

PROCOLE 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 :

La SCI PARNAS domiciliée 17 chemin de la Colline de Saint Joseph – Les Garrigues – 13009 MARSEILLE, siret 337707 897 00019 – représentée par sa gérante Madame Nathalie ARLES.

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de prolonger vers le nord la ligne 2 du métro, depuis la station Bougainville jusqu'au boulevard du boulevard Capitaine Gèze, sur lequel sera créée une station supplémentaire. Ce prolongement sera accompagné de la création d'un pôle d'échanges et un parc relais en liaison directe avec la station.

Ce projet représente un intérêt stratégique pour Marseille à plusieurs titres :

Il entre pleinement dans l'objectif de Marseille Provence Métropole de développement de son réseau de transports collectifs en site propre, et contribuera à ce titre au désenclavement de plusieurs quartiers périphériques au nord de Marseille et de l'actuelle gare de bus de Bougainville. Il améliorera la desserte de quartiers dits prioritaires au titre de la politique de la Ville.

Il accompagne l'extension de 170 ha, vers le nord de Marseille du périmètre de l'Opération d'Intérêt National portée par l'Etablissement Public Euroméditerranée, et donc l'objectif majeur est de créer quartier de type central au nord du périmètre initial. Le futur pôle d'échanges Gézes a vocation, dans le futur, à devenir le nouveau point d'entrée au nord du centre étendu de Marseille.

Le projet s'intègre dans un site déjà en exploitation et repose sur l'opportunité d'utiliser certaines voies existantes d'accès au dépôt de ZOCCOLA pour optimiser les infrastructures existantes.

Pour ce faire, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération.

Aussi, aux termes des négociations menées entre Marseille Provence Métropole concernant l'acquisition de biens impactés par le projet et occupé par la SAS ARLES et Holding ARLES résidant dans les lieux au terme d'un bail commercial en date du 18 décembre 2009 d'une durée de 9 ans pour l'exploitation d'un commerce de gros et de produits Agroalimentaire ainsi que toutes activités similaires ou annexes. La SCI PARNAS a accepté de céder en pleine propriété à Marseille Provence Métropole à un prix de 1 730 952 €.

Cet accord ayant fait l'objet d'une délibération en date du 21 octobre 2011 au bureau de la Communauté Urbaine.

Il convient de définir les conditions de la vente.

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

A C C O R D

I MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La SCI PARNAS représentée cède en pleine propriété les biens ou immeuble situés 22 boulevard du Capitaine Gèze Marseille 15^{ème} – cadastrés 901 B 0070 et 0071 moyennant la somme forfaitaire de 1 730 952 selon un passé outre à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 1-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les parcelles cédées dans l'état où elles se trouvent, dans son état d'occupation par un bail commercial défini selon les modalités ci-dessus énoncées, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la SCI PARNAS, déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a créée aucune.

ARTICLE 1-3

La SCI PARNAS déclare qu'à sa connaissance les biens immobiliers n'ont subi aucune pollution conformément à l'Article L514-20 du code de l'environnement.

La SCI PARNAS sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, autorise cette dernière à effectuer toutes les études et sondages nécessaires de manière anticipée à la signature de l'acte authentique.

II PAIEMENT DU PRIX

ARTICLE 2-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'oblige à payer le prix convenu pour un montant total de 1 730 952 € sur publication de l'acte authentique aux hypothèques ou au vu d'une attestation délivrée par le notaire soussigné conformément au décret n°65-630 du 20 mai 1955, et celui n°88-74 du 21 janvier 1988.

Ce paiement sera effectué par Monsieur le Receveur des Finances de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole auprès du notaire.

III CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 3-1

La SCI PARNAS autorise le dépôt de tout dossier d'autorisation du droit des sols par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour la future destination sur les parcelles objets de la cession.

ARTICLE 3-2

Il est stipulé que la réalisation par acte authentique du présent protocole foncier devra intervenir d'une manière concomitante avec la signature également par acte authentique de la résiliation du bail commercial dont profite la Holding ARLES.

En conséquence, il ne pourra pas être demandé la réalisation d'une manière séparée de ces actes, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole devant, à la suite, être propriétaire desdits immeubles, libres de toute occupation ou location quelconque, le tout sous réserve de ce qui est dit sur le retard de jouissance dans ce protocole relatif à la résiliation du bail.

ARTICLE 3-3

La SCI PARNAS s'engage à rembourser le jour de la signature de l'acte authentique à la Communauté Urbaine le montant de dépôt de garantie s'élevant à 36 000 euros versé par la Société Holding ARLES. En effet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à la suite de la résiliation du bail devra restituer cette somme à la Holding ARLES.

IV DIAGNOSTICS

ARTICLE 4-1

Le bien, objet des présentes, entrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux certificats et diagnostics de dépistage de l'amiante, du plomb et des termites, seront à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

IV CLAUSES GENERALES

ARTICLE 4-1

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 4-2

La SCI PARNAS, agissant es qualités, déclare que le bien, objet des présentes, sera vendu libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale et fera son affaire personnelle, le cas échéant, des radiations et mains levées adéquates.

ARTICLE 4-3

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 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 le 31 janvier 2012.

ARTICLE 4-4

La réalisation du présent protocole sera subordonnée à son approbation par l'assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

ARTICLE 4-5

Le présent protocole, fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en vertu des dispositions de l'article 1042 nouveau du Code Général des Impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 n°82-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille, le

La SCI PARNAS, représentée par
La gérante

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

Nathalie ARLES

Monsieur André ESSAYAN

Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2011