

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE

**APPROBATION D'UN AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES RELATIVE A LA CESSION A TITRE ONEREUX
AU PROFIT DE LA SOCIETE NEUROCHLORE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN EN
VUE DE LA REALISATION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES SUR LE SITE LUMINY
BIOTECH IV A MARSEILLE 9EME ARRONDISSEMENT.**

Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a approuvé, par la délibération n° URB 055-7425/19/BM du 19 décembre 2019, la promesse de vente relative à la cession d'une emprise de terrain non bâtie d'une contenance de 7094 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée 851 Section B numéro 66 (issue de la division de la parcelle 851 M 51), sise au sein du site du CUSTeL 163 avenue de Luminy à Marseille 9ème arrondissement, à la société NEUROCHLORE, ou à toute autre société qu'elle se substituerait, pour un montant de 336 000 euros TTC.

Cette promesse stipulait que la signature de l'acte authentique de vente devrait avoir lieu au plus tard dans le délai de dix-huit mois à compter du jour de signature de la promesse soit le 18 août 2021.

Cependant, afin que la société NEUROCHLORE puisse obtenir un permis de construire purgé de tous recours, il convient d'établir un avenant à la promesse de vente visant à proroger de six mois la date butoir de réitération de l'acte soit au plus tard au 18 février 2022 sauf cas de prorogation automatique.

Toutes les autres stipulations de ladite promesse restent inchangées.

101207604
MD/CD/

**AVENANT DE PROROGATION DE LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE
DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE / SOCIETE NEUROCHLORE

Entre les soussignés, il a été établi le présent acte comportant : PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES.

1. COMPARANTS

1°) La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, Etablissement public de coopération intercommunale , personne morale de droit public située dans le département des Bouches du Rhône, dont l'adresse est à **MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007)**, 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200 054 807.

Créée suivant la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, du décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Représentée par Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par

(ANNEXE).

Spécialement habilité à l'effet des présentes :

- Par délibération du _____ de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence-Métropole en _____ date _____ du
dont une copie est ci-jointe (ANNEXE 1).

Le représentant de la Métropole Aix Marseille Provence déclare :

- que la délibération susvisée a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours de la part de quiconque, ni d'aucun déféré préfectoral.

Ci-après dénommé « LE VENDEUR »

2°) La société dénommée **NEUROCHLORE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 80150 €, dont le siège est 163 Avenue de Luminy Entreprises Biotech Case 922 – Beret Delaage 13288 Marseille CEDEX 09, identifiée au SIREN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 533 864 070.

Représentée par Monsieur +++++

Ci-après dénommé « L'ACQUEREUR »

2. DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre.

3. EXPOSE

Suivant acte sous seing privé en date des 14 et 18 février 2020, la Métropole Aix-Marseille-Provence a consenti à la société Neurochlore une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives portant sur le terrain ci-après désigné :

A MARSEILLE (13009), 163 avenue de Luminy,

Un terrain à bâtir d'une superficie de 7094 m², à détacher d'une parcelle de plus grande étendue figurant actuellement au cadastre sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>851 M</i>	<i>51</i>	<i>RTE DE CASSIS</i>	<i>89 ha 86 a 72 ca</i>

Etant précisé que ce terrain ne comporte aucune construction.

Etant précisé :

- que la parcelle M 51 a été divisée depuis,
- et que le terrain de 7094 m² à céder à la société Neurochlore sera détaché de la parcelle cadastrée 851 M 66 d'une contenance totale de 17899 m², elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée 851 M 51.

Aux termes de l'article 6 de cette promesse, il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne le délai de réitération de la vente par acte authentique :

« 6. DELAI DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE »

*La signature de l'acte authentique de vente constatant la perfection des présentes devra avoir lieu au plus tard dans le délai de **dix huit (18)** mois à compter de ce jour.*

Prorogation automatique :

*En cas de recours gracieux ou contentieux, de déféré préfectoral ou de retrait contre le permis de construire objet de la condition suspensive ci-après stipulée, le délai de réitération de la vente par acte authentique sera automatiquement prorogé de **SIX (6) MOIS.** »*

L'article 23 de ladite promesse stipule notamment ce qui suit littéralement rapporté au sujet des conditions suspensives :

« Sauf délai particulier ci-après stipulé, les conditions suspensives devront être réalisées au plus tard dans le délai de dix-sept (17) mois à compter de ce jour (prorogé de six mois en cas de recours, de déféré préfectoral ou de retrait contre le permis de construire). »

Enfin, sous l'article 23.2 de ladite promesse, il a été stipulé la condition suspensive de permis de construire ci-après littéralement retranscrite :

« PERMIS DE CONSTRUIRE »

La présente promesse est soumise à la condition suspensive de :

a) *L'obtention par L'ACQUEREUR sur l'emprise du BIEN d'un arrêté de permis de construire exprès autorisant la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher minimum de 3360 m² comprenant des bureaux et des laboratoires.*

b) *L'obtention du Caractère Définitif de ce permis de construire.*

Au sens de la présente clause, le Caractère Définitif désigne le caractère acquis par une autorisation administrative par suite de l'expiration des délais légaux de recours et de retrait et de l'absence dans ces délais de tous recours gracieux, hiérarchique ou contentieux en annulation et de toutes mesures de retrait et de déféré préfectoral, à moins qu'avant l'expiration de ces délais, un recours gracieux, contentieux ou un déféré préfectoral ou un retrait administratif ait été notifié à l'autorité administrative ou à son bénéficiaire. En cas d'existence d'un recours ou d'un retrait, le Caractère Définitif de l'autorisation administrative considérée résulte soit (i) de l'expiration des délais de recours contentieux, soit (ii) d'une décision de justice emportant désistement du recours ou rejet du recours ou annulation du retrait, devenue définitive, soit (iii) d'un désistement amiable de son auteur par la production de l'ordonnance de désistement correspondante, soit (iv) d'un arrêté annulant la décision de retrait devenu lui-même définitif.

L'ACQUEREUR s'engage à déposer la demande de permis de construire dans le délai de six (6) mois à compter de ce jour.

Si l'ACQUEREUR dépose une demande de permis de construire pour une surface de plancher supérieure ou inférieure à 3360 m², la présente condition suspensive sera réputée porter sur l'obtention d'un permis de construire autorisant une surface de plancher conforme à la demande.

L'ACQUEREUR s'engage à remettre au VENDEUR le récépissé de la demande de permis de construire dans les 10 jours de son dépôt.

Si la délivrance du permis de construire n'intervenait pas, ou si ledit permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée.

L'ACQUEREUR s'oblige à afficher le permis de construire sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance et à faire constater cet affichage par huissier dans le même délai de dix jours. Il s'engage à transmettre au VENDEUR une copie de chaque constat d'affichage établi par huissier. »

4. AVENANT

Les parties déclarent que la demande de permis de construire n'a pu être déposée par l'ACQUEREUR que le 18 décembre 2020 sous le numéro PC 013055 20 00916P0 pour la construction d'un immeuble d'une surface de plancher de 2650 m².

Une copie du récépissé de dépôt de cette demande de permis de construire est demeurée ci-annexée (**ANNEXE**).

En conséquence, les parties se sont rapprochées et ont convenu de modifier la promesse de vente sur les points suivants :

Prorogation du délai de réitération par acte authentique :

Les parties conviennent expressément de modifier l'article 6 de la promesse de vente de la manière suivante :

« 6. DELAI DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

*La signature de l'acte authentique de vente constatant la perfection des présentes devra avoir lieu au plus tard le **18 février 2022**.*

Prorogation automatique :

En cas de recours gracieux ou contentieux, de déféré préfectoral ou de retrait contre le permis de construire objet de la condition suspensive ci-après stipulée, le délai de réitération de la vente par acte authentique sera automatiquement prorogé de SIX (6) MOIS. »

Prorogation du délai de réalisation des conditions suspensives :

Les parties conviennent expressément de modifier de la manière suivante l'extrait de l'article 23 rappelé dans l'exposé des présentes :

*« Sauf délai particulier ci-après stipulé, les conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le **18 janvier 2021** (ce délai étant prorogé de six mois en cas de recours, de déféré préfectoral ou de retrait contre le permis de construire). »*

Modification de la condition suspensive de permis de construire :

Les parties conviennent expressément de modifier la condition suspensive de permis de construire de la manière suivante :

« PERMIS DE CONSTRUIRE »

La présente promesse est soumise à la condition suspensive de :

a) L'obtention par L'ACQUEREUR sur l'emprise du BIEN d'un arrêté de permis de construire exprès autorisant la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher minimum de 2650 m² comprenant des bureaux et des laboratoires.

b) L'obtention du Caractère Définitif de ce permis de construire.

Au sens de la présente clause, le Caractère Définitif désigne le caractère acquis par une autorisation administrative par suite de l'expiration des délais légaux de recours et de retrait et de l'absence dans ces délais de tous recours gracieux, hiérarchique ou contentieux en annulation et de toutes mesures de retrait et de déféré préfectoral, à moins qu'avant l'expiration de ces délais, un recours gracieux, contentieux ou un déféré préfectoral ou un retrait administratif ait été notifié à l'autorité administrative ou à son bénéficiaire. En cas d'existence d'un recours ou d'un retrait, le Caractère Définitif de l'autorisation administrative considérée résulte soit (i) de l'expiration des délais de recours contentieux, soit (ii) d'une décision de justice emportant désistement du recours ou rejet du recours ou annulation du retrait, devenue définitive, soit (iii) d'un désistement amiable de son auteur par la production de l'ordonnance de désistement correspondante, soit (iv) d'un arrêté annulant la décision de retrait devenu lui-même définitif.

L'ACQUEREUR déclare avoir déposé sa demande de permis de construire le 18 décembre 2020 et a remis au VENDEUR qui le reconnaît le récépissé de cette demande.

Si la délivrance du permis de construire n'intervenait pas, ou si ledit permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée.

L'ACQUEREUR s'oblige à afficher le permis de construire sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance et à faire constater cet affichage par huissier dans le même délai de dix jours. Il s'engage à transmettre au VENDEUR une copie de chaque constat d'affichage établi par huissier. »

Absence d'autres modifications à la promesse de vente :

Les parties déclarent que toutes les autres stipulations de la promesse de vente susvisée restent inchangées.

5. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le VENDEUR en son siège.
- L'ACQUEREUR en son siège social

TELES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Fait en un exemplaire original par dérogation expresse à l'article 1325 du Code civil, établi sur 6 pages, dont qui du consentement des parties et dans un intérêt commun, restera en la garde et possession de Maître Ludovic-Alexandre PRETI-JANIN, notaire à MARSEILLE (13006) 10 Cours Pierre Puget, constitué tiers dépositaire.

Le présent acte comprend :

- Renvois :
- Blanc(s) Barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :

Pour l'ACQUEREUR

Fait à Marseille
Le

Pour le VENDEUR

Fait à Marseille
Le