

**PROTOCOLE FONCIER**  
**Acquisition Foncière**  
**de la parcelle cadastrée**  
**867 M 351 p – Montée des Gaulois**  
**Sise à MARSEILLE (11<sup>ème</sup>) Saint-Menet**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**LES PROMETTANTS**

**Monsieur FAE Robert, Jean Christian** né le 29 Décembre 1961 à MARSEILLE (13000), Directeur d'Agence Bancaire, demeurant Résidence la Faurie – 11, Montée des Gaulois - 13011 MARSEILLE.

**Madame GAMBICCHIA Christiane, Antoinette épouse GIMENEZ**, née le 3 Mai 1963 à LA MANOUBA (TUNISIE), Employée de Banque, demeurant Résidence la Faurie – 11, Montée des Gaulois – 13011 MARSEILLE.

**D'UNE PART,**

**ET :**

**LE BENEFICIAIRE**

**MÉTROPOLE 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 Bureau de Métropole Aix-Marseille-Provence n° ..... en date du .....

**D'AUTRE PART,**

**PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

**EXPOSE :**

**Monsieur FAE Robert et Madame GAMBICCIA Christiane** sont propriétaires de la parcelle cadastrée **867 M 351** dont une emprise de 30 m<sup>2</sup> sera à détacher pour versement dans le Domaine Public.

Le principe d'intégration de cette voie a été acté par courrier en date du 13 Mai 2014 (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 **MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Équipement 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 SUIT :**

**ARTICLE 1 - PROMESSE**

Par les présentes, les **PROMETTANTS**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confèrent 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 (11<sup>ème</sup> arrondissement, Bouches du Rhône) 3, Montée des Gaulois, quartier Saint-Menet, parcelle de terrain constituant une voie.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface conservée par le Promettant			Surface cédée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
867	M	351	11, Montée des Gaulois		9	41		9	11		0	30 environ

#### ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les **PROMETTANTS** déclarent être les seuls propriétaires des biens et droits immobiliers objet des présentes.

#### ARTICLE 4 – 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.**

A ce propos, les **PROMETTANTS** s'interdisent, 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 5 - PRIX

En outre, ladite cession faite par les **PROMETTANTS** est consentie à l'Euro symbolique.

#### ARTICLE 6 – CONDITIONS GENERALES

La vente 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 les **PROMETTANTS**, 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 les **PROMETTANTS** aux termes du présent accord. A cet égard, les **PROMETTANTS** 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 leur côté, les **PROMETTANTS** feront leur 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.

Ils s'interdisent 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.

Ils déclarent qu'à leur 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 :

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

ETAT DES RISQUES

Les **PROMETTANTS** déclarent 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 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**

SANS OBJET.

**ARTICLE 8 - 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 des **PROMETTANTS** 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 les **PROMETTANTS** 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 – RÉITÉRATION ET VALIDITÉ

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** que les **PROMETTANTS** s'engagent à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**.

#### ARTICLE 10 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La **MÉTROPOLE 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 11 - LITIGE

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

#### ARTICLE 12 - 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 **BENEFICIAIRE**. Resteront, également, à la charge des **PROMETTANTS** 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 « **LES PROMETTANTS** »

Pour « **LE BENEFICIAIRE** »

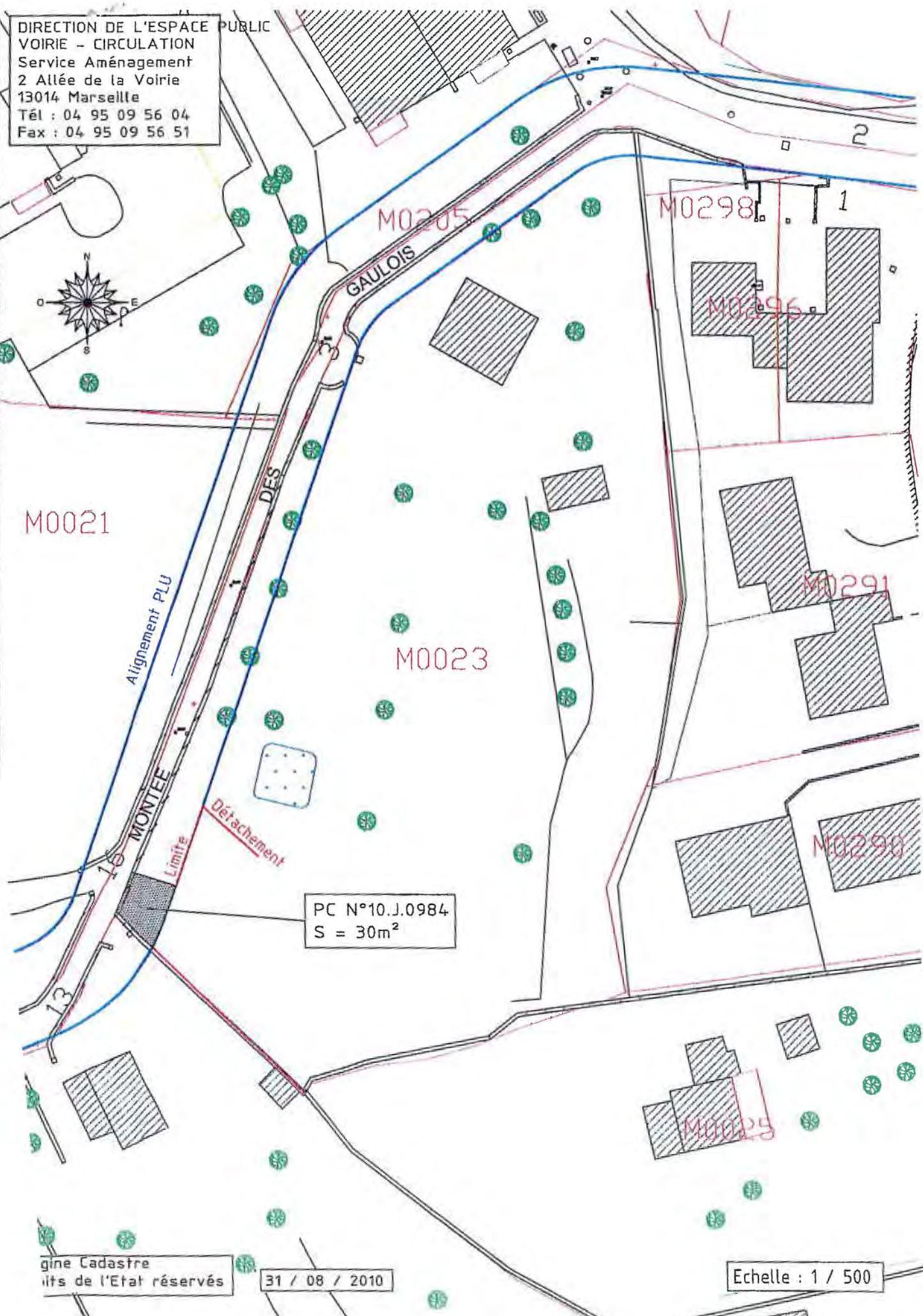
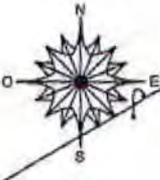
Robert FAE

LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Christiane GAMBICCHIA

Jean Claude GAUDIN

DIRECTION DE L'ESPACE PUBLIC  
VOIRIE - CIRCULATION  
Service Aménagement  
2 Allée de la Voirie  
13014 Marseille  
Tél : 04 95 09 56 04  
Fax : 04 95 09 56 51



PC N°10.J.0984  
S = 30m<sup>2</sup>

Service Cadastre  
Plans de l'Etat réservés

31 / 08 / 2010

Echelle : 1 / 500