

PROTOCOLE FONCIER

**Portant sur : Une parcelle cadastrée 817 E 77
Une parcelle cadastrée 817 E 78**

Sise à : MARSEILLE (4^{ème}) 26, RUE BENEDIT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société **BOUYGUES IMMOBILIER**, société anonyme au capital de 138 577 320 euros, dont le siège social est à **ISSY-LES-MOULINEAUX – 92130 Bd. Gallieni**, identifiée sous le numéro **562 091 546 RCS** à Nanterre, représentée par Monsieur **Lionel GAYVALLET**, domicilié **ZAC des Deux Ormes, 220 rue de la Tramontane, 13090 à AIX-EN-PROVENCE**, agissant en qualité de **Directeur Régional Provence** dénommé **LE PROMETTANT**,

D'UNE PART,

ET :

LE BENEFICIAIRE

MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à **MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon**, identifiée sous le numéro **SIREN 200 054 807** au RCS de Marseille, représentée par Monsieur **Jean-Claude GAUDIN**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant délibération en date du **17 Mars 2016**.

D'AUTRE PART,

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve et qu'il figure sous teinte jaune au plan ci-joint.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Acte de Vente reçu en double minute par Maître Alain AIMEDIEU, notaire à Marseille le 28 Novembre 2008 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de Marseille, le 5 Décembre 2008 Volume 2008 P 7693 .

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 leur 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.

Il ne pourra 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

Le BENEFICIAIRE 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.

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 7 – 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 BÉNÉFICIAIRE de la promesse.

ARTICLE 8 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

LE PROMETTANT autorise 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 BÉNÉFICIAIRE.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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 9 - REITERATION DU PROTOCOLE FONCIER

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation et délibération du conseil métropolitain, et sera réitéré par acte authentique en l'étude de Maîtres FERAUD et VOGLIMACCI, notaires à Marseille en concours avec l'étude de Maître Thomas DESTRE – Thierry AIMEDIEU, Notaires à Marseille.

