

PROTOCOLE DE RESILIATION D'UN BAIL COMMERCIAL

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

- Messieurs André et Jacques KRIKORIAN – 70, avenue de Saint Antoine 13015 Marseille.

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 Maurice LAZIOSI ont accepté de céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole : 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.

Le bien acquis 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 pour un montant annuel de 10852,44 euros.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc décidé de résilier le bail commercial concomitamment à l'acquisition des biens.

Messieurs André et Jacques KRIKORIAN ont accepté d'accorder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la résiliation de leur bail commercial moyennant la somme de 480 650 euros.

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

A C C O R D

I Définition du Bail Commercial

ARTICLE 1-1

Messieurs Jacques et André KRIKORIAN acceptent la résiliation du bail commercial en date du 29 septembre 1994 et renouvelé le 29 septembre 2003 autorisant l'activité d'hôtel restaurant avec bar et vente d'essence situé 70, avenue de Saint Antoine Marseille XVème en contrepartie d'une indemnité d'éviction commerciale versée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour un montant de 480 650 euros.

II Paiement du prix

ARTICLE 2-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'oblige à payer le prix convenu pour un montant de 480 650 euros sur publication de l'acte authentique au bureau des hypothèques compétent.

III Clauses suspensives

ARTICLE 3-1

Messieurs André et Jacques KRIKORIAN s'engagent à fournir tous les diagnostics nécessaires : L'exploitation du site relève de la réglementation relative aux établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE) codifiées aux articles L 511-1 et suivant du Code de l'environnement. Les stations-services relèvent de cette réglementation aux travers des rubriques 1434.1 « l'obligation de dépolluer le terrain repose sur l'exploitant de l'installation classé qui doit remettre en état le site une fois qu'il a cessé son activité sur le terrain ». De plus, l'exploitant doit se soumettre à certaines obligations en cas de cessation d'activités.

Préalablement à la signature de l'acte, le notaire désigné s'assurera que toutes les formalités ont été accomplies et exigera les pièces nécessaires. Dans le cas contraire l'acte ne pourrait être signé et par conséquent le prix ne serait pas payé.

ARTICLE 3-2

Le protocole serait nul et non avenue dans le cas où Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI décideraient de ne plus vendre puisque la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ne peut résilier le bail tout autant qu'elle sera devenue propriétaire du bien objet des présentes.

IV Libération des lieux

ARTICLE 4-1

Messieurs André et Jacques KRIKORIAN s'engagent à libérer les lieux de toute occupation en accord entre les parties et au plus tard à la signature de l'acte authentique.

A cet effet, il sera adressé un constat par huissier pour constater la libération ou non desdits locaux.

V Réitération par acte authentique

ARTICLE 5-1

Messieurs André et Jacques KRIKORIAN s'engagent à signer l'acte authentique de résiliation en l'étude de Maître MALAUZAT, notaire à Marseille.

Lesdits représentants déclarent que du chef de la société qu'ils représentent il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du droit au bail, et que celui-ci n'est pas nanti, et n'a pas été donné en garantie au profit d'éventuels créanciers.

ARTICLE 5-2

Il est précisé que la réalisation par acte authentique du présent protocole de résiliation de bail devra intervenir d'une manière concomitante avec la signature également par acte authentique de la réalisation du protocole foncier entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et Monsieur et Madame Maurice LAZIOSI.

ARTICLE 5-3

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après sa notification au locataire.

ARTICLE 5-4

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

Fait à Marseille, le

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE, représentée par
son Président en exercice, agissant au nom
et pour le compte de ladite Communauté,

Messieurs André et Jacques KRIKORIAN

Patrick GHIGONETTO