PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE 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 COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE N° en date du

D'UNE PART,

ET

- SCI du PARC, représentée par son gérant Monsieur BIANCHINI Louis dont le siège social est situé au « Domaine de Roumagoua » à la Ciotat

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération ECO 031-044/08/BC, le bureau de la communauté a approuvé l'acquisition onéreuse de parcelles de terrain situées sur le territoire de La Ciotat appartenant à la SCI du Parc, nécessaire à la réalisation de la future ZAC ATHELIA V.

Par acte en date du 8 décembre 2008 en l'étude de Maître BLANC-MASSON, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est devenue propriétaire d'un ensemble de parcelles acquises auprès de la SCI du Parc conformément à la délibération ci-dessus énoncée.

Seulement, il s'est avéré qu'après l'intervention du géomètre pour l'établissement du document d'arpentage une différence de surface est apparue.

En effet, une parcelle mentionnée dans la délibération et actée s'est vue réduite en surface, mais elle est compensée par une nouvelle parcelle non mentionnée dans la délibération, ce qui ne modifie en rien le prix d'acquisition.

C'est pourquoi, la SCI du Parc représentée par son gérant Monsieur Louis BIANCHINI accepte de régulariser cette situation par la cession gratuite de la dite parcelle cadastrée section CE n°803 d'une superficie de 746 m², emprise d'une partie du chemin d'accès appartenant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

De plus, conformément à l'acte d'acquisition ci-dessus mentionné, il est dit en page 5 2) Servitudes « Le représentant de l'acquéreur s'oblige à constituer une servitude de passage sur le terrain vendu, afin de permettre l'accès à la ferme de Roumagoua édifée sur le solde de

l'immeuble du vendeur afin d'éviter que celle-ci ne soit enclavée », la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage donc à constituer cette servitude.

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

A C C O R D

I ACQUISITION

ARTICLE 1-1

La SCI du PARC, représentée par son gérant Monsieur BIANCHINI Louis cède en pleine propriété et à titre gratuit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert par son représentant, la parcelle libre de toute occupation toutes située sur le territoire de la Ciotat, lieudit ROUMAGOUA, cadastrée CE 803 d'une contenance de 746 m².

- PROPRIETE ET JOUISSANCE

ARTICLE 1-2

Le transfert de propriété du bien libre de toute occupation dont il s'agit et l'entrée en jouissance sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en concours avec le notaire du cédant s'il le souhaite.

ARTICLE 1-3

Sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la Société du PARC, représentée par son gérant Monsieur BIANCHINI Louis autorise cette dernière à prendre possession du bien de manière anticipée si nécessaire.

- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1-4

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux

parasitaires affaissements ou éboulements fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance toute différence qui pourrait exister entre contenance réelle et celles sus indiquée, en plus ou en moins excédât-elle devant faire le profit ou la perte de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Servitude

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, le tout à ses risques et périls sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrit ou de la loi.

A ce sujet, le cédant déclare :

- qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés ;
- qu'il n'en existe pas d'autres que celle résultant des titres de propriété de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

II CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

ARTICLE 2-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à grever les parcelles cadastrées :

- Section CE n° 4 ;
- section CE n°5 ;
- section CE n°6 ;
- section CE n°7 ;
- section CE n°8 ;
- section CE n°14 ;
- section CE n°463 ;
- section CE n°787 ;

d'une servitude de passage constituée par un chemin de terre tel qu'il existe aujourd'hui au profit de la parcelle cadastrée CH n°12.

ARTICLE 2-2

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé :

- Que les fonds servants sont les parcelles cadastrées section CE n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°14, n°463 et n°787 ;
- Que le fond dominant est la parcelle cadastrée section CH n°12.

ARTICLE 2-3

Toutes modifications des conditions d'exercice de la servitude ou toute nouvelle création d'ouverture sur le tracé de la servitude devra faire l'objet d'une demande expresse auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Cette servitude pourra s'éteindre tout autant qu'une voie publique viendrait dans le cadre des aménagements de voirie de la ZAC ATHELIA V desservir la parcelle bénéficiaire.

III ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 3-1

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que la SCI du PARC, représentée par son gérant Monsieur Louis BIANCHINI ou toute autre personne dûment habilité par un titre ou mandat, s'engagent à venir signer à la première demande de l'administration.

IV OPPOSABILITE

ARTICLE 4-1

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvée par le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notifications.

V FRAIS-DROITS ET EMOLUMENTS

ARTICLE 5-1

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

La SCI du PARC,
Représentée par son gérant,

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représentée par
Son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté.

Monsieur Louis BIANCHINI

André ESSAYAN