

# PROTCOLE 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 :

Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI – Immeuble le Drakkar – 2 bis rue Charles Roux 13960 SAUSSET LES PINS.

## D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

## EXPOSE

Suite à une mise en demeure qu'ils ont déposée, Monsieur et Madame LAZIOSI ont accepté de céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole les biens ci-dessous énoncés : 2 parcelles de terrain bâties cadastrées 904 L 203 et 204 situées 70, 74 avenue de Saint-Antoine Marseille XVème, réservées au Plan Local d'Urbanisme pour l'aménagement d'un pôle d'échange.

Ce bien est pour partie occupé par Messieurs André et Jacques KRIKORIAN titulaires d'un bail commercial en date du 29 septembre 1994, renouvelé le 29 septembre 2003 autorisant l'activité d'hôtel, restaurant avec bar et vente d'essence.

L'acquisition a été conclue pour un montant de 820 500 euros conformément à l'avis de France Domaine.

Etant précisé ici que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole fera son affaire personnelle de la résiliation du bail commercial avec Messieurs KRIKORIAN.

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

## A C C O R D

### I – MOUVEMENTS FONCIERS

#### ARTICLE 1-1

Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI cèdent en pleine propriété les biens ou immeubles situés 70, 74, avenue de Saint Antoine Marseille XVème – cadastrée 904 L 203 et 204 moyennant la somme forfaitaire de 820 500 euros selon 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, Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI, déclarent qu'à leur connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont créée aucune.

### III PAIEMENT DU PRIX

#### ARTICLE 3-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'oblige à payer le prix convenu pour un montant de 820 500 euros sur publication de l'acte authentique au bureau des hypothèques compétent.

## IV CLAUSES SUSPENSIVES

### ARTICLE 4-1

Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI s'engagent à fournir tous les diagnostics nécessaires y compris la qualité des sols et à prendre à leur charge la dépollution, si celle-ci s'avèrerait nécessaire et qui relèveraient de leur responsabilité.

Le non-respect de cet article entrainerait la non réitération par acte authentique des présentes et par la même le non-paiement du prix.

## V CLAUSES GENERALES

### ARTICLE 5-1

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 5-2

Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI s'engagent à restituer le dépôt de garantie par les preneurs du bail commercial lors de la signature si celui-ci existe. Il sera mis sous séquestre et également restitué par la Communauté Urbaine lors de la résiliation du bail commercial.

Dans le cas où le dépôt de garantie aurait été versé, celui-ci devra être restitué par la Communauté Urbaine aux preneurs.

### ARTICLE 5-3

Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI, agissant es qualités, déclarent 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 adéquate.

### ARTICLE 5-4

Le présent protocole sera réitéré chez Maître MALAUZAT notaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec celui du vendeur par acte authentique ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'administration. Cette signature et celle de la résiliation du bail commercial par Messieurs KRIKORIAN André et Jacques, concernant le même immeuble auront lieu simultanément tout autant que les clauses suspensives aient été levées.

#### **ARTICLE 5-5**

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

#### **ARTICLE 5-6**

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

---

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
de par délégation au nom et  
Pour le compte de ladite Communauté

**Monsieur et Madame Maurice  
LAZIOSI**

**Monsieur Patrick GHIGONETTO**