

Convention de rétrocession

CANNES ECLUSE – Zone des cailloux (77)

ENTRE LES SOUSSIGNES

La COMMUNE DE CANNES ECLUSE,

Repr sent e par _____

Ci-après d nomm e sous le vocable « LA COMMUNE »

ET

La Société d nomm e **SCCV CANNES ECLUSE CHEMIN DES GRAVIERS**, civile de construction vente au capital de 1.000 euros, enregistr e au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 900 706 383, dont le siège social est situé au 127 avenue Charles de Gaulle   Neuilly-sur-Seine (92207),

Repr sent e par _____

Ci-après d nomm e sous le vocable « la SCCV »

EXPOSE

La SCCV est actuellement bénéficiaire de deux promesses de vente portant sur un terrain cadastré section ZB n°583 et AC n°616 situé sur la commune de CANNES ECLUSE (77), sur lequel elle envisage de réaliser une opération de promotion immobilière.

Le projet global s'inscrit sur une emprise foncière d'environ 12,5 hectares située « zone des cailloux » dans la commune de CANNES ECLUSE.

La programmation générale de l'opération est conforme aux objectifs des orientations d'aménagement et de programmation du PLU, soit une zone de 210 logements, une résidence pour seniors et une zone d'activités.

Aussi, la SCCV envisage de déposer un permis d'aménager et plusieurs permis de construire.

L'opération immobilière qui doit être réalisée par la SCCV comporte la création de voiries et espaces verts.

Afin de mettre en œuvre une évolution urbaine maîtrisée et compatible avec les équipements publics existants et à venir, la Commune et la SCCV ont convenu de transférer dans le domaine communal la voirie constituant le terrain D conformément au plan de division intégré dans le permis d'aménager.

Ainsi, la présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert à la commune dudit espace, en application de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme.

C'EST DANS CES CONDITIONS QUE LES PARTIES ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1 : engagement de la commune

La commune s'engage à reprendre la voirie constituant le terrain D conformément au plan de division intégré dans le permis d'aménager et ce à la fin des travaux définis au permis d'aménager, constatée comme il est dit à l'article 3 ci-après.

Article 2 : engagement de la société KAUFMAN & BROAD HOMES

La SCCV s'engage, ainsi que tous ces ayants-droits qui viendraient à lui succéder dans la propriété, à céder à la commune de CANNES ECLUSE, la voirie constituant le terrain D conformément au

plan de division intégré dans le permis d'aménager, et ce à la fin des travaux définis au permis de construire, constatée comme il est dit à l'article 3 ci-après.

Il est précisé que la SCCV ou tous substitué s'engagent à faire reprendre l'engagement ci-avant à tous ces ayants-droit qui viendraient à lui succéder dans la propriété.

Article 3 : désignation des espaces à rétrocéder

Les surfaces estimées de l'emprise des terrains support des espaces communs devant être remis à la Ville représentent une emprise d'environ 41.704 m².

Les superficies définitives seront connues après bornage réalisé par le géomètre du maître d'ouvrage. Les espaces communs remis seront décrits dans un document établi par géomètre et annexés aux procès-verbaux lors de la remise à la Ville de CANNES ECLUSE.

Article 4 : modalités du transfert

Cette cession à l'euro symbolique à la commune ne pourra se faire que si la condition suivante est remplie :

- L'acte authentique constatant la cession devra intervenir dans le mois le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

En conséquence, les parties s'engagent à procéder sans tarder à la ratification de la cession objet de la présente convention, effectuée au profit de la commune de CANNES ECLUSE moyennant l'Euro symbolique, laquelle sera constatée par acte authentique qui sera signé en une étude notariale.

Article 5 : annexe du permis de construire

La présente convention sera annexée au permis de construire en cours d'instruction, puis aux actes de vente des logements du programme.

Article 6 : faculté de substitution

La SCCV pourra substituer toute autre société contrôlée par elle pour la réalisation de la présente convention de rétrocession. En cas de substitution de la SCCV par toute autre société quelle qu'elle soit, il est expressément convenu que les modalités de rétrocession demeureront en vigueur à l'égard de la société s'étant substituée à la société SCCV. Cette substitution n'entraînera donc aucune novation à la convention.

Article 7 : élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Pour la commune, en Mairie de CANNES ECLUSE
- Pour la SCCV en son siège social

Article 8 : litige

En cas de litiges nés de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, les parties feront leurs meilleurs efforts pour trouver un accord dans les meilleurs délais.

En l'absence d'accord, les litiges seront portés devant le tribunal administratif de Melun.

Fait le _____

A

En 2 exemplaires originaux

Pour la COMMUNE

Pour la SCCV