

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n° _____ en date du _____.

D'UNE PART,

ET :

Le Syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles « les Hauts de Massalia » représenté par le cabinet OTIM, syndic, 23 rue Granoux 13004 Marseille lui-même représenté par Monsieur Pierre-Yves LUSTRO.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Conformément à l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre un permis de construire peut exiger une cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques, à condition que la surface cédée ne représente pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée.

La Ville de Marseille qui a délivré le permis de construire n° 13 055.03.N.0698-PC PO en date du 11 décembre 2003 au profit de la SAS MARGNAN IMMOBILIER transféré à la SNC MARGNAN RESIDENCES par arrêté n° 13055.03.N.0698 PC T1 en date du 10 mars 2004, aux droits de laquelle est venu le syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles « les Hauts de Massalia », a donc demandé en application de cette réglementation la cession gratuite de plusieurs parcelles de terrain pour une contenance totale de 1 520 m² dont 1 356 m² au titre du permis de construire, étant précisé que la cession de 925 m² est nécessaire à l'élargissement du chemin des Bessons et la cession de 595 m² nécessaire à la réalisation de la voie de liaison prescrite au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

Les travaux susvisés sont terminés, aussi il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole régularise cette cession gratuite devant notaire.



Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2000.

Aux termes de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exercera les compétences obligatoires qui lui sont dévolues, conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie, en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

C'est pourquoi, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc demandé l'exécution de cette participation.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

A C C O R D

I. MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1.1

Le Syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles « les Hauts de Massalia », représenté par Monsieur Pierre-Yves LUSTRO cède gratuitement à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, plusieurs parcelles de terrain situées chemin des Bessons pour une contenance totale de 1 520 m² cadastrées quartier Sainte-Marthe section M n° 90 d'une superficie de 925 m² nécessaire à l'élargissement du chemin des Bessons et les parcelles n° 228 et 243 d'une superficie respective de 445 m² et 150 m² soit un total de 595 m² en vue de la réalisation de la voie de liaison prescrite au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

Article 1.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera les parcelles cédées dans l'état où elles se trouvent libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, le syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles « les Hauts de Massalia » représenté par Monsieur Pierre-Yves LUSTRO déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a créée aucune.

PLC

Article 1.3

Le Syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles « les Hauts de Massalia » s'engage, s'il vient à hypothéquer ou aliéner ces parcelles, à informer les acquéreurs ou les créanciers de l'existence du présent protocole et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique.

II. CONDITIONS GENERALES

Article 2.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec celui du vendeur par acte authentique que Monsieur Pierre-Yves LUSTRO ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration, au plus tard, dans le délai d'un an à compter de la signature des présentes.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2.3

Le présent protocole ne sera opposable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

Le syndicat des
copropriétaires du groupe
d'immeubles « les Hauts de Massalia »,

Représenté par :

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
représenté par
son 5^{ème} Vice-Président en exercice,
agissant de par sa délégation au nom et
pour le compte de la dite Communauté

Monsieur Pierre-Yves LUSTRO

André ESSAYAN

U et affirmé



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Commune :
MARSEILLE 14EME

Numero d'ordre du document d'arpentage :
502

Numero d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet

13285 Marseille Cedex 08
Téléphone : 04 91 23 61 68
Fax : 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgi.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie ci-jointe, dressé le 03/05/2008 par M. ARABIANE géomètre à MARSEILLE.

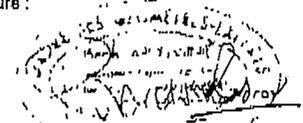
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 8483.

A MARSEILLE, le 07/05/2008

Mme CAROLINE SARL Mme ANA IMBRIE

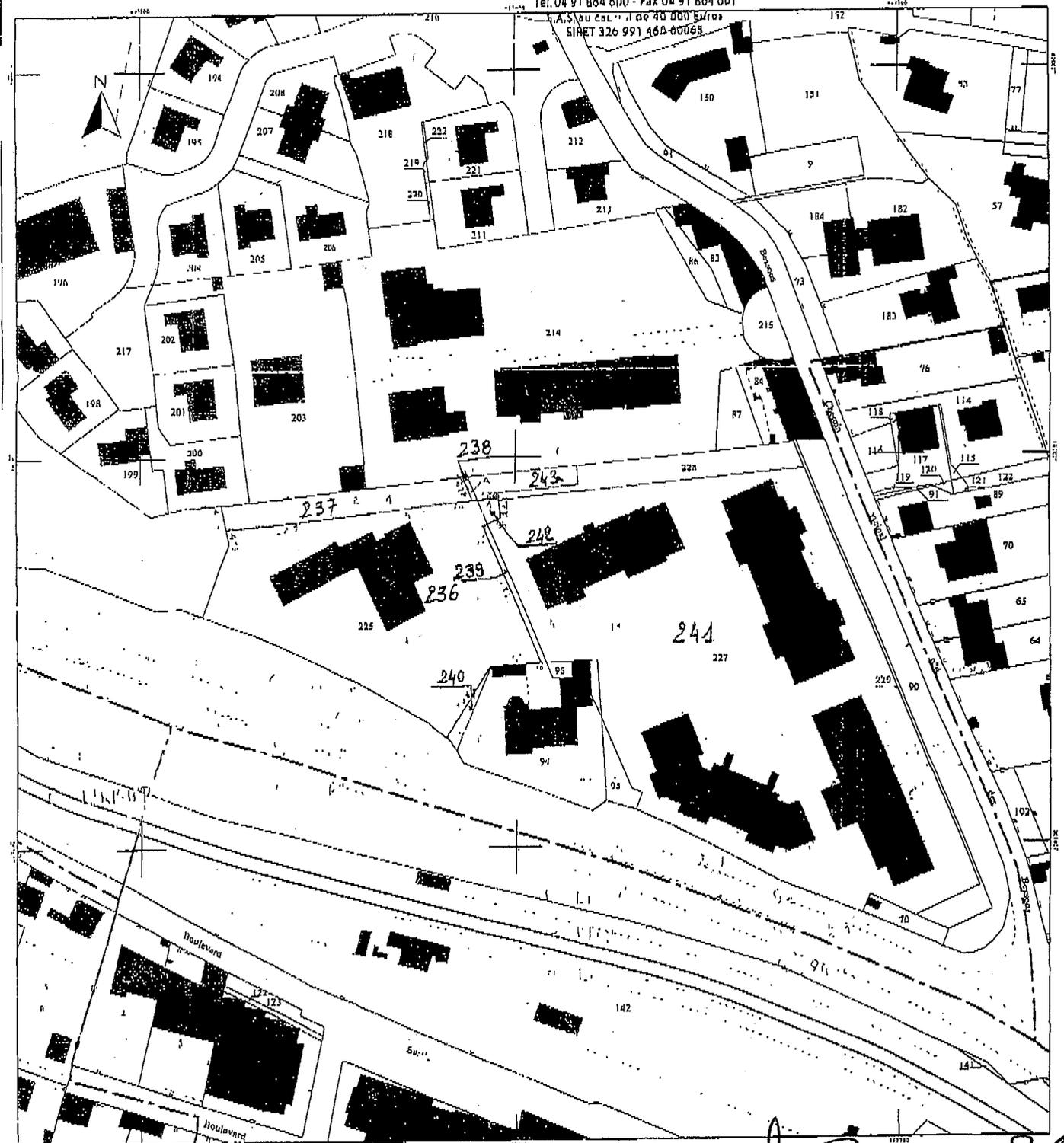
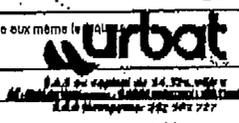
Section : 896M
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 06/05/2008
Support numérique :

Document d'arpentage dressé par
M. LAROUSSE PIERRE
à : MARSEILLE
Date 07/05/2008
Signature :



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités de signataires s'ils sont différents du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité compétente).

OPTIM IMMOBILIER
22, Rue Granoux - 13004 MARSEILLE
Tél. 04 91 864 600 - Fax 04 91 864 601
SIRET 326 991 460-00063



[Large handwritten signature]