

PROTOCOLE FONCIER

Portant sur : Une parcelle cadastrée 902 C 146

Sise à MARSEILLE (15^{ème}) Traverse de la Chèvre

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

La Société dénommée **SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 4**, Société en nom collectif au capital de 1 000,00 € ayant son siège social à **NEUILLY SUR SEINE (92207 Hauts-de-Seine) 127, Avenue Charles de Gaulle**, identifiée sous le numéro **SIREN 444 266 555** au **RCS de Nanterre**, représentée aux présentes par **Monsieur Nicolas BATSSE** Directeur de Programmes, en vertu du pouvoir qui lui a été conféré à l'effet des présentes par **Monsieur William TRUCHT** suivant procuration sous seing privé en date du **08.1.09/...** 2015 agissant lui même en sa qualité de **Directeur Général Régional**, ayant tous pouvoirs en vertu de son statut.

D'UNE PART,

ET :

LE BENEFICIAIRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Maître de l'Ouvrage, représentée par **Monsieur Guy TEISSIER**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Procès-Verbal en date 7 Avril 2014 et approuvé en Préfecture en date du 9 Avril 2014.

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

La parcelle objet des présentes porte sur une superficie d'environ 453 m2 telles qu'elles figurent en hachurée sur le plan ci-joint.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 4 - CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le BÉNÉFICIAIRE en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code Civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par le consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte que :

1°) Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BÉNÉFICIAIRE aux conditions des présentes ;

Le PROMETTANT s'interdit, par suite pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir un bail, location ou prorogation de bail, comme de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du BÉNÉFICIAIRE.

Ils ne pourront non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.

2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du BÉNÉFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) En tant que de besoin, le PROMETTANT renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code Civil, lequel dispose : « Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur ». En cas de refus pour le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique, le BÉNÉFICIAIRE pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le BENEFCIAIRE sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, le PROMETTANT s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits immobiliers dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 6 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le PROMETTANT est fixée moyennant le prix de :

UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €).

Après consultation des services de France Domaine.

ARTICLE 7 - CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance sauf ce qui est dit ci-après au titre « TERMITES ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le PROMETTANT aux termes du présent accord. A cet égard, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Ils s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Le BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

De son côté, le PROMETTANT fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en règlera les quittances, ce dont ils devra justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Ils déclarent qu'à leur connaissance, ils ne sont actuellement pas grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

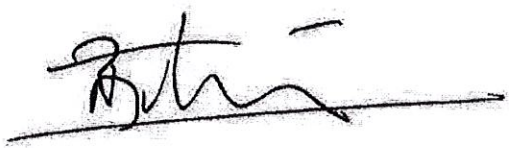
Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **BÉNÉFICIAIRE** de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du **PROMETTANT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

Fait en trois exemplaires originaux

Pour « **LE PROMETTANT** »

Monsieur Nicolas **RATISSE**
Directeur de Programmes

A Marseille, le 09/09/15



Pour « **LE BÉNÉFICIAIRE** »

A Marseille, le

CUMPM

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 15EME

Section : C
Feuille : 902 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/05/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Cap Horizon : parcelles 142,
149 & 155

Parcelles à céder

PC 13055 OS N 1362 (142)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

