

Convention portant sur la mise en œuvre et l'exécution du PAP NQ AXS SCILLAS

Entre

la commune de HESPERANGE représentée par son collège des bourgmestre et échevins, à savoir

- Monsieur Marc LIES, bourgmestre
- Madame Diane ADEHM, 1^{er} échevin
- Monsieur Georges BECK, 2^e échevin
- Monsieur Romain JUNCKER, 3^e échevin

ci-après désignée par la « Commune », d'une part,

et

la SOCIETE BALTISSIMMO LUX S.A. établie et ayant son siège social à L1661 Luxembourg, 83 Grand-Rue, inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro B183902, représentée par la société anonyme de droit belge Baltissimmo N.V., établie et ayant son siège social à 9051 Gent, Pauline Van Pottelberghlaan, 10, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0866.682.528, elle-même représentée par Monsieur MARC JANSSENS, administrateur et par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge Particimmo C.V.B.A. elle-même représentée par Monsieur Alex DE WITTE.

ci-après désignée par le « Promoteur de projet » ou par le « Promoteur », d'autre part,

et

La SOCIETE **AXS HOWALD 1** SàRL. établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 83 Grand-Rue, inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro B250.792, représentée par la société anonyme de droit belge Baltissimmo N.V., établie et ayant son siège social à 9051 Gent, Pauline Van Pottelberghlaan, 10, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0866.682.528, elle-même représentée par Monsieur MARC JANSSENS, administrateur et par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge Particimmo C.V.B.A. elle-même représentée par Monsieur Alex DE WITTE.

La SOCIETE **AXS HOWALD 2** SàRL. établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 83 Grand-Rue, inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro B250.907, représentée par la société anonyme de droit belge Baltissimmo N.V., établie et ayant son siège social à 9051 Gent, Pauline Van Pottelberghlaan, 10, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0866.682.528, elle-même représentée par Monsieur MARC JANSSENS, administrateur et par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge Particimmo C.V.B.A. elle-même représentée par Monsieur Alex DE WITTE.

La SOCIETE **AXS HOWALD 3** SàRL. établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 83 Grand-Rue, inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro B250.908, représentée par la société anonyme de droit belge Baltissimmo N.V., établie et ayant son siège social à 9051 Gent, Pauline Van Pottelberghlaan, 10, inscrite à la Banque Carrefour des



Entreprises sous le numéro 0866.682.528, elle-même représentée par Monsieur MARC JANSSENS, administrateur et par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge Particimmo C.V.B.A. elle-même représentée par Monsieur Alex DE WITTE.

La SOCIETE **AXS HOWALD 4** SàRL. établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 83 Grand-Rue, inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro B250.909, représentée par la société anonyme de droit belge Baltissimmo N.V., établie et ayant son siège social à 9051 Gent, Pauline Van Pottelberghlaan, 10, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0866.682.528, elle-même représentée par Monsieur MARC JANSSENS, administrateur et par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge Particimmo C.V.B.A. elle-même représentée par Monsieur Alex DE WITTE.

La SOCIETE **AXS HOWALD 5** SàRL. établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 83 Grand-Rue, inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro B250.915, représentée par la société anonyme de droit belge Baltissimmo N.V., établie et ayant son siège social à 9051 Gent, Pauline Van Pottelberghlaan, 10, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0866.682.528, elle-même représentée par Monsieur MARC JANSSENS, administrateur et par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge Particimmo C.V.B.A. elle-même représentée par Monsieur Alex DE WITTE.

ci-après désignées conjointement par les « Initiateurs du projet » ou par les « Initiateurs », d'autre part,

ensemble « les parties »,

il a été convenu ce qui suit :

PARTIE INTRODUCTIVE

Préambule

La présente convention est régie par les principes de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après « la Loi », ainsi que par les dispositions de la partie écrite du PAG, du PAP NQ « AXS Scillas » en vigueur pour ce qui concerne Travaux d'infrastructure, les logements à coûts modérés et la cession des terrains réservés à la voirie et aux équipements publics et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de HESPERANGE.

La présente convention s'inscrit dans le contexte de deux conventions préalables :

- la Convention cadre en vue de l'élaboration d'un PAP NQ – Secteur SCILLAS à Howald –Gare signée entre la Société d'Investissement Howald S.à.r.l., la Commune et l'Etat en date du 16 novembre 2017 (Ci-après la « Convention-Cadre ») (annexe n° 1) et
- l'engagement bilatéral préalable à l'adoption du PAP NQ AXS Scillas signé entre la Société d'Investissement Howald S.à.r.l. et la Commune le 20 février 2020 (Ci-après l' « Engagement bilatéral ») (annexe n° 2).

Par la signature de la présente les Initiateurs du projet font leurs les engagements pris par la Société d'Investissement Howald S.à.r.l. dans les conventions précitées et s'engagent à les respecter pleinement et solidairement.

Les Initiateurs du projet sont encore solidairement tenus aux engagements pris par la présente.

La présente convention est périmée de plein droit, si dans un délai de trois ans à partir de son approbation par l'autorité de tutelle, les Initiateurs du projet n'ont pas entamé la réalisation du



projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé d'un commun accord pour une période d'un an. Un avenant à la convention signé par les parties sera soumis à l'approbation du conseil communal et, pour autant que de besoin, à l'approbation de l'autorité de tutelle.

Aucune disposition de la présente convention ne peut être interprétée comme étant une forclusion de la Commune à prétendre à des taxes ou autres redevances à percevoir au moment de la délivrance du permis de construire ou à instaurer même ultérieurement.

Glossaire

Les parties conviennent de donner la signification qui suit aux termes suivants :

- « Convention-cadre » : La convention cadre en vue de l'élaboration d'un PAP NQ – Secteur SCILLAS à Howald-Gare signée entre la Société d'Investissement Howald S.à.r.l., la Commune et l'Etat le 16 novembre 2017.
- « Domaine public » : Les fonds repris par la partie graphique du PAP, et qui sont réservés à des constructions ou aménagements publics propres au PAP.
- « Domaine privé » : Les lots compris dans le PAP ne relevant pas du Domaine public.
- « Engagement bilatéral » : l'Engagement bilatéral préalable à l'adoption du PAP NQ AXS Scillas signé entre la Société d'Investissement Howald S.à.r.l. et la Commune le 20 février 2020.
- « Logements à coût modéré » : Logements réservés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction et d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- « Ouvrages publics exclus » : Les ouvrages définis à l'article 2 de la Convention-Cadre. Il s'agit des ouvrages suivants :
 - la réalisation de la nouvelle N3 ;
 - la construction de l'ouvrage d'art d'accès au pôle d'échange multimodal Howald-Gare ;
 - au positionnement des accès aux différents futurs lots à partir de la nouvelle N3 ;
 - la réalisation des travaux d'infrastructure technique.
- « PAP » : le Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » HW-05-c (PAP NQ AXS Scillas) à Howald, adopté par le conseil communal dans sa délibération du 28 février 2020 point de l'ordre du jour numéro 1 b), et ayant fait l'objet d'une délibération supplémentaire de ce dernier le 29/05/2020 approuvée le 11/06/2020 par le ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions, référence 18791/24C.
- « Projet d'exécution » : Projet élaboré conformément aux exigences de l'article 35 de la Loi et approuvé par le conseil communal le 26/04/2021 en même temps que la présente convention, tel que stipulé à l'article 36 de la Loi
- « Travaux d'infrastructure » : Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du PAP ci-après défini, tels que repris en détail dans le projet d'exécution accompagné de l'estimation détaillée des coûts.

CHAPITRE I^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

Art. 1^{er}. – Objet



Les dispositions de la présente convention portent sur la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du PAP, à savoir la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics tels que repris en détail par le Projet d'exécution à l'exception des Ouvrages publics exclus, leur financement, la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics, la cession gratuite des équipements publics à la Commune ainsi que le délai de réalisation du projet.

Ce PAP couvre des fonds d'une contenance de 230 ares, situés au lieu-dit Rue des Scillas à Hesperange inscrits au cadastre, commune de Hesperange, section - A - de Hesperange (voir annexe n° 3).

La présente convention règle également:

- a) Les responsabilités relatives à l'exécution des Travaux d'infrastructure ;
- b) Les modalités d'achèvement et réception des Travaux d'infrastructure ;
- c) Les aspects financiers des Travaux d'infrastructure ;
- d) La description standard des logements à coût modéré et les considérations relatives aux emplacements de stationnement associés ;
- e) Les modalités de cession des terrains du Domaine public.

Les Initiateurs du projet réitèrent leur engagement de réaliser les 10 % de logements à coût modéré conformément à l'article II.3.11.3 du PAP sous forme de logements de type collectif réservés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction et d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement moyennant les précisions apportées ci-après.

Les Initiateurs du projet réitèrent également leur engagement de céder à la Commune lesdits logements sous les modalités inscrites dans l'Engagement bilatéral.

CHAPITRE II. – TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Art. 2. – Réalisation des Travaux d'infrastructure et phasage

Les Travaux d'infrastructure sont repris en détail dans le Projet d'exécution accompagné de l'estimation détaillée des coûts formant un ensemble indissociable avec la présente convention.

Le Projet d'exécution ainsi que l'estimation détaillée des coûts sont élaborés par un bureau d'étude agréé au Luxembourg et selon les indications des services de la Commune.

Toute modification quelconque d'un des documents du Projet d'exécution devra faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions légales en vigueur.

Avant le début des Travaux d'infrastructure, le Promoteur de projet remettra à la Commune un dossier comprenant :

- un planning détaillé, indiquant la date prévisible de l'achèvement des Travaux d'infrastructure, la fréquence des réunions de chantier mentionnées à l'article 3 de la présente convention.
- toutes les autres autorisations octroyées par les administrations compétentes en relation avec la viabilisation du site.



Les Travaux d'infrastructure ne pourront être interrompus qu'en cas d'intempéries ou en cas de force majeure, étant précisé que toute disposition législative ou réglementaire gouvernementale mettant à l'arrêt le secteur de la construction, constitue un tel cas de force majeure le cas échéant.

Les Travaux d'infrastructure seront réalisés en plusieurs phases suivant le plan de phasage (voir annexe n° 5).

Il est expressément convenu que les travaux de construction concernant les sous-sols des immeubles à construire seront réalisés et achevés avant l'achèvement et la réception définitive des Travaux d'infrastructure.

Art. 3. – Responsabilités relatives à l'exécution des Travaux d'infrastructure

Le Promoteur s'engage à réaliser à ses seuls frais les Travaux d'infrastructure tels que repris dans le Projet d'exécution précité selon les indications des services de la Commune et sous la surveillance d'un bureau d'études agréé au Luxembourg mandaté par le Promoteur de projet avec l'accord de la Commune.

Conformément à l'article 2 b) de la Convention-Cadre, resteront à la charge exclusive de la Commune les honoraires concernant les prestations suivantes :

- l'analyse de la situation existante et projetée des réseaux d'évacuation ;
- l'analyse de la situation existante et projetée des réseaux d'approvisionnement pour le quartier entier de Howald-Gare,

Lors de l'exécution des Travaux d'infrastructure, le Promoteur s'en tiendra aux instructions des administrations compétentes et réalisera tous les Travaux d'infrastructure, de quelle nature qu'ils soient, selon les règles de l'art et conformément à la réglementation en vigueur.

Dès le début des Travaux d'infrastructure, des réunions de chantier auront lieu régulièrement en présence du Promoteur ou de son délégué, du bureau d'étude engagé, de l'entrepreneur commis et du responsable de la Commune désigné à ces fins par le collège des bourgmestre et échevins.

Le Promoteur doit prendre toutes les précautions pour éviter toute atteinte à la salubrité et/ou sécurité publique et/ou toute dégradation des installations privées et publiques existantes.

Les eaux souterraines pouvant surgir à l'occasion des Travaux d'infrastructure doivent être captées et déviées selon les règles de l'art et conformément à la réglementation en vigueur et aux frais du Promoteur.

De même, l'évacuation des eaux de surface des terrains voisins ou adjacents devra se faire aux frais du Promoteur. Aucune responsabilité actuelle ou future en rapport direct ou indirect avec l'évacuation des eaux de surface et aucune responsabilité contractuelle et/ou délictuelle ne peut être mise à charge de la Commune.

Art. 4. – Achèvement et réception des Travaux d'infrastructure

En référence à l'article 37 de la Loi, les parties règlent l'exécution et les délais d'achèvement des Travaux d'infrastructure comme suit : les Travaux d'infrastructures seront réalisés après l'achèvement des sous-sols jusqu'à la dalle de rez-de-chaussée des immeubles à réaliser sur le Domaine privé.

Afin d'éviter d'abîmer les voiries et trottoirs nouvellement réalisés lors de la construction des immeubles du PAP, respectivement afin d'éviter de devoir procéder à la réouverture des trottoirs pour réaliser les raccordements privatifs, la réalisation du coffre définitif des voiries de même que



des trottoirs devra être entamée à l'achèvement du gros-œuvre des immeubles longeant la voirie et devra être terminée et réceptionnée à l'achèvement final des immeubles pré-désignés. Par achèvement des immeubles on entend aux termes de la présente le moment où le premier occupant emménagera l'immeuble.

Les Travaux d'infrastructure sont considérés comme parfaitement achevés et recevables, lorsque la couche de roulement est terminée.

Les Travaux d'infrastructure font l'objet d'une réception contradictoire à l'initiative de la partie la plus diligente.

À cet effet, la partie qui prend l'initiative avise l'autre partie par lettre recommandée de la date et du lieu de la réception. La réception ne peut avoir lieu au plus tôt quinze jours après l'envoi de l'avis en question.

Un procès-verbal contradictoire est dressé.

Le procès-verbal contradictoire vaut réception définitive des Travaux d'infrastructure à l'égard desquels aucune réserve ou réclamation n'a été formulée.

Si des réserves ou réclamations ont été formulées, le Promoteur dispose dans un délai à convenir entre parties avec un maximum de douze mois pour y remédier. Pour la levée des réserves ou réclamations il est procédé de la manière décrite aux alinéas qui précèdent.

Il est précisé que les espaces verts avec les plantations y prévues seront réalisés au plus tard à la réception des Travaux d'infrastructure. Le Promoteur veillera à ce que l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts avec les plantations y prévues en assure l'entretien pendant la première année suivant la réception.

Après achèvement des Travaux d'infrastructure, le Promoteur remettra à la Commune un plan détaillé, comme construit et à l'échelle 1:500 (plan « as built »), qui indiquera exactement l'emplacement des réseaux, ainsi que tous les raccords particuliers sur les places à bâtir privées y compris les profondeurs sous chaussée. Seront remis 3 jeux de plans sur papier et un jeu de plan sous le format informatique demandé par la Commune (DWG et/ou PDF).

Un contrôle par caméra de la canalisation est à faire avant la mise en œuvre des revêtements. Une copie du rapport du passage caméra ainsi que le CD y relatif sont à remettre au service technique de la Commune.

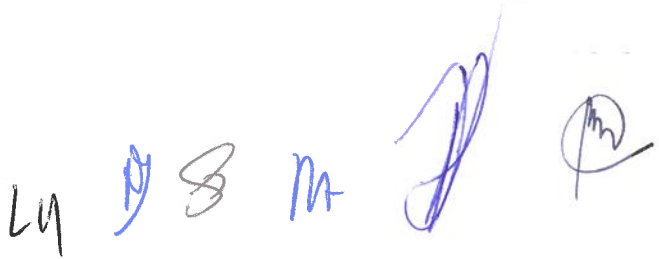
En cas de litige quant à la qualité et à la bonne exécution des Travaux d'infrastructure, il sera procédé, aux frais de la partie qui le demande, à une expertise par un homme de l'art agréé. Pour le cas où l'expert devait constater des vices et malfaçons relevant de la responsabilité du Promoteur les frais d'expertise seront en définitive à sa charge.

CHAPITRE III. – ASPECTS FINANCIERS

Art. 5. Les frais de planification

La Commune réitère son engagement formulé dans la Convention-cadre (article 2) de prendre à sa charge les frais liés à :

- l'élaboration du concept de développement Scillas concrétisant le Schéma Directeur pour les fonds à couvrir par les PAP NQ SCILLAS 01-05, et plus précisément par le PAP NQ



SCILLAS 03 visé par la Convention cadre, entretemps renommé PAP « nouveau quartier » HW-05-c visé par la présente convention ;

- au guidage du projet (architecture du processus, coordination des intervenants, tractations avec les propriétaires) ;
- à la modification ponctuelle du PAG pour les fonds à couvrir par les PAP NQ SCILLAS 01-05, et plus précisément par le PAP NQ SCILLAS 03 visé par la Convention cadre, corrélié au PAP « nouveau quartier » HW-05-c visé par la présente convention.

Elle renonce partant à récupérer lesdits frais de planification auprès des Initiateurs ou du Promoteur du projet.

Art. 6. – Financement des Travaux d'infrastructure

Le raccordement aux infrastructures et à la voirie en place se fera aux frais du Promoteur, sur base de toutes les autorisations requises pour l'exécution des Travaux d'infrastructure et suivant les indications de la Commune respectivement de l'État.

Les frais éventuels pour transformer, déplacer et/ou adapter des infrastructures existantes implantées sur les fonds privés couverts par le PAP et dans le périmètre des Travaux d'infrastructure sont à la charge du Promoteur, pour peu qu'il s'agisse de travaux directement liés à la viabilisation des fonds privés couverts par le PAP et dans le périmètre des Travaux d'infrastructure. Un levé exact ainsi qu'un état des lieux reprenant la situation existante avant le début de ces travaux sont à fournir aux frais du Promoteur.

Le Promoteur posera à ses frais pour chaque lot privé les raccordements à la canalisation, à la conduite d'eau et aux divers réseaux jusque sur les terrains mêmes des immeubles futurs.

Le 1^{er} raccordement aux divers réseaux, qu'il soit sur le canal collecteur existant ou sur le nouveau canal collecteur sera à charge du Promoteur. Il est cependant rappelé que le Promoteur sera, conformément à l'article 8 de la Convention-cadre, exempté des frais occasionnés par toute modification du raccordement initial.

Art. 7. – Garantie bancaire

Afin de garantir le parfait achèvement des Travaux d'infrastructure, le Promoteur présente à la Commune, avant le début des travaux, une garantie bancaire, émise par une institution financière établie au Luxembourg, appellable à première demande d'un montant de 3.550.950 €.

La garantie couvre 100% des frais de réalisation des Travaux d'infrastructure et, pour limiter dans la mesure du possible les frais liés à une telle garantie, celle-ci sera libérée progressivement au fur et à mesure de l'avancement des Travaux d'infrastructure pour atteindre 100 % à la réception définitive telle que prévue à l'article 4

L'étendue et les modalités de cette garantie sont précisés par un projet de garantie joint à la présente convention (voir annexe n° 6).

Il est précisé qu'à chaque demande de restitution d'une partie de la garantie par le Promoteur, un agent de la Commune procède à la constatation de l'achèvement des travaux nécessaire pour la libération d'une tranche de la garantie bancaire. Il est cependant précisé que cette constatation ne vaut pas réception telle que décrite à l'article 4 de la présente convention.

Art. 8. – Absence d'indemnité compensatoire

Conformément à l'article 4 paragraphe 2 de la Convention-Cadre l'Initiateur de projet renonce à toute compensation financière au titre de l'article 34 de la Loi étant entendu que la perte de constructibilité des cessions visées par la Convention-Cadre est compensée en termes de surface construite brute réalisable sur les terrains nets visés à l'annexe 6 de ladite Convention-Cadre.

CHAPITRE IV. – LOGEMENTS A COÛT MODERE ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Art. 9. Réalisation de logements à coût modéré

Conformément à l'article II.2.11.2 de la partie écrite du PAP, les Initiateurs du projet s'engagent à dédier 10% de la surface construite brute dédiée au logement à des logements dits « à coût modéré ». Ces logements, seront réalisés suivant les modalités et sur base du prix convenus par l'Engagement bilatéral (Annexe n° 2), les parties précisant que ces logements à coûts modérés pourront être réalisés indifféremment dans le Lot 1 ou le Lot 2 au choix des Initiateurs du projet.

Les frais d'établissement du cadastre vertical préalablement à la cession à la Commune sont à charge des Initiateurs. Les Initiateurs remettront le projet de cadastre vertical à la commune dès que possible et en tout cas au plus tard 6 mois avant l'achèvement de la construction des logements à coût modéré. La cession des logements à coût modéré interviendra dès leur achèvement, sans attendre l'achèvement et la réception des Travaux d'infrastructure.

Le descriptif standard de l'état d'achèvement des logements à coût modéré annexé à la présente convention (annexe n° 7) est accepté par la Commune.

Les parties sont d'accord que la réalisation des logements à coût modéré ne fait pas partie des Travaux d'infrastructure et que les chapitres II et III de la présente Convention n'y sont pas applicables.

Art. 10. – Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnements privatifs liés aux logements à coût modéré à construire resteront indissociables des logements à coût modéré auxquels ils ont été attribués et ne pourront donc pas être cédés séparément.

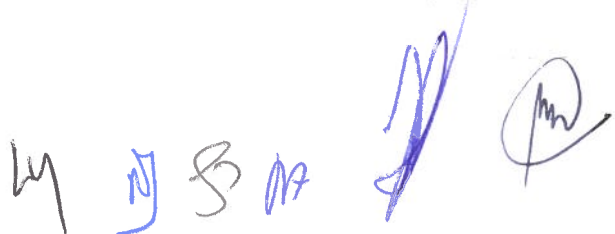
CHAPITRE V. – CESSIONS

Art. 11. – Cession des terrains réservés à la voirie et aux équipements publics

Conformément au point (1) de l'article 34 de la Loi :

- Les fonds dont l'emprise est destinée à être aménagée par les Ponts et Chaussées (tels que repris sous teinte rouge au plan de mesurage provisoire, annexe n° 8) sont cédés gratuitement par les Initiateurs à la commune après approbation définitive de la Convention par le conseil communal et le ministre.

Dans les 30 jours de l'approbation définitive, l'Initiateur chargera à ses frais un géomètre de dresser un mesurage cadastral de ce fond. L'acte notarié sera dressé au plus tard 2 mois après l'établissement du mesurage cadastral. Les frais d'acte notarié seront à la charge du Promoteur étant entendu que l'acte fera mention que la cession est faite dans un but d'utilité publique



La Commune s'engage à autoriser dès la cession précitée les Ponts et Chaussées à réaliser les travaux relatifs aux Ouvrages publics.

- Les fonds sur lesquels l'Initiateur réalise les Travaux d'infrastructure (tels que repris sous teinte bleue au plan de mesurage provisoire, annexe n° 8) seront cédés gratuitement à la Commune après la réception définitive des Travaux d'infrastructure.

L'Initiateur chargera à ses frais un géomètre de dresser un mesurage cadastral définitif de ce fond dans les 30 jours de cette réception définitive. L'acte notarié sera dressé au plus tard 2 mois après l'établissement du mesurage cadastral. Les frais d'acte notarié seront à la charge du Promoteur étant entendu que l'acte fera mention que la cession est faite dans un but d'utilité publique.

Art. 12. – Cession de tout ou partie des lots à un (des) tiers

Si l'Initiateur cède tout ou partie des lots à un tiers, la Commune s'engage à accepter le cessionnaire, en ce qui concerne tant la cession, que l'identité du cessionnaire, à condition cependant que les Initiateurs du projet imposent à ce(s) tiers le respect des conditions et obligations fixées dans la présente Convention. Le(s) cessionnaire(s) accepte(nt) par écrit par la contresignature de la présente de reprendre les conditions et obligations du cédant telles que définies dans la présente convention.

La Commune sera informée de la cession par les Initiateurs du projet dans un délai de 5 jours via un courrier recommandé avec accusé de réception.

CHAPITRE VI. – DISPOSITIONS FINALES

Art. 13. – Intérêt légal

Toute somme due en vertu de la présente convention et qui ne serait pas payée au moment de son exigibilité sera majorée, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt au taux légal calculé à compter de la date d'exigibilité jusqu'à la date du paiement effectif.

Art. 14. – Interprétation de la présente convention

La présente convention est à interpréter dans le contexte de la viabilisation du PAP AXS Scillas, de la Convention-Cadre et de l'Engagement bilatéral.

Art. 15. – Divisibilité

Si une des dispositions de la présente convention venait à être déclarée nulle, cette nullité n'affectera pas la validité des autres articles et la convention continuera à sortir ses effets sans cette disposition.

Dans ce cas, chacune des parties s'engage à négocier immédiatement et de bonne foi une disposition valable dont l'économie correspondra ou sera aussi proche que possible de l'effet de la disposition annulée afin de rétablir l'équilibre contractuel.

Art. 16. – Renonciations

Le défaut ou le retard de l'une des parties à se prévaloir d'un droit découlant de la présente convention ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation, même implicite, de



cette partie à se prévaloir ultérieurement de ce droit ou de tout autre droit résultant de la présente convention.

Aucune renonciation ne peut être invoquée si elle n'a pas été exprimée par écrit.

Art. 17. – Modifications

Toute modification de la présente convention devra intervenir par écrit et de commun accord entre les parties.

Art. 18. – Notifications

Toute notification relative à la présente Convention sera faite :

- (i) soit par la remise en mains propres à la partie à laquelle la notification est destinée, avec signature pour accusé de réception,
- (ii) soit par courrier recommandé par voie postale (ou par courrier express délivré par une société de courrier express) envoyé aux adresses suivantes, ou à toute autre adresse que les parties se communiqueraient ultérieurement, de la manière prévue au présent article.
- (iii) soit par courrier recommandé électronique envoyé aux adresses suivantes, ou à toute autre adresse que les parties se communiqueraient ultérieurement, de la manière prévue au présent article.

Si aux Initiateurs du projet:

1. BALTISSIMMO LUX SA

Adresse : 83, Grand-Rue, L-1661 Luxembourg

alex.dewitte@baltisse.com

2. AXS Howald 1-2-3-4-5 SàRL

Adresse : 83, Grand-Rue, L-1661 Luxembourg

alex.dewitte@baltisse.com

Si à la Commune:

Commune de HESPERANGE

Adresse: 474 Route de Thionville, 5886 Hesperange,

A l'attention du collège des bourgmestre et échevins.

Toute notification sera effective à sa réception et sera jugée avoir été reçue :

- (i) au moment de la livraison, si elle est remise en main propre, par courrier informatique ou par une entreprise de courriers rapide;
- (ii) le deuxième jour ouvrable suivant la date de la poste en cas d'envoi par courrier



recommandé ou courrier électronique recommandé,

Art. 20. – Loi applicable et juridiction compétente

Le présent contrat est soumis à la législation en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg. Seuls les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, sont compétents.

Art. 21. – Divers

Les frais d'enregistrement de la présente convention sont à charge de l'Initiateur du projet.

La présente convention a été établie en deux exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu au moins un original paraphé et signé.

La présente convention est soumise à l'approbation tant du Conseil Communal que du ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions. Elle ne pourra partant produire d'effets que suite à ces approbations.

Ainsi établie à Hesperange, le 04/06/2021.

Le collège des bourgmestre et échevins,

pour la Commune de HESPERANGE

pour le compte des sociétés

Batissimmo Lux SA

Batissimmo NV représentée par Marc Janssens



Particimmo CVBA représentée par Alex De Witte

AXS Howald 1 SàRL

Batissimmo NV représentée par Marc Janssens



Particimmo CVBA représentée par Alex De Witte

AXS Howald 2 SàRL

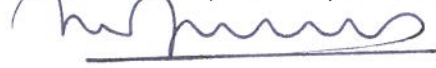
Batissimmo NV représentée par Marc Janssens



Particimmo CVBA représentée par Alex De Witte

AXS Howald 3 SàRL

Batissimmo NV représentée par Marc Janssens



Particimmo CVBA représentée par Alex De Witte

AXS Howald 4 SàRL

Batissimmo NV représentée par Marc Janssens



Particimmo CVBA représentée par Alex De Witte

AXS Howald 5 SàRL

Batissimmo NV représentée par Marc Janssens



Particimmo CVBA représentée par Alex De Witte



Annexes

La Convention comporte 9 (sept) annexes :

- Annexe 1 : Convention-cadre
- Annexe 2 : Engagement bilatéral
- Annexe 3 : PAP (visée à l'article 1)
- Annexe 4 : Projet d'exécution (visée à l'article 2)
- Annexe 5 : Phasage des Travaux d'infrastructure (visée à l'article 2)
- Annexe 6 : Modèle de garantie bancaire (visé aux articles 7 et 12)
- Annexe 7 : Descriptif standard des logements à coût modéré (visé à l'article 9)
- Annexe 8 : Plan de mesurage provisoire délimitant les fonds cédés à la commune (visé à l'article 11)
- Annexe 9 : Plan délimitant les zones accessibles au public du Domaine privé