

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° en date du

D'UNE PART,

ET

La société civile immobilière dénommée MARSEILLE SAINT LOUP, au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 52, avenue de Hambourg 13 008 MARSEILLE, identifiée au SIRET sous le numéro 813 780 707 000 10 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par Monsieur Cyril SIMON, Directeur Général de la Société SIFER PROMOTION, gérante de la Société Civile Immobilière Marseille Saint Loup, ayant pouvoir de signature.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Saint-Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont arrêté un programme d'équipements publics à édifier pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur concerné ainsi que les modalités de financement desdits équipements publics.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble est un outil financier de l'aménagement qui permet de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics nécessaires aux constructions qu'ils y édifient. Ces participations peuvent s'effectuer sous forme numéraire et/ou en apport de foncier.

La SCI MARSEILLE SAINT LOUP s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien en cause, aucun droit réel, ni de consentir une location à quelque titre que ce soit.

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

La SCI MARSEILLE SAINT LOUP s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, d'hypothéquer ou d'aliéner le bien objet des présentes.

ARTICLE 4 – CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties que toutes les clauses insérées dans le présent protocole foncier doivent être considérées comme clauses de rigueur et recevoir leur pleine et entière exécution.

Pendant toute la durée du contrat, la promesse de vente ne pourra être révoquée que par le consentement mutuel des parties.

Il en résulte que :

- le vendeur a définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'acheteur aux conditions des présentes
- toute rétractation unilatérale de la volonté du vendeur sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de l'acquéreur
- en tant que de besoin, le vendeur 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 par le vendeur de réaliser la vente par acte authentique, l'acquéreur pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard le 30 octobre 2017.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique.

A compter du transfert de propriété de la parcelle 857 B n°206, la Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la SCI MARSEILLE SAINT-LOUP à occuper ladite parcelle de façon temporaire pour un usage exclusif destiné l'implantation de sa base de chantier.

Cette autorisation d'occupation temporaire prendra effet au jour de la signature de l'acte portant transfert de propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et sera résiliée de plein droit à la libération du terrain par l'occupant, celle-ci devant intervenir au plus tard le **XXXXXX**.

A l'issue des travaux de construction réalisés par la SCI MARSEILLE SAINT LOUP sur ses terrains, les travaux de remise en état de la voirie située sur la parcelle 857 B n°206 objet de la présente cession seront effectués par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 10EME

Section : B
Feuille : 857 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pour nous joindre

Pôle gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

EVALUATIONS

38 BD BAPTISTE BONNET

13285 MARSEILLE CEDEX 08

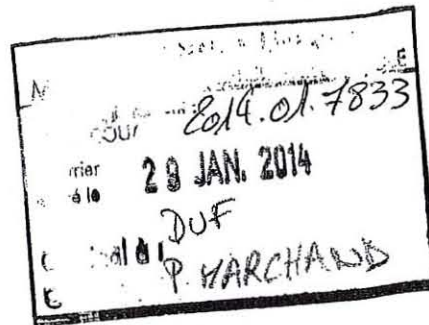
Affaire suivie par : **Philippe LONGCHAMPS**

Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 91 23 60 46

Télécopie : 04 91 23 60 23

2013V210V3393 rattachée 2012-210V0096

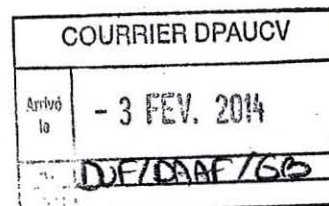


Monsieur le Président
de La Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Direction de l'urbanisme, du foncier et de
l'habitat
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

Lettre du 23/10/2013

Vos Réf : DAAFSAF/MTA-23340DS1/2013-10-83239DUF-23310-01-406 -Dossier suivi par Magalie DUMONTEIL

Objet : P.E.A Saint-Loup Marseille 10ème.



Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23/10/2013, vous avez demandé l'avis de France Domaine sur l'opération visée en objet.

En l'absence des données actualisées, les informations précédemment fournies et reprises ci-dessous sont considérées comme étant toujours valides :

- La réalisation d'une SHON d'environ 132 845 m²
- Un coût de réalisation des équipements publics de l'ordre de 18 106 779,20 €
- Un coût d'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics représentant environ 23 629 m² fixé à 8,893 €/m² SHON soit 50 € en valeur métrique.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

J'a l'honneur de vous faire connaître que sur la base de ces éléments, les modalités de calcul et le montant de la participation demandée au titre du PAE aux futurs bénéficiaires d'autorisation de construire, soit 136,30 €/m² SHON au titre des travaux d'équipement, 8,893 €/m² SHON (soit 50 € en valeur métrique) au titre de l'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics n'appellent pas d'observation sur le plan domanial.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Marseille le 24 janvier 2014

P / l'Administrateur Général des finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
De Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
Par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

