

PROTOCOLE FONCIER

**Portant sur la parcelle cadastrée
878 I 259 – Allée des Vaudrans
Sise à MARSEILLE (12^{ème}) Route des Trois Lucs**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LES PROMETTANTS

SNC PROMOTION RESIDENTIEL SAV, Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € dont le siège social est situé 167, quai de la bataille de Stalingrad 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX, identifiée sous le numéro unique 533 481 297 RCS NANTERRE, représentée par la société **BNP PARISBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL**, société par actions simplifiée au capital de 2 800 000 € ayant son siège à Issy les Moulineaux 92867 Cedex France - 167, Quai de la Bataille de Stalingrad, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° 441 052 735, en sa qualité de Gérante, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier BOKOBZA nommé à cette fonction par décision de l'associé unique le 7 mars 2016 et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir de Monsieur Thierry LAROUÉ-PONT en date du 24 mars 2016.

D'UNE PART,

ET :

LE BENEFICIAIRE

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

La **SNC PROMOTION RESIDENTIEL SAV**, est propriétaire de la parcelle cadastrée **878 I n°259** hors assiette foncière de la copropriété consistant en une voie destinée de par sa nature (début de l'allée des Vaudrans Marseille 12^{ème}) à revenir dans le Domaine Public.

Le principe d'intégration de cette voie a été acté par courrier en date du 9 Février 2016 (dont copie ci-jointe)

En conséquence les parties ont convenu de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la **MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (**SOLEAM**), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - PROMESSE

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au **BENEFICIAIRE**, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Sur la commune de Marseille (12^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) Route des Trois Lucs, Allée des Vaudrans, parcelle de terrain constituant une voie.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance		
				ha	a	ca
878	I	259	Les Trois Lucs Allée des Vaudrans Marseille 13012	00	00	16

Un avis de France Domaine sera rendu sur cette base à la signature du protocole.

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 **BENEFICIAIRE** 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** déclarent 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.

Il s'interdit également de conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Il 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 régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

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

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

ETAT DES RISQUES

Le **PROMETTANT** déclare avoir informé le **BÉNÉFICIAIRE** des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé l'immeuble objet des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

Le **BÉNÉFICIAIRE** déclare avoir pris parfaite connaissance desdits risques au moyen d'un état des risques au moyen d'un état des risques mentionnant la sismicité, et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé.

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Département sera annexé à l'Acte définitif de vente.

ARTICLE 8 – TERMITES

Si le bénéficiaire lève l'option, et au cas où cet audit se révélait positif, la prise en charge du coût de la désinfection sera à la charge du « **PROMETTANT** » de la promesse.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

Ils autorisent le **BÉNÉFICIAIRE** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du **BENEFICIAIRE**.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **BENEFICIAIRE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **PROMETTANT** quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

Le **BENEFICIAIRE** dégage le **PROMETTANT** de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Il s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 10 - RÉALISATION

La présente promesse ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra si le bénéficiaire lève l'option de la présente promesse, **par-devant Notaire**.

ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La présente promesse sera enregistrée aux frais du **BENEFICIAIRE** dans le délai de DIX JOURS.

La **MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** déclare bénéficier du régime d'exonération dans le cadre des dispositions de l'article 1045 du C.G.I.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 12 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 13 - FRAIS

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 **PROMETTANT**. Resteront, également, 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

Marseille, le

Pour « **LE PROMETTANT** »

Pour « **LE BENEFICIAIRE** »

SNC PROMOTION RESIDENTIEL SAV

Monsieur Olivier BOKOBZA

**LE PRESIDENT DE LA METROPOLE
D'AIX MARSEILLE-PROVENCE
MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE**

JEAN-CLAUDE GAUDIN

.....

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 12EME

Section : I
Feuille : 878 I 01

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

Date d'édition : 25/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

