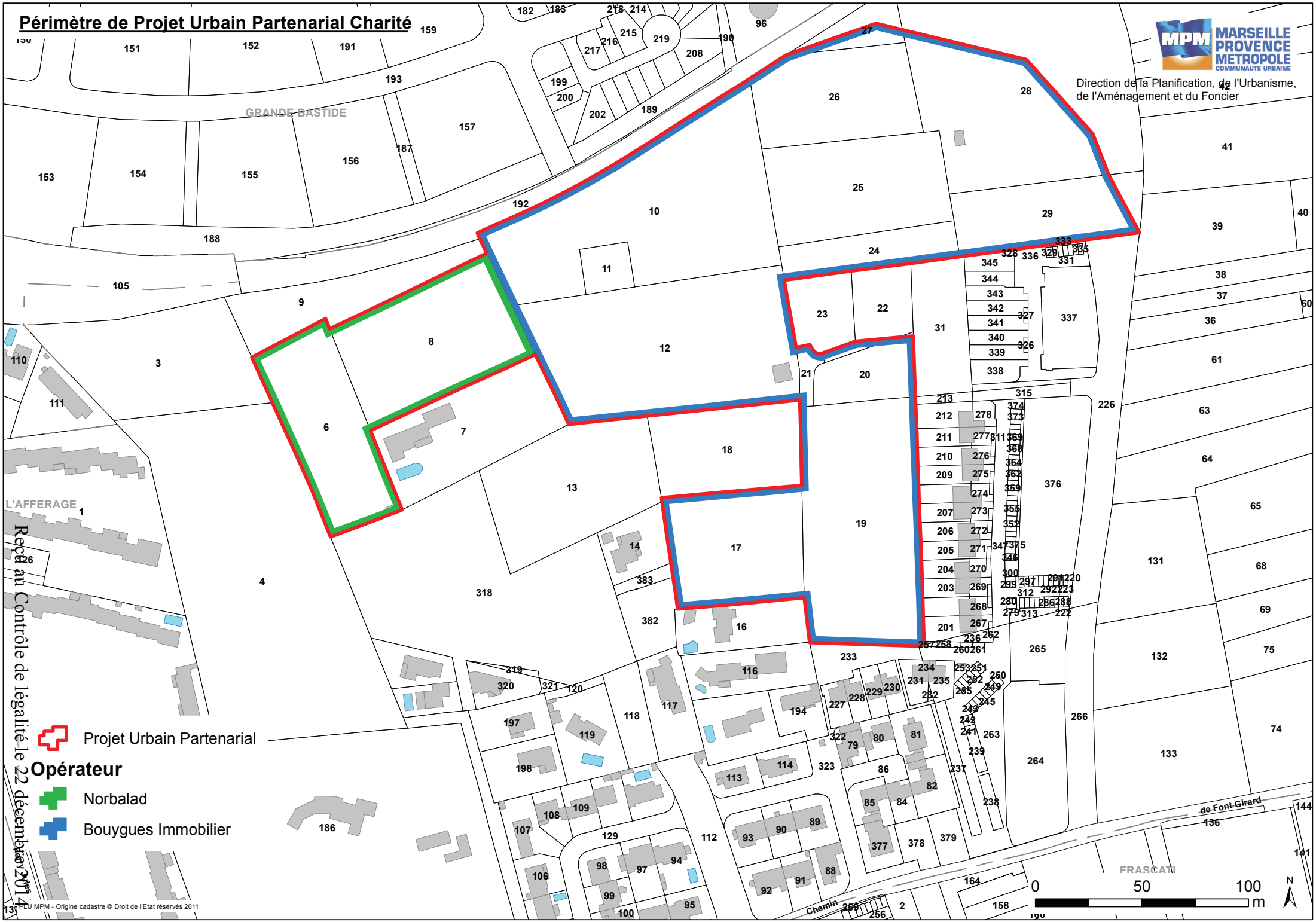
Pour La Société BOUYGUES IMMOBILIER
Monsieur CELHAIGUIBEL

Pour la Commune de Châteauneuf-les-Martigues
Le Maire,

Monsieur Roland MOUREN

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Périmètre de Projet Urbain Partenarial Charité



MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE

Direction de la Planification, de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Foncier

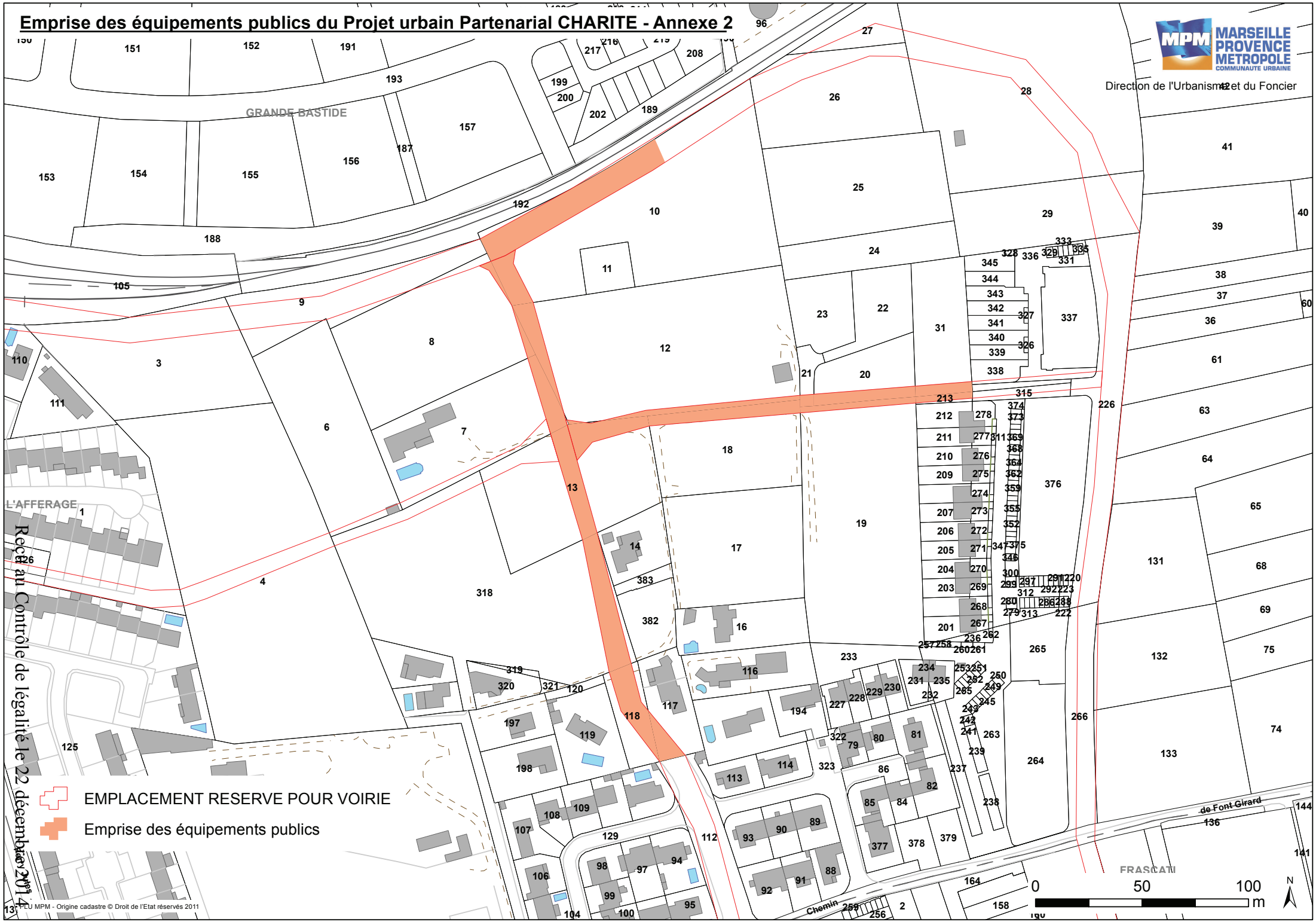
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

PLU MPM - Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2011

Emprise des équipements publics du Projet urbain Partenarial CHARITE - Annexe 2

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE

Direction de l'Urbanisme et du Foncier



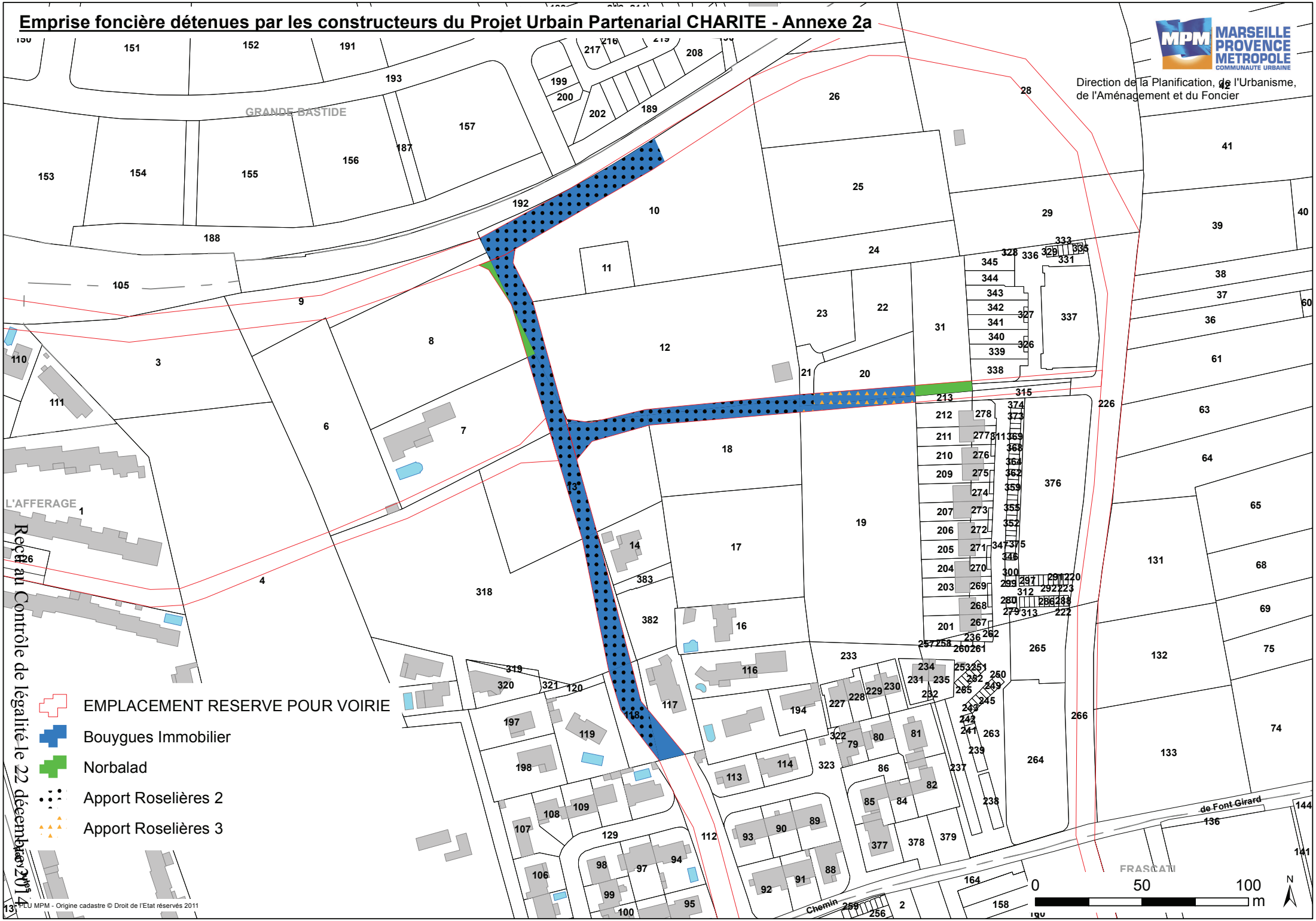
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

PLU MPM - Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2011

Emprise foncière détenues par les constructeurs du Projet Urbain Partenarial CHARITE - Annexe 2a

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE

Direction de la Planification, de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Foncier



Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

PLU MPM - Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2011

BOUYGUES IMMOBILIER
DEPOT DU POUVOIR
GAYVALLET / CELHAIGUIBEL

Taxé

OFFICE NOTARIAL
9, rue d'Astorg
75384 PARIS CEDEX 08

41608403
/31/
282090Z

L'AN DEUX MILLE DOUZE ,
LE QUATRE MAI

PARDEVANT Maître André PÔNE, notaire associé de la Société « Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT », Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg.

A COMPARU :

Madame Ghislaine PEREZ CARTIGNY, Clerc de notaire, domiciliée à PARIS (8ème), 9, rue d'Astorg,

LAQUELLE a, par ces présentes, déposé au rang des minutes afin qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions dont besoin sera.

L'original d'un pouvoir consenti suivant acte sous seing privé en date du 10 AVRIL 2012.

PAR :

Monsieur Lionel GAYVALLET, Directeur Région PROVENCE, au nom et pour le compte de :

La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 138.577.320 Euros, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3 boulevard Gallieni, identifiée sous le numéro SIREN 562 091 546 RCS NANTERRE,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Patrick ALARY, Directeur Général Logement SUD de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 1er février 2012, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 13 mars 2012, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur ALARY agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Philippe JOSSE, Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 2 janvier 2012, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 13 mars 2012, laquelle

FA VB

délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur JOSSE agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 14 mai 2007, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 6 juin 2007, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur BERTIERE agissant en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

AU PROFIT DE :

Monsieur Jean Charles CELHAIGUIBEL, Directeur Régional Adjoint Provence Sud et Grandes Affaires de BOUYGUES IMMOBILIER, région « Provence », domicilié professionnellement Grand Large - 7 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE,

A L'EFFET D'EXERCER CERTAINS POUVOIRS VISES DANS L'ACTE SOUS SEING PRIVE DU 10 AVRIL 2012.

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Etabli sur deux pages.

A PARIS (8ème arrondissement) 9, rue d'Astorg, en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Et après lecture faite, la comparante a signé le présent acte avec le notaire soussigné, susnommé.

Suivent les signatures.

La minute porte la mention : « Droits d'enregistrement sur Etat : 125 € ».

Suit la teneur littérale de l'annexe par photocopie :

VB

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Annexé à un acte reçu par le notaire soussigné le ...

POUVOIR

Je soussigné Lionel GAYVALLET agissant en qualité de Directeur Région Provence de la société BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 138 577 320 Euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 562.091.546, dont le siège social est 3 Boulevard Gallieni 92130 Issy les Moulineaux,

En vertu des pouvoirs conférés par Patrick ALARY agissant en qualité de Directeur Général Logement Sud, de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 1er février 2012, ladite délégation comportant la faculté de subdélégation,

Lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par Philippe JOSSE de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 2 janvier 2012, ladite délégation comportant la faculté de subdélégation,

Lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 14 mai 2007, ladite délégation comportant la faculté de subdélégation,

CONSTITUE PAR LES PRESENTES COMME MANDATAIRE :

- Jean Charles CELHAIGUIBEL
  né le 7 novembre 1960 à Alger
  domicilié Grand Large - 7 Boulevard de Dunkerque – 13 002 MARSEILLE
  ci-après "**le Mandataire**"

à qui je confère les pouvoirs énoncés ci-après, étant précisé que ces pouvoirs sont liés aux fonctions de Directeur Régional Adjoint Provence Sud et Grandes Affaires du Mandataire, et ne pourront s'exercer que dans la région « Provence » définie conformément aux notes d'organisation en vigueur, dans le cadre de l'activité immobilière et en application des décisions de la Direction Générale relevant de l'objet de BOUYGUES IMMOBILIER et, des sociétés existantes (ou à constituer) dans lesquelles BOUYGUES IMMOBILIER exerce (ou exercera) les fonctions de représentant légal ou est (ou sera) investie d'une mission de prestations de services ou de délégation de maîtrise d'ouvrage (ci-après "les Sociétés") dans les limites de ces missions.

POUVOIRS

- Vendre en l'état ou en l'état futur d'achèvement ou achevés, céder (notamment par voie d'apport ou d'échanges), moyennant les prix et conditions que le **Mandataire** avisera, tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis appartenant ou pouvant appartenir aux **Sociétés**, établir et signer tous contrats préliminaires de réservation ou promesses en vue de la vente de ces biens et droits, donner les instructions au séquestre en vue de restituer le dépôt de garantie.

  Payer le prix des acquisitions comptant ou obliger les sociétés au paiement aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions qui seront imposées.

Négocier, signer et résilier tous contrats dans le cadre de la réalisation d'opérations immobilières avec toutes personnes de droit privé ou de droit public, notamment de promotion immobilière, de maîtrise d'ouvrage déléguée, de marchés de travaux et polices d'assurance aux conditions que le **Mandataire** avisera.

- Etablir tous cahiers des charges, états descriptifs de division, règlements de copropriété, constituer toutes associations syndicales, constituer toutes servitudes, tous traités de cours communes, procéder à toute division du sol, établir tous procès-verbaux de bornage etc ...

- Recevoir et donner quittance de toutes sommes reçues, consentir, renoncer à tous privilèges, actions résolutoires et toutes hypothèques. Donner mainlevée avec ou sans paiement, de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir à la radiation de toutes inscriptions.

Exercer toutes poursuites nécessaires à la préservation des intérêts des **Sociétés** et à cet effet notamment engager toutes procédures et produire à tous ordres ou distributions, et effectuer toutes déclarations de créance.

- Convoquer et participer à toutes assemblées ou Comité des **Sociétés**, des copropriétés ou des associations syndicales dans lesquelles les **Sociétés** détiennent ou détiendront directement ou indirectement une participation financière.

Effectuer toute demande d'engagements et de garanties bancaires, signer les lettres d'ordre, en accepter les conditions et plus généralement tous documents nécessaires à l'activité des **Sociétés** auprès de tout établissement bancaire ou de crédit étant précisé qu'en vertu du présent pouvoir, le **Mandataire** n'a pas la faculté de contracter des emprunts sauf les concours bancaires qui résulteraient de la mise en jeu des cautions et garanties délivrées.

Gérer les programmes immobiliers réalisés par les **Sociétés** sur les plans technique, administratif, financier et commercial en vue de répondre aux objectifs de qualité, de délais, d'exécution et de prix.

Faire et signer toute demande administrative notamment de permis de construire, de lotir et de démolir...

Recevoir et retirer les lettres simples, ou recommandées ainsi que tous actes d'huissiers.

- Signer toute correspondance relative à l'objet du présent mandat.

- Assurer sous sa seule responsabilité le respect scrupuleux de la réglementation en vigueur applicable aux **Sociétés** et notamment :

  - en matière de publicité, de vente immobilière, de crédit, de protection et d'information du consommateur ;

  - en matière de règles générales de la construction des bâtiments d'habitation, bureaux et autres constructions ;

  - en matière d'hygiène, de sécurité et du travail.

- D'une manière plus générale, passer et signer tous actes, pièces et documents, et faire tous actes nécessaires à l'exécution du présent mandat.

Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

En votre qualité de Directeur, vous disposez, pour l'exercice des pouvoirs et des responsabilités ci-dessus conférés, de la compétence, de l'autorité et des moyens nécessaires pour veiller personnellement à l'application des lois et règlements en vigueur.

J'attire votre attention sur le fait, qu'en raison de la présente délégation, votre propre responsabilité notamment pénale peut se trouver engagée.

Je vous demande, pour le cas où, dans l'avenir, vous estimeriez ne plus disposer des moyens nécessaires à l'exercice de ces pouvoirs et responsabilités, de m'en informer sans délai afin que toutes dispositions utiles soient prises.

Vous pourrez :

- sous votre responsabilité, subdéléguer partie de ces pouvoirs et responsabilités ci-dessus conférés à tout subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires,

- autoriser le subdélégué que vous aurez ainsi désigné à subdéléguer à son tour, partie de ces pouvoirs et responsabilités à un subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires avec encore faculté de subdélégation dans les mêmes conditions.

°°°

La présente délégation de pouvoirs :

- annule et remplace toutes celles qui auraient pu être consenties au Mandataire,

- prend effet à compter du 10 avril 2012

- pourra être modifiée ou résiliée à tout moment par notification écrite du mandant et prendra automatiquement fin en cas de cessation du contrat de travail du mandataire.

Fait à Marseille, le 10 avril 2012

en trois exemplaires dont un pour le dépôt aux rangs des minutes de Maître PONE, notaire associé à PARIS.

Lionel GAYVALLET
Directeur Région Provence
(bon pour délégation de pouvoir)

Bon pour délégation de pouvoir

Jean Charles CELHAIGUIBEL
Directeur Régional Adjoint
(bon pour acceptation de pouvoir)

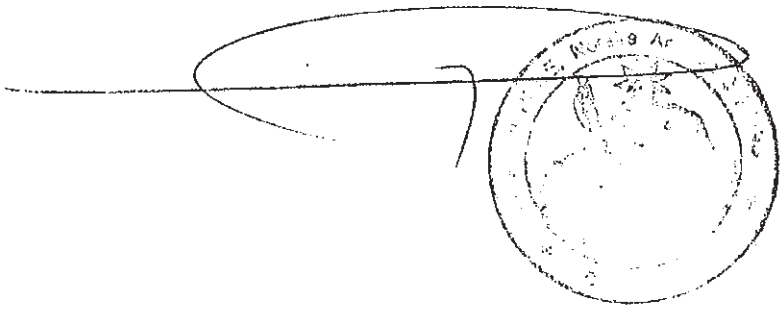
Bon pour acceptation de pouvoir

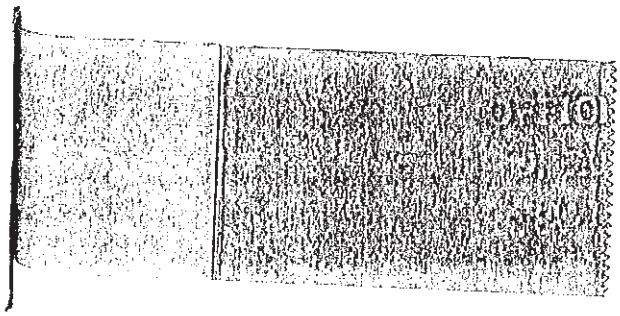
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Les présentes établies sur SIX pages, sans renvoi ni mot rayé nul, ont été collationnées, reconnues conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Maître André PÔNE, notaire, associé de la Société « Nicolas THIBIERGE, André PONE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT », Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (8ème) rue d'Astorg n° 9.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Les feuilles de la présente **copie authentique** sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 15 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.





VB