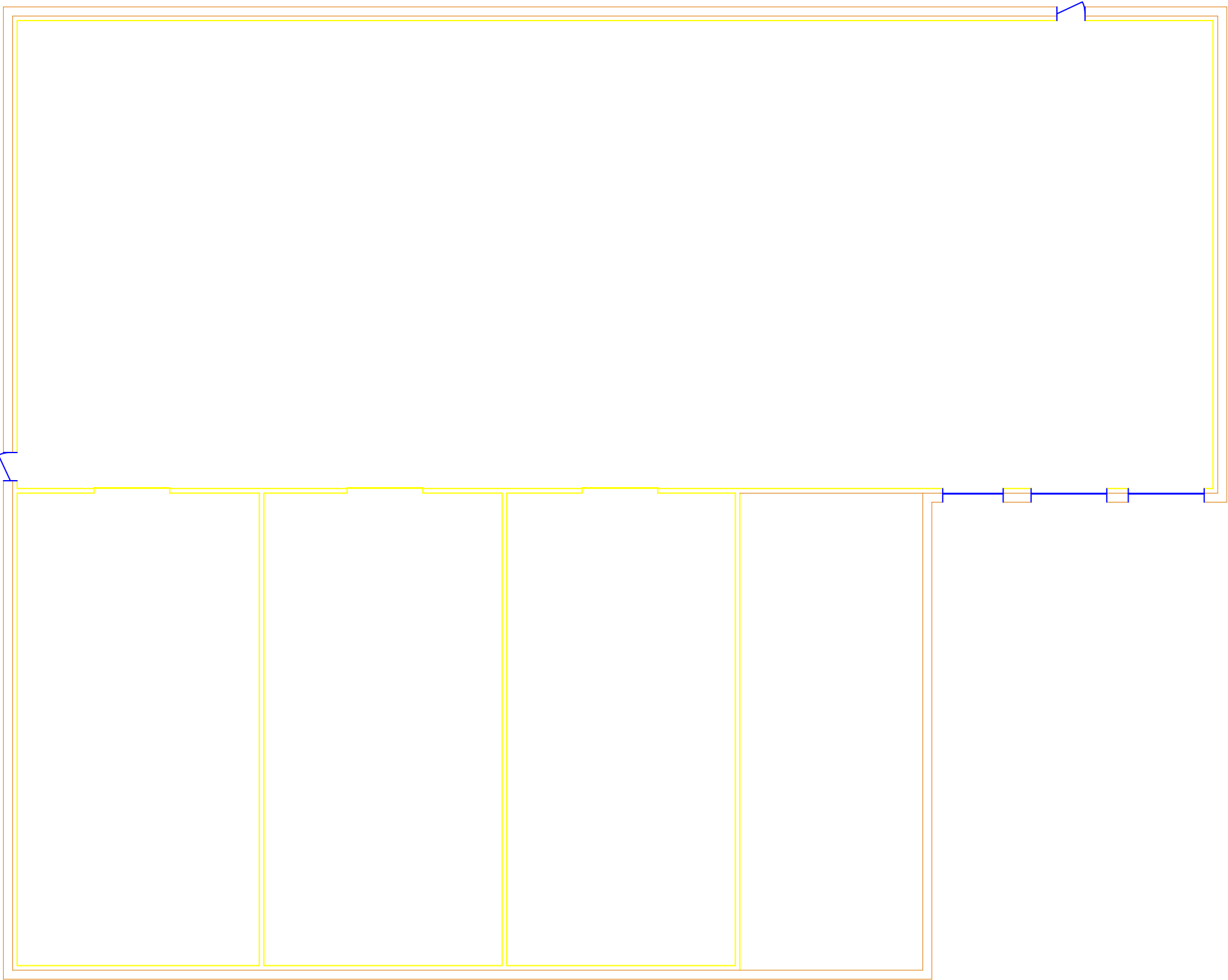




AMÉNAGEMENT MAREYEURS

ECHELLE : 1:1

FORMAT :ISO

Expand A3 (297.00 X 420,00 Mm)

EDITION DU 22 septembre 2013

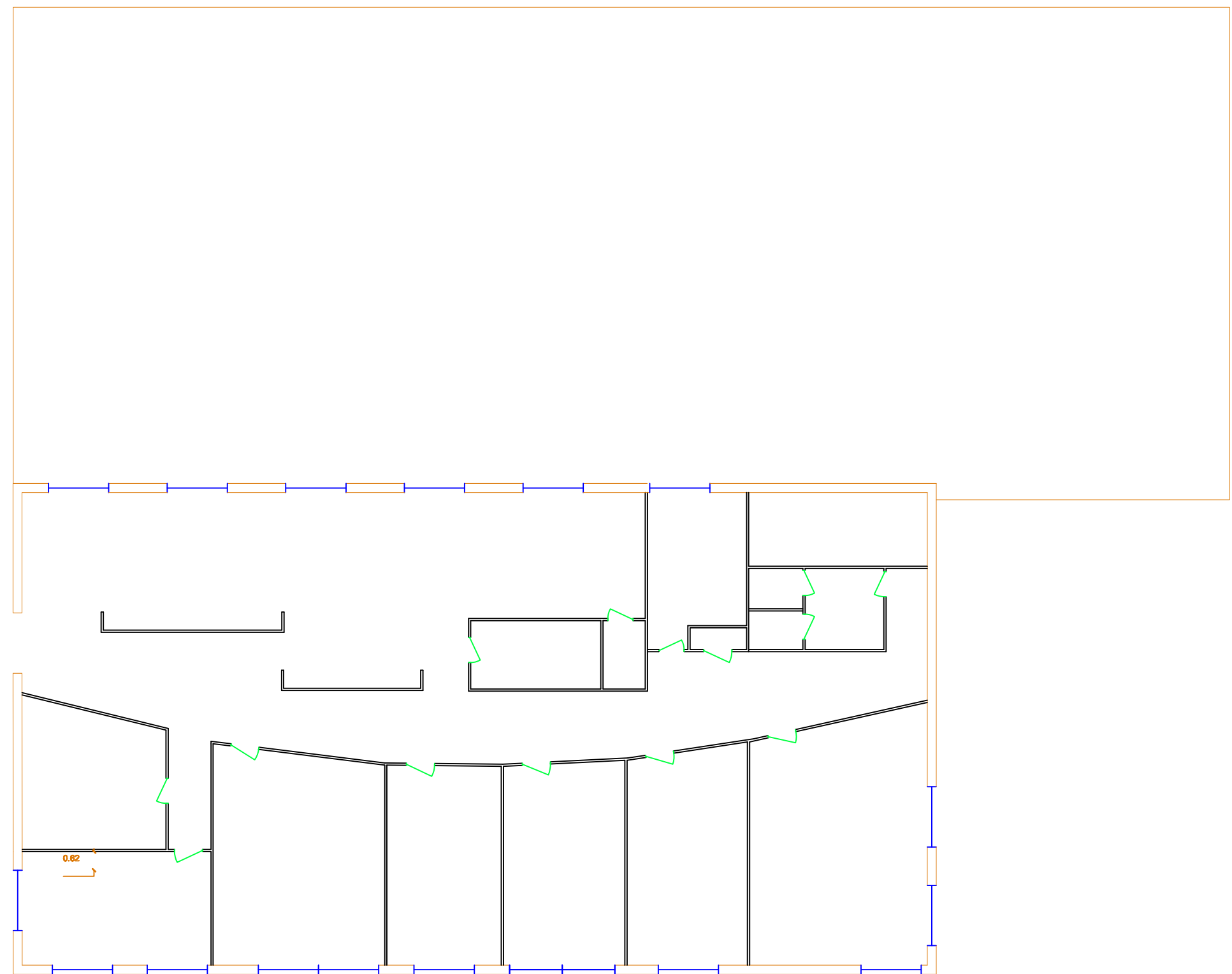
Niveau 0 Existant

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT SCI LAUR

Dessiné par: S. HEDOUIN

Architecte: ----



AMÉNAGEMENT MAREYEURS

ECHELLE : 1:1

FORMAT :ISO

Expand A3 (297.00 X 420.00 Mm)

EDITION DU 22 septembre 2013

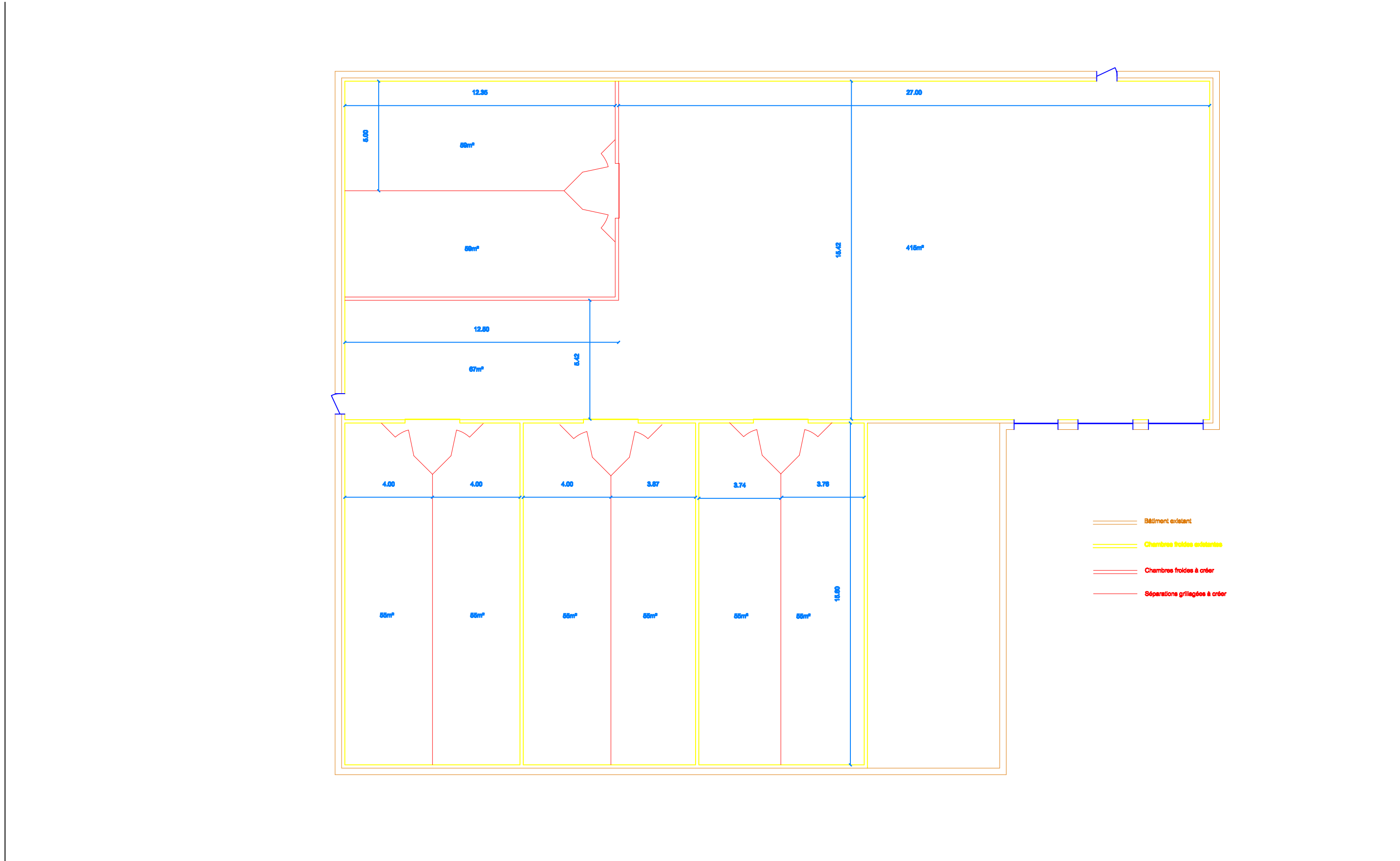
Niveau 1 Existant

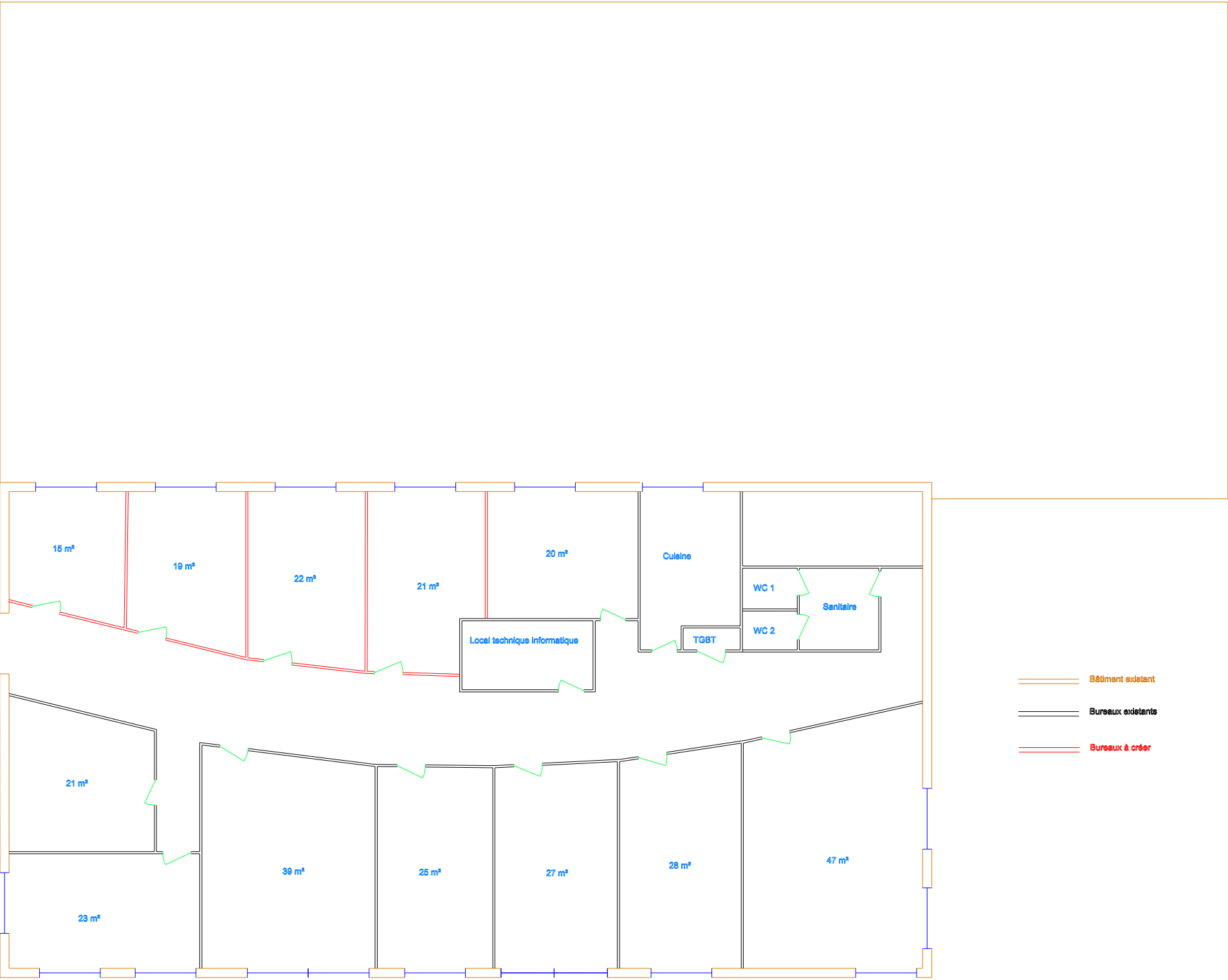
Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT SCI LAUR

Dessiné par: S. HEDOUIN

Architecte: ----





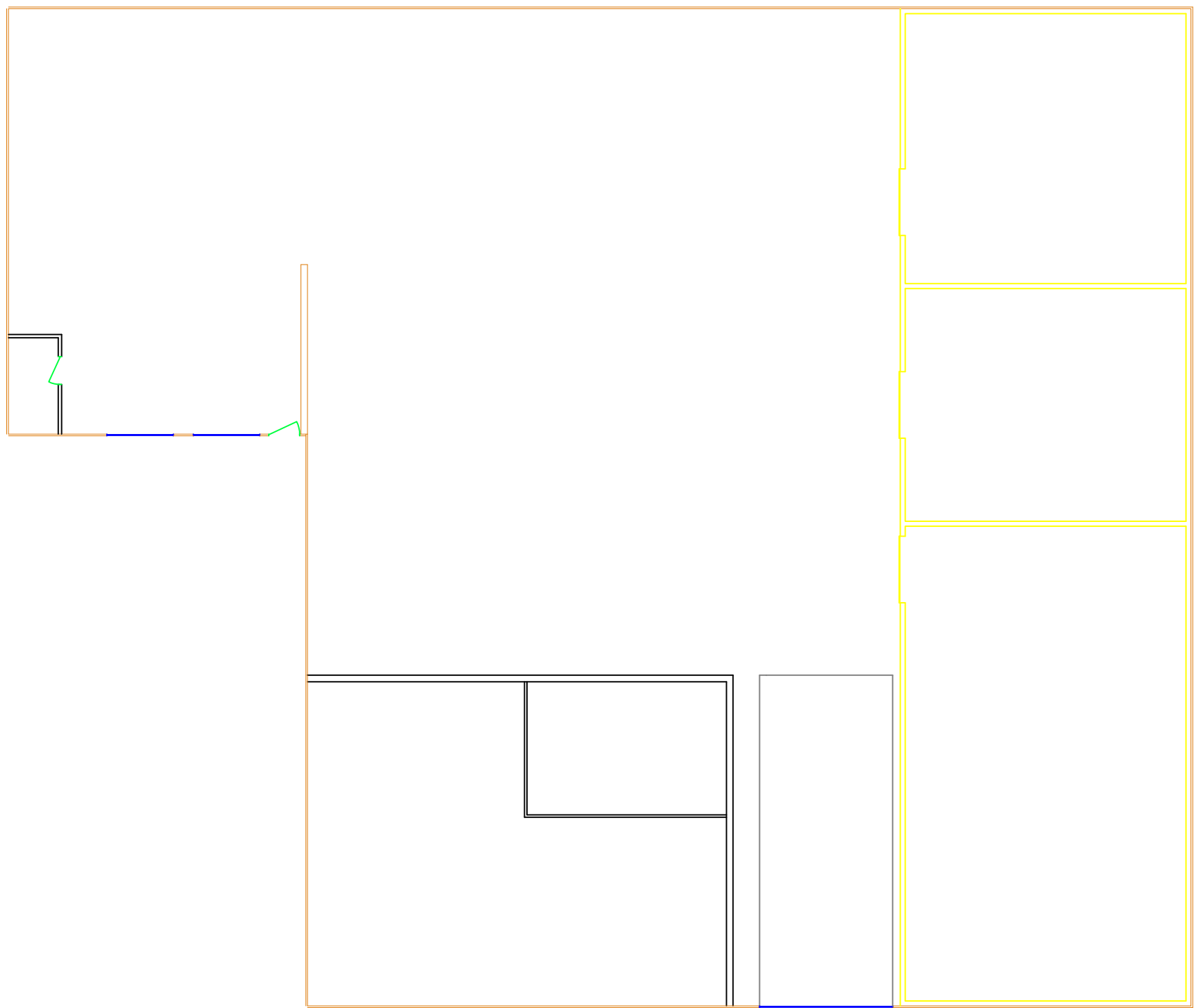
AMÉNAGEMENT MAREYEURS

ECHELLE : 1:1 FORMAT :ISO Expand A3 (297.00 X 420.00 Mm)
EDITION DU 22 septembre 2013 Niveau 1 Projet

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT SCI LAUR

Dessiné par: S. HEDOUIN Architecte: ----



AMÉNAGEMENT GALIX ET CAISSERIE

ECHELLE : 1:1

FORMAT :ISO Expand A3 (297,00 X 420,00 Mm)

EDITION DU 22 septembre 2013

Niveau 0 Existant

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT PERUZZC

Dessiné par:S. HEDOUIN

Architecte: ----



AMÉNAGEMENT GALIX ET CAISSERIE

ECHELLE : 1:1 FORMAT :ISO Expand A3 (297.00 X 420.00 Mm)
EDITION DU 22 septembre 2013

Niveau 0 Projet

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR	
SOMIMAR BAT PERUZZC	
Dessiné par:S. HEDOUIN	Architecte: ----

CONVENTION D'OCCUPATION D'UN TERRAIN DEPENDANT DU MARCHÉ D'INTERET NATIONAL DE MARSEILLE

ENTRE :

La Société **SOMIMAR**, Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 300 380 €, ayant son siège social Marché des Arnavaux MARSEILLE (13014), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 063 805 261, représentée aux présentes par Monsieur **Jean-François GRA**, Directeur Général, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 1^{er} janvier 2000 consentie par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 18 juillet 1995,

ci-après dénommée par "la SOCIETE",

d'une part,

ET :

La Société **LAURA**, Société Civile Immobilière au Capital de 1 000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° B451 115 448, dont le siège social est M.I.N. 201/202 - LesArnavaux - 13014 MARSEILLE, représentée par la SA TARPINIAN en sa qualité de Gérant, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée par "le PRENEUR",

d'autre part.



EXPOSE

La Ville de MARSEILLE, par convention de gestion du M.I.N. de MARSEILLE passé avec la SOMIMAR, a confié à cette dernière l'étude, la réalisation ainsi que l'exploitation du marché des Arnavaux. Cette convention a été transférée au bénéfice de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole.

Ce marché a été institué Marché d'Intérêt National par décret n° 77-833 du 13 Juillet 1977.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

ARTICLE I - OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser le Preneur à occuper et utiliser aux fins d'installation d'un ensemble immobilier d'une superficie de 2 800 m² environ, pour une surface au sol de 1 400 m² environ, à usage de bureaux et de locaux relatifs aux activités de stockage et de distribution de produits alimentaires à l'exclusion de toute activité de grossiste, un terrain dépendant du domaine public, d'une surface de 5 600 m² environ et situé dans l'enceinte du Marché d'Intérêt National de MARSEILLE sur le site des Arnavaux - entrepôt 704 - ainsi que le tout se trouve figuré teinté sur le plan joint aux présentes.

ARTICLE II - DUREE

L'autorisation d'occupation est consentie à compter de la date de délivrance du permis de démolir, date à laquelle le terrain est mis à la disposition du Preneur.

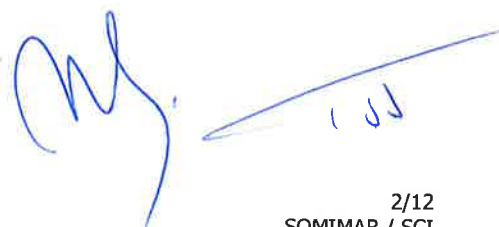
Cette autorisation est accordée jusqu'au 4 avril 2037.

ARTICLE III - UTILISATION DE LA SUPERFICIE

Le terrain objet des présentes est affecté à la construction d'un l'ensemble immobilier visé à l'article I, d'une superficie de 2 800 m² environ, telle qu'elle résultera du permis de construire que le Preneur s'engage à déposer avant le 1^{er} août 2004.

Préalablement au dépôt de son permis de construire, le Preneur s'engage à obtenir l'accord de la Société dans le but de respect et d'harmonisation de l'ensemble des installations situées sur le site des Arnavaux.

Le Preneur s'engage également à ne faire, lorsque les installations construites seront en activité, aucune autre publicité que la sienne propre sans avoir obtenu l'accord préalable de la Société.



2/12
SOMIMAR / SCI

Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018

Tout changement dans l'activité exercée devra faire l'objet d'un accord préalable de la Société, étant ici observé que la domanialité publique de l'immeuble objet des présentes s'oppose à ce que le Preneur puisse invoquer ultérieurement, à son profit, l'application des dispositions législatives et réglementaires régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

ARTICLE IV - TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Le Preneur prendra en charge tous les frais de prestations et de travaux lui permettant de démolir, de construire, de viabilisation, de raccordements aux réseaux etc. , en fonction du terrain. Le Preneur fera réaliser en tant que de besoin, un rapport d'études géotechniques du terrain.

Les plans des constructions et aménagements ayant une incidence sur les réseaux du Marché d'Intérêt National de MARSEILLE, devront être soumis à l'agrément de la Société.

À cet effet, une copie du permis de construire sera remise à la Société.

ARTICLE V - ENGAGEMENT DE DEMOLITION

Le terrain objet des présentes étant actuellement occupé par un ensemble immobilier inadapté aux besoins du Preneur, ce dernier s'oblige à démolir ou à faire démolir, directement ou indirectement, à ses frais, cette construction.

Le Preneur s'oblige à poursuivre ou à faire poursuivre la démolition de ladite construction jusqu'à son complet achèvement. Le coût de la démolition est estimé à 40 000 € HT, environ.

Il devra prendre toutes dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines ainsi qu'aux réseaux divers.

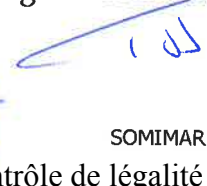
Il souscrira auprès des autorités et services compétents toutes autorisations correspondantes à son projet, à l'exception du Permis de démolir qui sera déposé par la Société mais dont le Preneur assumera tous les frais.

Il est expressément convenu entre la Société et le Preneur que ce dernier pourra passer et signer toutes conventions dans la limite des droits qui lui sont consentis par les présentes, avec toutes sociétés, tant techniques que financières tendant à permettre la démolition de ladite construction. La Société sera autorisée à suivre les chantiers et pourra y accéder à tout moment.

Il s'oblige à exécuter ou à faire exécuter les travaux de telle manière que la démolition projetée soit achevée dans un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du permis de démolir.

Les délais prévus dans le présent article seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le Preneur aura été dans l'impossibilité de respecter ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du Preneur.



3/12
SOMIMAR / SCI

Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018

Il est entendu que les difficultés de financement ne sont pas considérées comme un cas de force majeure.

ARTICLE VI - ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le Preneur s'oblige à édifier ou à faire édifier, directement ou indirectement, à ses frais, sur la parcelle du domaine public visée à l'article I ci-dessus, des constructions conformes au permis de construire tel que précisé à l'article III ci-dessus.

Outre les plans généraux des constructions, le Preneur préalablement à l'engagement des travaux, devra transmettre à la Société, les devis estimatifs correspondants (voir article XVII "Retrait pour intérêt général" ci-après).

Il s'oblige à poursuivre ou à faire poursuivre l'édification des dites constructions jusqu'à leur complet achèvement.

Il devra prendre toutes dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement ou de fondation.

Il est expressément convenu entre la Société et le Preneur que ce dernier pourra passer et signer toutes conventions dans la limite des droits qui lui sont consentis par les présentes, avec toutes sociétés, tant techniques que financières tendant à permettre la réalisation des dites constructions. La Société sera seulement autorisée à suivre les chantiers et pourra y accéder à tout moment. Toutefois, elle ne pourra présenter ses observations qu'au Preneur et non directement aux entrepreneurs.

Dans ce cadre, la Société et le Preneur conviennent d'une réunion de chantier mensuelle au cours de laquelle la Société fera part de ses observations éventuelles.

Il s'oblige à exécuter ou à faire exécuter les travaux de telle manière que les constructions projetées soient achevées dans un délai de 6 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire purgé du droit des tiers.

La date d'achèvement est celle de la délivrance du récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par l'article L 460.2 du Code de l'Urbanisme ou s'il en a été délivré plusieurs, celle de la délivrance du dernier de ceux-ci.

Les délais prévus dans le présent article seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le Preneur aura été dans l'impossibilité de respecter ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du Preneur.

Il est entendu que les difficultés de financement ne sont pas considérées comme un cas de force majeure.

ARTICLE VII - VERIFICATION DE LA CONFORMITE

Pour lui permettre de vérifier la conformité des constructions prévues à la présente convention, avec les plans et devis qui détermineront les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, la Société disposera d'un délai de deux mois à compter de la notification de délivrance du récépissé de la déclaration d'achèvement qui lui aura été faite par le Preneur et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au cours de ce délai, la Société pourra notifier au Preneur par lettre recommandée les défauts qu'elle aura constatés. Cette notification conservera au profit de la Société tous recours ou actions contre le Preneur.

Une fois expiré le délai ci-dessus prévu, la Société ne pourra élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

ARTICLE VII - CONSTITUTION DE DROITS REELS

Le Preneur demeurera propriétaire des constructions qu'il aura édifiées pendant toute la durée de la convention, même en cas de renouvellement.

Il pourra grever ces constructions de privilèges et d'hypothèques.

À l'expiration de la convention de mise à disposition, par arrivée du terme normal, tous les privilèges ou hypothèques conférés par le Preneur ou ses ayants droit, s'éteindront de plein droit.

ARTICLE IX - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Tous les ouvrages, installations et bâtiments édifiés par le Preneur sur l'emplacement mis à sa disposition seront entretenus en bon état par ses soins et à ses frais.

Il effectuera notamment tous les travaux et réparations qui incombent habituellement au propriétaire.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté du Marché d'Intérêt National de MARSEILLE n'en soient pas altérés.

ARTICLE X - RESEAUX

Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires applicables aux activités exercées par le Preneur :

- ce dernier ou toute autre société substituée dans ses droits, s'engage à accepter sur le terrain objet de la présente autorisation et si la Société le lui demande, le passage de tous réseaux et l'installation de toutes annexes aux dits réseaux qui apparaîtraient nécessaires dans l'enceinte du Marché d'Intérêt National.

- ce dernier ou toute autre société substituée dans ses droits, s'engage en outre à ne demander à la Société aucune indemnité au titre de cette servitude, sachant que les frais occasionnés par l'établissement de cette dernière (travaux, remises en état, ...) seront à la charge du bénéficiaire de la servitude, sous réserves que cela ne puisse nuire à l'exploitation du Preneur.

- ce dernier ou toute autre société substituée dans ses droits, accepte le principe de l'utilisation par la Société dans la mesure des possibilités techniques, de certaines parties des réseaux qu'elle va construire.

Enfin, il est expressément convenu que le Preneur prendra toutes dispositions afin que la Société ou toute autre société substituée dans ses droits, ne subisse aucun trouble de quelque nature qu'il soit, notamment en raison des travaux de terrassement et de fondation.

Le Preneur pourra bénéficier des améliorations apportées par la Société aux différents réseaux, sous réserve des possibilités de ces derniers, le raccordement à ces réseaux se faisant aux frais du Preneur.

ARTICLE X - REDEVANCE D'OCCUPATION

En contre-partie de la mise à disposition du terrain permettant la construction au sol de 1 400 m² environ, la Société percevra une redevance annuelle de **11 466 € H.T.** (Indice INSEE Construction du 3ème trimestre 2003, soit 1 203 points).

La redevance est payable mensuellement et d'avance. Le premier terme de paiement interviendra à compter de la date de signature des présentes.

La redevance suivra chaque année, les variations de l'indice INSEE du coût de la construction.

Exceptionnellement, et eût égard d'une part à la qualité du projet envisagé permettant le maintien et la création de nombreux emplois sur le MIN et d'autre part aux frais de démolition du bâtiment existant, le Preneur bénéficiera d'une exonération de redevance pendant 8 années.

Cette exonération est consentie à Monsieur Jean-Jacques TARPINIAN et revêt un caractère « intuitu personae ». Elle ne fera l'objet d'aucune transmission à un acquéreur de parts sociales ou de fond de commerce ou un repreneur qui devra alors s'acquitter de la redevance.

ARTICLE XII - LIEU DE PAIEMENT - INTERETS DE RETARD

La redevance sera directement versée au moyen d'un chèque bancaire ou postal adressé ou déposé au siège de la Société,

En cas de non-paiement à échéance, la Société pourra percevoir des intérêts de retard sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces intérêts seront calculés au taux de l'intérêt légal, majoré de cinq points à compter de la date d'échéance.



6/12
SOMIMAR / SCI



Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018

Le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement, la Société conservant tous ses droits à ce sujet notamment en ce qui concerne une éventuelle résiliation.

En sus des intérêts et dans le cas où la Société aurait été amenée à engager des poursuites à l'encontre du Preneur, ce dernier devra en supporter tous les frais y compris les frais non taxables.

ARTICLE XIII - ASSURANCES

A l'ouverture du chantier, le Preneur devra être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour la responsabilité civile décennale qu'il encourt.

Le Preneur devra de plus souscrire conformément à l'article L 242-1 du Code des assurances, une police dommage/ouvrage.

Pendant toute la durée d'occupation, le Preneur, en tant que propriétaire des constructions, sera tenu de souscrire une police d'assurance multirisques garantissant notamment, sa responsabilité civile, l'incendie, le dégât des eaux, etc... Les bâtiments seront assurés en valeur à neuf.

Il devra également contracter une assurance contre les risques résultant de son activité.

L'ensemble des contrats d'assurance sera contracté auprès de compagnies notoirement solvables et de manière à permettre la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstruction des parties détruites.

Il devra être stipulé dans les contrats que la Compagnie d'assurance ne pourra se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par ses soins à la Société de ce défaut de paiement.

La Société aura le droit de souscrire des polices complémentaires si le Preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par le présent article ou si la Société l'estime nécessaire en cas de changement de risque, après mise en demeure par lettre recommandée A.R. non exécutée dans un délai de 15 jours.

Dans ces hypothèses, le Preneur devra rembourser à la Société le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices.

Le Preneur devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes de ses polices à toute demande de la Société.

ARTICLE XIV - CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

Le Preneur fera son affaire du paiement des contributions personnelles mobilières, de la taxe professionnelle et autres impôts et taxes dont il sera redevable du fait de son activité.

Le Preneur devra seul supporter la charge de tous les impôts, notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient être ultérieurement assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature qui seraient exploités en vertu de la présente convention.



7/12
SOMIMAR / SCI



Il fera en outre et sous sa responsabilité la déclaration de constructions nouvelles prévue par la loi.

ARTICLE XV - SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la convention ou lors de sa résiliation amiable ou judiciaire, le Preneur reprendra et enlèvera tous les ouvrages, constructions et installations édifiées par lui et les lieux seront remis en l'état où ils étaient au début de la convention.

Faute de quoi, la Société pourra procéder à ces opérations d'office, aux frais, risques et périls du Preneur ou accepter leur maintien en tout ou partie ; dans ce dernier cas, la Société deviendra propriétaire des ouvrages, installations et constructions conservés sans indemnité.

Il en sera toutefois autrement si une nouvelle convention est conclue entre la Société et le même Preneur pour l'utilisation du terrain faisant l'objet de la présente convention. Le preneur n'aura pas alors à remettre les lieux en l'état.

ARTICLE XVI - CESSATION DE L'AUTORISATION AVANT SA DUREE NORMALE DE VALIDITE

A - Résiliation par la Société

a) Faute par le Preneur de se conformer aux conditions générales ou particulières de la présente convention, l'autorisation pourra être résiliée par la Société un mois après une mise en demeure par lettre recommandée A.R. restée sans effet.

b) L'autorisation sera résiliée de plein droit sur simple avis de la Société adressée au Preneur par lettre recommandée A.R. en cas de :

- non usage des ouvrages, constructions et installations réalisées, à l'expiration d'un délai d'un an après constatation de leur non utilisation ;

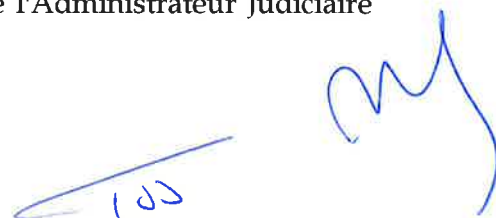
- non paiement d'un terme de la redevance d'occupation ;

- en cas de dissolution du Preneur sans qu'il y ait reprise par une autre société ; s'il y a reprise, les règles énoncées en matière de transmission seront applicables, conformément aux termes de l'article XIX ;

- en cas de suppression définitive pour le Preneur des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour l'exercice de son activité professionnelle ;

- en cas de condamnation pénale mettant le Preneur dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;

L'autorisation pourra être également résiliée au cas où le Preneur ferait l'objet d'un jugement de redressement judiciaire, après décision expresse ou tacite de l'Administrateur Judiciaire de renoncer à la continuation de la présente convention.



B - Résiliation par le Preneur

En cas de cessation définitive de l'exploitation, le Preneur pourra résilier l'autorisation qui lui a été consentie. Il devra prévenir la Société au moins un an avant cette cessation, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si ce délai n'était pas observé, le Preneur serait redevable d'une année de redevance d'occupation à partir de la date de réception de la lettre recommandée visée ci dessus, sauf dérogation résultant d'un accord exprès de la Société.

En cas de résiliation de la présente convention par le Preneur aucune indemnité ne sera due par la Société.

ARTICLE XVII - RETRAIT POUR INTERET GENERAL

Nonobstant la durée prévue à l'article II "Durée" ci-dessus, étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Preneur puisse invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel, la convention pourra être résiliée si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour intérêt général ne pourra être exercé que moyennant un préavis de vingt trois mois.

L'indemnité versée par la Société sera égale au seul montant, diminué des taxes effectivement récupérées, des dépenses exposées par le Preneur pour la réalisation des ouvrages, constructions et installations immobilières, déduction faite d'un abattement pour vétusté.

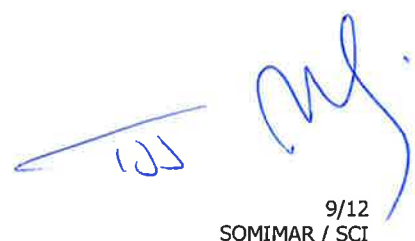
La valeur à prendre en considération ne pourra, en aucun cas, excéder celle résultant des devis estimatifs qui auront été présentés à la Société conformément à l'article V ci-dessus.

L'abattement sera calculé par annuités égales à compter de la date du certificat de conformité ou de l'achèvement des réalisations si le Preneur n'est pas tenu d'obtenir ces certificats, de façon que la Société ne soit plus redevable d'aucune indemnité à la fin de la convention.

ARTICLE XVIII - CAS DE RECOURS DU PRENEUR AU CREDIT HYPOTHECAIRE

Dans le cas où le Preneur confèrerait des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des organismes, il s'engage à en informer préalablement la Société par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, la Société portera le moment venu à la connaissance des titulaires des dits droits, par lettre recommandée avec avis de réception :

- soit la mise en demeure ou l'avis prévu à l'article XVI en cas de cessation de l'autorisation ;
- soit le préavis qu'elle pourrait recevoir du Preneur en cas de cessation définitive de son exploitation, comme il est dit à l'article XVI ci-dessus.



9/12
SOMIMAR / SCI

La cessation ou le cas échéant la résiliation de l'autorisation d'occupation ne deviendra définitive que si l'un des organismes de crédit hypothécaire susvisés n'a pas, dans les six mois à compter de la réception de la copie de la notification de la cessation de l'autorisation ou du préavis de résiliation qui lui sera adressé par la Société, commencé par l'envoi d'un commandement, la procédure de saisie immobilière des installations hypothéquées.

Si cette procédure a été engagée, la résiliation sera alors suspendue et l'article XIX recevra application. En cas de suspension provisoire des poursuites, légales ou judiciaires, le délai de six mois précité sera majoré d'une durée égale à celle fixée pour la suspension.

Toute procédure de saisie immobilière portée à la connaissance de la Société et engagée par un tiers, avant ou après la réception de la lettre recommandée par les organismes intéressés, entraînera la suspension de la résiliation, au même titre que les poursuites engagées par l'un de ces organismes.

En cas de liquidation de biens ou de toute procédure analogue ou encore de toute procédure interdisant les poursuites des créanciers à l'égard de la Société, la résiliation de l'autorisation d'occupation du terrain sera suspendue dès lors qu'une cause de résiliation est intervenue afin de permettre de procéder à la vente judiciaire des ouvrages, constructions et installations du Preneur.

Les organismes de crédit qui entendent que soient applicables les dispositions des articles XVIII, XIX et XX, devront s'engager envers la Société lorsqu'ils demanderont l'application de ces articles :

- à mener avec diligence toute procédure intentée par leurs soins,
- à demander leur subrogation dans les poursuites de saisie immobilière engagée par un tiers au cas où celles-ci ne seraient pas menées avec diligence.

Par ailleurs, la Société renonce à effectuer toute compensation entre les dommages et intérêts dont le Preneur serait redevable à quelque titre que ce soit et l'indemnité prévue à l'article XVII lorsque cette indemnité reviendrait à un organisme de crédit dont la Société a eu connaissance conformément au premier alinéa du présent article.

Les parties s'interdisent formellement qu'il existe ou non une cause de résiliation, de procéder à la résiliation amiable de la convention, sans en avoir informé au préalable l'organisme de crédit intéressé au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée et si, durant ce délai, cet organisme n'a pas fait connaître son opposition motivée à la résiliation.

Toute modification des dispositions de la convention assurant l'efficacité d'une hypothèque sur les constructions ne pourra intervenir que dans les mêmes conditions.

Tout acte contenant résiliation de la convention ou modification des dispositions susvisées devra, à peine de nullité, faire mention expressément, soit de l'accord écrit de l'organisme de crédit, soit de la lettre recommandée ayant informé cet organisme et de l'absence d'opposition de la part de ce dernier.

10/12
SOMIMAR / SCI

Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018

ARTICLE XIX - TRANSMISSION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation l'est à titre personnel. Son bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité le bien mis à sa disposition.

Le preneur pourra, avec l'accord de la Société et s'il y a lieu avec celui des créanciers hypothécaires agréés, céder tout ou partie des droits qu'il détient des présentes ou les apporter en société. Signification devra en être faite à la Société.

Ce successeur devra, dans ce cas, utiliser les ouvrages, constructions et installations et se proposer, soit de continuer la même activité, soit d'exercer une activité présentant un intérêt certain pour le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE.

Dans les mêmes conditions, le Preneur pourra sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des installations qu'il aura réalisées, mais demeurera responsable envers la Société et envers les tiers de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

La Société sera tenue de répondre à la demande d'agrément d'un successeur dans le délai de deux mois à compter de sa présentation par le Preneur.

Le Preneur pourra, pour financer les ouvrages, constructions et installations sur le terrain faisant l'objet de la présente convention, transmettre son autorisation d'occupation à une société de crédit-bail immobilier ou de financement agréée par la Société.

Dans ce cas, les stipulations concernant l'utilisation personnelle du bien mis à disposition ne trouveront pas application, le bien dans ce cas devant rester à l'usage exclusif du Preneur signataire de la présente convention.

ARTICLE XX - VENTE JUDICIAIRE DES INSTALLATIONS DU PRENEUR

La procédure des saisies immobilières régie par les articles 673 à 679 du Code de Procédure Civile s'applique aux installations édifiées par le Preneur.

En cas de vente forcée des installations du Preneur avant complet remboursement de tout prêt consenti en vue du financement de ces installations par un organisme de crédit hypothécaire et quel que soit, par ailleurs, le requérant, l'adjudicataire bénéficiera du maintien de l'autorisation d'occupation jusqu'à la date normale d'expiration de cette dernière à la condition, soit de continuer la même activité, soit d'exercer dans les lieux une autre activité présentant un intérêt certain pour le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE.

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du Preneur.

Il devra à la Société les redevances qui n'auraient pas été versées par le Preneur jusqu'à la date où il entrera dans les lieux.

ARTICLE XXI - DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur s'engage à verser par chèque à l'ordre de la Société, la somme de **2 866,50 € HT.** correspondant à trois mois de la redevance, en garantie du paiement de celle-ci, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention et des sommes dues par le Preneur dont la Société pourrait être rendue responsable.

A chaque ajustement de la redevance, le dépôt de garantie sera diminué ou majoré de manière à toujours correspondre à trois mois de redevance.

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée en fin de convention après vérification des déménagements, remise des clés et production par le Preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

En aucun cas, le Preneur ne pourra imputer le dépôt de garantie sur la redevance due pour les derniers mois de jouissance.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du Preneur.

ARTICLE XXII - TIMBRES ET FRAIS PUBLICATION, ELECTION DE DOMICILE CONTESTATION

La présente autorisation n'est pas soumise au droit de timbre sauf présentation volontaire à la formalité de l'enregistrement. En pareil cas, les frais seront à la charge de celle des parties qui requerrait l'accomplissement de cette formalité.

La présente autorisation sera, en tant que de besoin, publiée au Bureau des Hypothèques de MARSEILLE.

Le Preneur acquittera les frais, droits et honoraires qui en seront la suite et la conséquence.

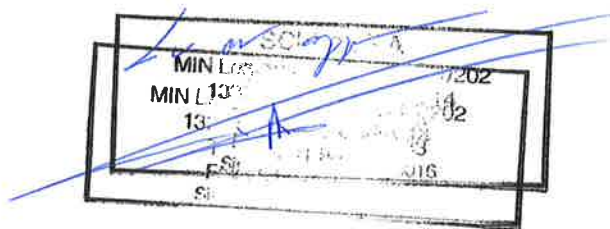
Pour l'exécution des présentes, la Société et le Preneur font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Les contestations qui s'élèveraient entre la Société et le Preneur sont de la compétence des tribunaux dans le ressort duquel est situé le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE.

Fait à Marseille, le **1 AVR. 2004**
en deux exemplaires

Pour la SOCIETE

Pour le PRENEUR (1)



(1) Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé".



n° 715

**CONVENTION D'OCCUPATION D'UN TERRAIN
DEPENDANT DU MARCHE D'INTERET NATIONAL DE MARSEILLE**

Entre :

la Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation du Marché d'Intérêt National de Marseille - " SOMIMAR " - Société Anonyme au capital de 1 500 000 francs, dont le siège est sis à Marseille 14ème, M.I.N. des Arnavaux (R.C.S. MARSEILLE B 063805261), représentée par son Président ou son Directeur Général, ayant pouvoir à cet effet ;

désignée dans ce qui suit par la " SOMIMAR "

D'UNE PART

ET

la S.A.R.L. PERUZZO, au capital de 250 000 francs, dont le siège social est situé M.I.N. 432 représentée par son gérant Monsieur Alexandre PERUZZO :

désignée dans ce qui suit par le " Preneur "

D'AUTRE PART

Il a été convenu de ce qui suit :

Handwritten signature

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser la SARL PERUZZO à occuper et à utiliser, aux fins d'édification d'un entrepôt destiné à la commercialisation à l'importation, l'exportation, vente à la commission ou en ferme vente en gros, (livraison à domicile) et conditionnement de tous produits en particulier les fruits, légumes et agrumes, sans autre extension d'activité, sur un terrain dépendant du domaine public de la Ville de Marseille, d'une surface de 1 000 mètres carrés environ et situé dans l'enceinte du Marché d'Intérêt National de Marseille, ainsi que le tout se trouve figuré en teinte jaune sur le plan joint en annexe.

La SOMIMAR désignera un géomètre agréé pour qu'il soit dressé, aux frais exclusifs du Preneur et contrairement, acte des opérations de délimitation de la parcelle de terrain concédé.

ARTICLE 2 - DUREE

L'autorisation d'occupation est consentie à compter de la date de délivrance du permis de construire, soit le date à laquelle le terrain sera mis à la disposition du Preneur suivant les clauses du protocole d'accord passé le 12 Juin 1992

Cette autorisation est accordée pour une durée égale à celle actuellement prévue pour la concession consentie par la Ville de Marseille à la SOMIMAR, soit jusqu'au 4 Avril 2037.

Elle sera renouvelable à cette date, dans les conditions déterminées par la SOMIMAR, ou, en tant que de besoin, par la Ville dans l'hypothèse où la concession d'exploitation du Marché d'Intérêt National ne serait pas renouvelée.

ARTICLE 3 - UTILISATION DE LA SUPERFICIE

Le terrain objet des présentes est affecté à la construction d'un ensemble immobilier visé à l'article 1.

Le Preneur s'engage, également, à ne faire, lorsque la SARL PERUZZO sera en activité, aucune autre publicité que la sienne propre sans avoir obtenu l'accord préalable de la SOMIMAR.

Tout changement dans l'activité exercée devra faire l'objet d'un accord préalable de la SOMIMAR, étant ici observé que la domanialité publique de l'immeuble, objet des présentes, s'oppose à ce que le Preneur puisse invoquer ultérieurement, à son profit, l'application des dispositions législatives et réglementaires régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

ATP

ARTICLE 4 - TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

La SOMIMAR prendra partiellement en charge les frais de viabilisation, de raccordements aux réseaux en limité de ladite parcelle excepté pour l'alimentation en énergie électrique qui fera l'objet d'un contrat direct entre E.D.F. et le Preneur.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le Preneur s'oblige à édifier ou à faire édifier, directement ou indirectement, à ses frais, sur la parcelle du domaine public visée à l'article 1- ci-dessus, des constructions conformes au permis de construire dont la SOMIMAR a eu communication, ainsi qu'elle le reconnaît.

Il s'oblige à poursuivre ou à faire poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement.

Il devra prendre toutes dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement ou de fondation.

Il est expressément convenu entre la SOMIMAR et le Preneur que ce dernier pourra passer et signer toutes conventions dans la limite des droits qui lui sont consentis par les présentes avec toutes sociétés, tant techniques que financières, tendant à permettre la réalisation desdites constructions. La SOMIMAR sera seulement autorisée à suivre les chantiers et pourra y accéder à tout moment. Toutefois, elle ne pourra présenter ses observations qu'au Preneur et non directement aux entrepreneurs.

Le Preneur s'oblige à exécuter ou à faire exécuter les travaux de telle manière que les constructions projetées soient achevées dans un délai de dix huit mois   compter de la date de délivrance du permis de construire.

La date d'achèvement est celle de la délivrance du récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par l'article 25 du Décret n  84.225 du 29 Mars 1984, ou, s'il en a été délivré plusieurs, celle de la délivrance du dernier de ceux-ci.

Les délais prévus dans le présent article seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongée d'une durée égale à celle durant laquelle le Preneur aura été dans l'impossibilité de respecter ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'occupant.

Il est entendu que les difficultés de financement ne sont pas considérées comme un cas de force majeure.

AP

ARTICLE 6 - VERIFICATION DE LA CONFORMITE

Pour lui permettre de vérifier la conformité des constructions prévues à la présente convention, avec les plans et devis qui détermineront les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, la SOMIMAR disposera d'un délai de deux mois, à compter de la notification de délivrance du récépissé de la déclaration d'achèvement qui lui en aura été faite par le Preneur et, ce, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au cours de ce délai, la SOMIMAR pourra notifier au Preneur, par lettre recommandée, les défauts qu'elle aura constatés. Cette notification conservera au profit de la SOMIMAR tous recours ou actions contre le Preneur.

Une fois expiré le délai ci-dessus prévu, la SOMIMAR ne pourra élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

ARTICLE 7 - CONSTITUTION DE DROITS REELS

Le Preneur demeurera propriétaire des constructions qu'il aura édifiées pendant toute la durée de la convention, même en cas de renouvellement, ainsi que pendant le temps où sera suspendue la résiliation de la convention intervenant dans les conditions précisées à l'article 18.

Il pourra grever ces constructions de privilèges et d'hypothèques.

A l'expiration de la convention de mise à disposition, par arrivée du terme normal, tous les privilèges ou hypothèques conférés par le Preneur ou ses ayants droit, s'éteindront de plein droit.

ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Tous les ouvrages, installations et bâtiments édifiés par le Preneur sur l'emplacement mis à sa disposition seront entretenus en bon état par ses soins et à ses frais.

Il effectuera, notamment, tous les travaux et réparations qui incombent habituellement au propriétaire.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, aire de stockage ou autres, doivent être aménagés et entretenus, de telle sorte que l'aspect et la propreté du Marché d'Intérêt National de Marseille n'en soient pas altérés.

ARTICLE 9 - RESEAUX

Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires applicables aux activités exercées par le Preneur :

- ce dernier ou tout autre société substituée dans ses droits, s'engage à accepter sur le terrain objet de la présente autorisation, et si la SOMIMAR le lui demande, le passage de tous réseaux et l'installation de toutes annexes auxdits réseaux qui apparaîtraient nécessaires dans l'enceinte du Marché d'Intérêt National ;
- ce dernier ou tout autre société substituée dans ses droits, s'engage, en outre, à ne demander à la SOMIMAR aucune indemnité au titre de cette servitude ;
- ce dernier ou tout autre société substituée dans ses droits, accepte le principe de l'utilisation par la SOMIMAR, dans la mesure des possibilités techniques, de certaines parties des réseaux qu'elle va construire.

Enfin, il est expressément convenu que la SOMIMAR prendra toutes dispositions afin que le Preneur ou toute autre société substituée dans ses droits, ne subisse aucun trouble de quelque nature qu'il soit, en raison des travaux de terrassement, de fondation ou autres.

ARTICLE 10 - REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition du terrain d'une superficie arrondie à 1 000 mètres carrés, la SOMIMAR percevra une redevance annuelle sur la base de 44,577 francs le mètre carré hors taxe, valeur au 1er Janvier 1992.

La redevance sera due à compter du premier jour de la mise en service des installations, et quoiqu'il advienne dans un délai de dix huit mois après la date de délivrance du permis de construire.

La redevance suivra, au 1er Janvier de chaque année, les variations de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction (série nationale). Le dernier indice connu est au jour de la signature du présent protocole celui du 3ème Trimestre 1991, à savoir : 996.

La redevance est payable trimestriellement et d'avance.

ARTICLE 11 - EAU POTABLE

Le Preneur acquittera, auprès de la SOMIMAR, suivant une périodicité fonction des facturations de la Société des Eaux de Marseille, une redevance correspondant à sa consommation d'eau, calculée d'après le relevé de son compteur, relevé effectué périodiquement et contradictoirement par un agent de la SOMIMAR et un agent du Preneur.

AP

ARTICLE 12 - ASSURANCES

Le Preneur assurera, dès le début des travaux, notamment contre l'incendie, la foudre, les explosions et les dégâts des eaux, les constructions édifiées.

Il devra également contracter une assurance contre les risques résultant de son activité.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnie notoirement solvables et de manière à permettre la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites.

Le Preneur communiquera une copie de la première quittance d'assurance à la SOMIMAR.

ARTICLE 13 - CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

Le Preneur fait son affaire du paiement des contributions personnelles mobilières, de la taxe professionnelle et autres impôts et taxes dont il sera redevable du fait de son activité.

Le Preneur devra, seul, supporter la charge de tous les impôts, notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient être ultérieurement assujettis les terrains et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Il fera, en outre, et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévues par la loi.

ARTICLE 14 - SORT DES INSTALLATIONS EN FIN D'AUTORISATION DE CONCESSION

A la cessation, pour quelque cause que ce soit, de l'autorisation, le Preneur fera abandon pur et simple à la Ville de Marseille des installations et de leurs dépendances immobilières.

Une indemnité pourra éventuellement lui être attribuée dans les conditions prévues à l'Article 16, alinéa 2.

ARTICLE 15 - REVOCATION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

Sauf le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires, comme il est dit à l'article 18 ci-dessous, et faute par lui de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières énoncées par la convention, et, notamment, en cas de :

- non usage du terrain dans un délai prévu à l'Article 5, sauf accord particulier donné par la SOMIMAR ;
- non paiement de deux termes de la redevance d'occupation sans l'accord préalable de la SOMIMAR.

AP

L'autorisation d'occupation sera révoquée sans indemnité par la SOMIMAR un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demeurée sans effet.

L'autorisation d'occupation pourra, également, être révoquée sans indemnité sur simple avis de la SOMIMAR adressé au Preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- au cas où le Preneur ne serait pas titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour l'exercice de son activité professionnelle ;
- en cas de dissolution de la société, sauf accord de la SOMIMAR ;
- en cas de condamnation pénale mettant le Preneur dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- en cas de cessation d'activité consécutive à une procédure de liquidation de biens dont ferait l'objet le Preneur, sauf pour la SOMIMAR d'accepter, s'il y a lieu, les offres qui pourraient être faites par les créanciers pour la continuation de l'exploitation ;
- en cas de règlement ou de redressement judiciaire, à moins que le Preneur soit autorisé par le Juge-Commissaire à continuer l'exploitation de son entreprise, conformément à l'article 69 de la loi N° 98 du 25 Janvier 1985, relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

Dans tous les cas, les redevances payées d'avance par le Preneur resteront acquises à la SOMIMAR, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes pouvant lui être dues.

ARTICLE 16 - RETRAIT

Nonobstant la durée prévue à la convention particulière de mise à disposition, l'autorisation d'occupation pourra être retirée si l'intérêt général l'exige.

Dans ce cas, la SOMIMAR sera tenue d'indemniser le Preneur pour les installations qu'il aurait été régulièrement autorisé à édifier. L'indemnité sera égale au montant, diminué des taxes effectivement récupérées, des dépenses exposées pour la réalisation des ouvrages, constructions et installations immobilières subsistant à la date de retrait, tenant compte de l'état de vétusté.

La valeur à prendre en considération pour le calcul de cette indemnité sera la valeur nette comptable des installations.

Le Preneur évincé, pourra prétendre, en outre, s'il y a lieu, à une indemnité supplémentaire pour réinstallation, dont le montant, s'il ne peut-être déterminé à l'amiable entre les parties, sera fixé par le Tribunal compétent.

AP

Au cas où consécutivement au retrait de l'autorisation d'occupation visé par le présent article, la Société ne pourrait se réinstaller sur le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE pour une raison quelconque étrangère à son fait, il pourrait prétendre alors à une indemnité pour la perte de son installation et le coût du licenciement éventuel des membres du personnel de son établissement, dont le montant serait déterminé comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

ARTICLE 17 - RESILIATION PAR LE PRENEUR

En cas de cessation définitive de l'exploitation, le Preneur pourra résilier l'autorisation qui lui a été consentie. Il devra prévenir la SOMIMAR au moins un an avant cette cessation, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si ce délai n'était pas observé le Preneur serait redevable d'une année de redevance d'occupation à partir de la date de réception de la lettre recommandée visée ci-dessus, sauf dérogation résultant d'un accord exprès de la SOMIMAR.

En cas de résiliation de la présente convention par le Preneur aucune indemnité ne sera due par la SOMIMAR.

ARTICLE 18 - CAS DE RECOURS DU PRENEUR AU CREDIT HYPOTHECAIRE

Dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des organismes agréés par la SOMIMAR, cette dernière portera immédiatement à leur connaissance, par lettre recommandée avec avis de réception :

- soit la mise en demeure ou l'avis prévu à l'article 14, en cas de révocation de la concession ;
- soit le préavis qu'elle pourrait recevoir du Preneur en cas de cessation définitive de son exploitation, comme il est dit à l'article 17 ci-dessus.

La révocation ou, le cas échéant, la résiliation de l'autorisation d'occupation ne deviendra définitive que si l'un des organismes de crédit hypothécaire susvisés n'a pas, dans les six mois à compter de la réception de la copie de la notification de révocation de l'autorisation ou du préavis de résiliation qui lui sera adressé par la SOMIMAR, commencé par l'envoi d'un commandement la procédure de saisie immobilière des installations hypothéquées.

Si cette procédure a été engagée, la résiliation sera alors suspendue et l'article 18 recevra application. En cas de suspension provisoire des poursuites, légales ou judiciaires, le délai de six mois précité sera majoré d'une durée égale à celle fixée pour la suspension.

AP

Toute procédure de saisie immobilière portée à la connaissance de la SOMIMAR et engagée par un tiers, avant ou après la réception de la lettre recommandée par les organismes intéressés, entraînera la suspension de la résiliation, au même titre que les poursuites engagées par l'un de ces organismes.

En cas de liquidation de biens, ou de toute procédure analogue, ou encore de toute procédure interdisant les poursuites des créanciers à l'égard du Preneur la résiliation de l'autorisation d'occupation du terrain sera suspendue dès lors qu'une cause résiliation est intervenue, afin de permettre de procéder à la vente judiciaire des ouvrages, constructions et installations de la société, l'acquéreur bénéficiant du maintien de l'autorisation dans les conditions prévues à l'article 20.

Les organismes de crédit qui entendent que soient applicables les dispositions des articles 18, 19 et 20 devront s'engager envers la SOMIMAR lorsqu'ils demanderont l'application de ces articles :

- à mener avec diligence toute procédure intentée par leurs soins ;
- à demander leur subrogation dans les poursuites de saisie immobilière engagée par un tiers, au cas où celles-ci ne seraient pas menées avec diligence.

Par ailleurs, la SOMIMAR renonce à effectuer toute compensation entre les dommages et intérêts dont le Preneur serait redevable à quelque titre que ce soit, et l'indemnité prévue à l'article 16, lorsque cette indemnité reviendrait à un organisme de crédit agréé par la SOMIMAR.

Les parties s'interdisent formellement, qu'il existe ou non une cause de résiliation, de procéder à la résiliation amiable de la convention, sans en avoir informé au préalable l'organisme de crédit intéressé au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée, et si, durant ce délai, cet organisme n'a pas fait connaître son opposition motivée à la résiliation.

Toute modification des dispositions de la convention assurant l'efficacité d'une hypothèque sur les constructions ne pourra intervenir que dans les mêmes conditions.

Tout acte contenant résiliation de la convention ou modification des dispositions susvisées devra, à peine de nullité, faire mention expressément, soit de l'accord écrit de l'organisme de crédit, soit de la lettre recommandée ayant informé cet organisme et de l'absence d'opposition de la part de ce dernier.

ARTICLE 19 - TRANSMISSION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation l'est à titre personnel. Son bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, le bien mis à sa disposition.

Le Preneur pourra, avec l'accord de la SOMIMAR, et s'il y a lieu avec celui des créanciers hypothécaires agréés, céder tout ou partie des droits qu'il détient des présentes, ou les apporter en société. Signification devra en être faite à la SOMIMAR.

AP

Ce successeur devra, dans ce cas, utiliser les ouvrages, constructions et installations et se proposer, soit de continuer la même activité, soit d'exercer une activité présentant un intérêt certain pour le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE.

Dans les mêmes conditions, le Preneur pourra sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des installations qu'il aura réalisées, mais demeurera responsable envers la SOMIMAR et envers les tiers de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

La SOMIMAR sera tenue de répondre à la demande d'agrément d'un successeur dans le délai de deux mois à compter de sa présentation par le Preneur.

ARTICLE 20 - VENTE JUDICIAIRE DES INSTALLATIONS DU PRENEUR

La procédure des saisies immobilières régie par les articles 673 à 679 du Code de Procédure Civile s'applique aux installations édifiées par le Preneur.

En cas de vente forcée des installations du Preneur avant complet remboursement de tout prêt consenti en vue du financement de ces installations par un organisme de crédit hypothécaire agréé, et quel que soit, par ailleurs, le requérant, l'adjudicataire bénéficiera du maintien de l'autorisation d'occupation jusqu'à la date normale d'expiration de cette dernière, à la condition, soit de continuer la même activité, soit d'exercer dans les lieux une autre activité présentant un intérêt certain pour le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE.

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations par le Preneur. Le cas échéant, il devra à la SOMIMAR les redevances qui n'auraient pas été versées par le Preneur jusqu'à la date où il entrera dans les lieux.

ARTICLE 21 - ADJUDICATION A UN ORGANISME DE CREDIT

Si l'adjudicataire est un organisme de crédit agréé, cet organisme, qui ne sera pas tenu d'exploiter lui-même, disposera d'un délai maximum de cinq années à compter de la date d'adjudication, sans que ce délai puisse dépasser la date normale d'expiration de l'autorisation d'occupation, pour présenter à la SOMIMAR un successeur qui sera agréé dans la mesure où il remplira toutes les conditions exigées d'un adjudicataire et où il prendra les mêmes engagements.

Si, à l'expiration du délai de cinq ans, l'organisme de crédit n'a pas présenté de successeur, il sera redevable d'une indemnité correspondant à l'occupation du terrain depuis la date d'adjudication. Les dispositions de l'article 14 ne lui seront pas applicables, la Ville de MARSEILLE devenant alors propriétaire, sans indemnités, des constructions édifiées.

Les dispositions prévues en faveur des organismes de crédit visées aux articles 18, 20 et 21 ci-dessus recevront application, nonobstant toutes autres stipulations de la présente convention de mise à disposition tant que l'organisme de crédit bénéficiera de son hypothèque.

AD

ARTICLE 22 - TIMBRES ET FRAIS, PUBLICATION, ELECTION DE DOMICILE, CONTESTATION

La présente autorisation n'est pas soumise au droit de timbre, sauf présentation volontaire à la formalité de l'enregistrement. En pareil cas, les frais seront à la charge de celle des parties qui requerrait l'accomplissement de cette formalité.

La présente autorisation sera, en tant que de besoin, publiée au Bureau des Hypothèques de MARSEILLE.

Le Preneur acquittera les frais, droits et honoraires qui en seront la suite et la conséquence.

Pour l'exécution des présentes, la SOMIMAR et le Preneur font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Les contestations qui s'élèveraient entre la SOMIMAR et le Preneur sont de la compétence des tribunaux dans le ressort desquels est situé le Marché d'Intérêt National de MARSEILLE.

Fait à MARSEILLE le 4 juin 1992
En deux exemplaires

la SARL PERUZZO

Alexandre PERUZZO

PERUZZO
S.A.R.L. au capital de 500.000 Frcs
EXPORT - IMPORT
BOX 472 - 13001 MARSEILLE
13001 MARSEILLE
Tél : 01.43.00.007 +
Téléfax : 01.43.00.008

la SOMIMAR

son Directeur Général

SOMIMAR
S.A. au capital de 100.000.000 Frcs
M.I.N. 101 - 13001 MARSEILLE
Tél. : 91.98.00.41 - Fax : 91.03.14.80

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION D'UN TERRAIN DEPENDANT DU MARCHE D'INTERET NATIONAL DE MARSEILLE

ENTRE :

La Société SOMIMAR, Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 300 380 €, ayant son siège social Marché des Arnavaux MARSEILLE (13014), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 063 805 261, représentée aux présentes par Monsieur Jean-François GRA, Directeur Général, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 1^{er} janvier 2000 consentie par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 18 juillet 1995,

ci-après dénommée « la SOMIMAR »,

D'UNE PART

ET :

La S.C.I. LU.TO.MA. dont le siège social est Quartier Saint Côme – 83740 LA CADIÈRE D'AZUR, représentée par son Gérant : Monsieur Alexandre PERUZZO

ci-après dénommée « SCI LU.TO.MA. »,

D'AUTRE PART

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention en date du 04 juin 1992, la SOMIMAR a autorisé la SARL PERUZZO à occuper un terrain, d'une surface de 1 000 m², situé dans l'enceinte du M.I.N. des Arnavaux.

Par courrier en date du 06 février 2004, celle-ci a donné son accord pour le transfert de la convention au bénéfice de la SCI LU.TO.MA.

Le présent avenant est établi pour tenir compte de cette modification.

ARTICLE I

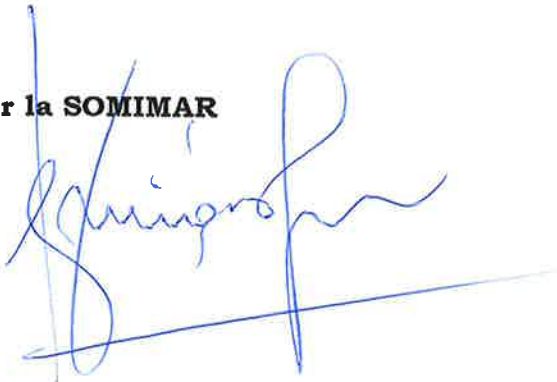
La S.C.I. LU.TO.MA. se substitue à la S.A.R.L. PERUZZO dans les droits et obligations découlant de la Convention d'occupation précitée.

ARTICLE II

Toutes les dispositions de la convention du 04 juin 1992, non modifiées et non contraire au présent avenant, demeurent en vigueur.

Fait à Marseille, le 10 FEV. 2004
En deux exemplaires

Pour la SOMIMAR



Pour la SCI LU.TO.MA. (1)



(1) Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé".



Projet de transfert et de réorganisation de la halle mareyeurs de SAUMATY

Sommaire

Table des matières

I.	Avant-propos	3
II.	Organisation générale	3
III.	Description des opérations	4
A.	Affectation des bâtiments :	4
1.	Bâtiment SCI LAURA	4
2.	Bâtiment SORIA	4
3.	Bâtiment PERUZZO	4
B.	Description des aménagements à réaliser.	5
1.	Bâtiment SCI LAURA	5
2.	Bâtiment PERUZZO	5
C.	Détail des investissements nécessaires.....	6

I. Avant-propos

La réorganisation des activités de produits frais du MIN des Arnavaux ouvre la possibilité de concentrer sur un même site les acteurs de la distribution de l'ultra frais, dont font partie les mareyeurs.

Cette proposition semble d'autant plus pertinente que d'important travaux sont nécessaires sur le site de SAUMATY pour une mise en conformité des installations actuellement exploitées. Un client important de SAUMATY a par ailleurs fait remarquer que les conditions de fonctionnement de son fournisseur ne respectaient pas son cahier des charges et qu'à ce titre, il pourrait remettre en question leur lien contractuel pour non-respect du cahier des charges

Le projet de développement du MIN des Arnavaux permettrait à court terme, et suite à une série d'acquisition immobilière, de répondre favorablement aux besoins potentiels des mareyeurs.

II. Organisation générale

Dans le cadre de ce projet, il est prévu d'accueillir l'ensemble des opérateurs commerciaux du site de SAUMATY.

Cela concerne :

- **Nouvelle criée du chalutage**
- **Sud est marée**
- **Galix Marée**
- **Esposito**
- **RM Marée**
- **Ferme aquacole du Frioul**

Un industriel de la transformation sera également transféré. Ses activités ayant un lien commercial avec les autres opérateurs, il est difficile de ne pas l'intégrer au projet. Il s'agit de :

- **Galix congelés**

Entreprise spécialisée dans la cuisson de crevettes ainsi que l'importation et de conditionnement de produits de la mer surgelés.

Le tableau suivant précise les besoins en terme de surfaces pour les opérateurs dans une logique de gestion optimisée de leur activité.

Société	Nouvelle criée du chalutage	Sud est marée	Galix Marée	Esposito	RM Marée	Ferme aquacole frioul		Galix congelés
Activité principale	Mareyage	Mareyage	Mareyage	Mareyage	Mareyage	Elevage en mer		Transformation de crevettes
Activité secondaire					transformation	Mareyage	total	Conditionnement
Surface frigo à 3°C	60	45	45	45	45	45	285	200
Surface congélation à -24°C							0	200
Surface de stockage des emballages	100	100	100	100	100	100	600	200
Surfaces activité secondaire					50		50	100
Surface de vente	50	50	50	50	50		250	
total	210	195	195	195	245	145	1185	700

De nouveaux bâtiments ont été intégrés au patrimoine du M.I.N. ces dernières semaines et ouvrent la possibilité d'aménagement dédiés.

Le potentiel disponible exploitable se décompose comme suit :

- SCI LAURA
- SORIA
- PERUZZO

III. Description des opérations

C'est trois bâtiments offrant une surface cumulée de XXXXXm² permettront de proposer aux mareyeurs une site d'accueil à la hauteur de leurs besoins mais aussi de leur permettre d'accéder à une nouvelle clientèle qui se sert déjà sur le MIN et démarrer la diversification de l'offre produit.

A. Affectation des bâtiments :

1. Bâtiment SCI LAURA

Ce bâtiment, de par sa configuration permettra d'accueillir les activités de vente et de stockage de produits frais des mareyeurs.

Les 3 cellules frigorifiques actuelles permettront après une division de créer 6 espaces pour le stockage des produits frais. Une cellule supplémentaire sera créée pour accroître la capacité d'accueil à 8 opérateurs.

La zone tampon sera partagée entre les opérateurs pour assurer les opérations de vente en direct.

Les bureaux permettront à l'étage permettront de aux opérateurs d'assurer leurs opérations administratives et commerciales dans de bonnes conditions de confort.

La répartition des bureaux se fera selon les besoins des opérateurs. (A définir)

2. Bâtiment SORIA

Le bâtiment de SORIA sera inutilisé dans le cadre de cette réhabilitation de manière à permettre un démarrage des travaux de requalification de cet espace dans les meilleurs délais.

En effet, le programme de travaux prévoit que la réhabilitation de cette zone passe par le réalignement entre les trois bâtiments. Au regard de l'état du bâtiment de SORIA et de la présence d'amiante, la déconstruction de ce bâtiment semble plus pertinente.

Cette approche offrira donc la possibilité de démarrer les travaux dès le premier trimestre 2018

3. Bâtiment PERUZZO

Ce bâtiment aura 2 fonctions. D'une part d'accueillir l'activité de la société Galix pour ses activités de crevettes cuites et de reconditionnement de produits surgelés, mais aussi de servir de lieu de stockage pour les emballages en polystyrène et de site de compaction des polystyrènes usagés.

B. Description des aménagements à réaliser.

Les travaux à réaliser permettent de faire évoluer les agencements des bâtiments existant en vue de les réaffecter aux activités des mareyeurs. Ces travaux ont été optimisés pour répondre à la double contrainte de maîtrise budgétaire, mais aussi de permettre aux opérateurs de travailler dans les meilleures conditions possibles. Que ce soient les mareyeurs, ou l'industriel.

1. Bâtiment SCI LAURA

Ce bâtiment est destiné à recevoir les 6 mareyeurs en activité à SAUMATY.

Les aménagements suivant sont nécessaires à l'accueil de ces entreprises :

- Séparation des 3 chambres froides existantes pour la création de 6 espaces de stockage comprenant la pose d'une cloison grillagée et de portes grillagées.
- Création d'une chambre froides (+4°C) dans l'espace commun de 10mx12m comprenant 2 espaces de stockage en utilisant un groupe froid existant dans l'espace commun.
- Modification des boucles de régulation de températures pour asservir les températures aux fonctions des espaces.
- Création d'un caniveau le long des chambres froides pour collecter les eaux de lavage des sols avec dégraisseur extérieur
- Traitement des sols avec une résine ACS.
- Création de plinthes arrondies en pieds de murs.
- Installation d'une espace de stockage des déchets animaux.
- Installation d'une unité de fabrication de glace paillette.

2. Bâtiment PERUZZO

Ce bâtiment est destiné à recevoir la société GALIX ainsi que le stockage des caisses des mareyeurs.

Les aménagements suivant sont nécessaires à l'accueil de cette entreprise :

- Aménagement de la chambre froide de 120m² en stockage à -24°C
- Séparation du bâtiment pour le stockage des caisses en polystyrène
- Installation d'un compacteur à polystyrène
- Création d'une zone de cuisson des crevettes avec traitement d'air.

C. Détail des investissements nécessaires

Batiment concerné	Affectation	Etat	Poste	Détail technique	Investissement initial		Investissement Mareyeurs
					Unité	Quantité	Coût total
SCI LAURA	Mareyeur actuels (6)	Existant	Enveloppe et structure		m²	1135	
	Nouveaux acteurs (2)		Porte extérieures		Unité	6	
			Espaces frigorifiques		m²	1135	
			Espaces bureaux		m²	767	
			Installation électrique		Unité	1	
			Production de froid		Unité	1	
	A créer	Création d'une cellule frigorifique supplémentaire pour 2 opérateurs	Aménagement d'une cellule T=4°C avec une cloison mi hauteur pour utiliser le groupe froid en plafond existant. Pose de deux portes intermédiaires	m²	120	114 000,00 €	
		Séparation des 3 cellules existantes	Création de cloisons mi hauteur pour utiliser le groupe froid en plafond existant. Pose de deux portes intermédiaires par cellule		100	95 000,00 €	
		Traitement des sols	Application d'une résine époxy ACS	m2	1200	72 000,00 €	
		Gestion des eaux vannes	Création de collecteurs d'eaux de lavage	ml	80	9 600,00 €	
		Production de glace	Machine à glace 20t/j sur machine compacte	Unité	2	140 000,00 €	
		Gestion des déchets animaux	Installation d'un contenair 20 pieds frigorifique	Unité	1	10 000,00 €	
							440 600,00 €

SORIA		Existant	Enveloppe et structure		m²	375	
			Porte extérieures		Unité	4	
			Espaces frigorifiques		m²	375	
			Espaces bureaux		m²	50	
			Installation électrique		Unité	1	
			Production de froid		Unité	1	

PERUZZO	Installation de la société Galix Espace nécessaire d'environ 500m²	Existant	Enveloppe et structure		m²	958	
			Porte extérieures		Unité	6	
			Espaces frigorifiques		m²	832	
			Espaces bureaux		m²	126	
			Installation électrique		Unité	1	
			Production de froid		Unité	1	
		A créer	Modification des régimes de températures d'un frigo		Unité	1	2 000,00 €
			Aménagement d'une zone de cuisson avec traitement d'air		m²	100	200 000,00 €
			Aménagement d'une zone de conditionnement		m²	50	100 000,00 €
			Stockage polystyrène	Création de locaux grillagés pour le stokage des caisses des marayeurs et séparation du bâtiment	m²	375	56 250,00 €
			Gestion des déchets de polystyrènes	Mise en place des presse à friction Milteksud 80kg/h	Unité	1	50 000,00 €
							408 250,00 €

Total des Investissements	848 850,00 €
---------------------------	--------------



SOMIMAR
CCOU 30506425050

VIREMENT EXTERNE EN EURO

Nom ou raison sociale : SCI LAURA
Référence émetteur : Reglement SCI LAURA
Référence bénéficiaire : Reglement SOMIMAR
IBAN : FR7610096181020006666540183 BIC : CMCIFRPP
Motif : Reglement SCI LAURA
Montant : 920 000,00 EUR

Cette opération est soumise à tarification selon barème en vigueur

Vous avez été servi(e) par LEHN MAXIME

Signature Banque

ALPES PROVENCE

Centre d'Affaires Immobilier,
Institutionnels, et Secteur Public

25, chemin des 3 Cyprès - CP40

13097 AIX EN PROVENCE Cedex 2
0 980 983 983

INTERNET :

www.ca-alpesprovence.fr *

Signature Client

Vu charge d'AP
réalisé ok
Charl

INTERNET MOBILE :

<https://m.ca-alpesprovence.fr> *

Le client déclare avoir vérifié l'exactitude des opérations effectuées sur son ordre et s'interdit, de ce fait, toute contestation ultérieure.

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit
381976448 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE

Siège social : 25, Chemin des Trois Cyprès 13097 Aix-en-Provence Cedex 2

Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 019 231

* Frais de communication facturés par votre opérateur télécom



PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **SCI LAURA**, Société Civile Immobilière, dont le siège social est situé 375 avenue du Passe Temps 13400 AUBAGNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 451 115 448,

Représentée par son Gérant en exercice, la Société TARPINIAN, SAS dont le siège social est sis 375 avenue du Passe Temps 13400 AUBAGNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 337 991 061, elle –même représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean TARPINIAN dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée **SCI LAURA**,

DE PREMIERE PART,

ET :

La Société d'Economie Mixte pour la construction et l'exploitation du Marché d'Intérêt National de Marseille, dont le dont le siège social est situé Marché d'Intérêt National – 13014 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 063 805 261,

Représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Marc DUFOUR, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la **SOMIMAR**,

DE SECONDE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- 1) La SOMIMAR est concessionnaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) venant aux droits de la Communauté Urbaine Marseille Provence (CUMP) pour la gestion du marché d'intérêt national des Arnavaux (ci-après désigné le « MIN »).
- 2) En cette qualité la SOMIMAR a délivré, par convention en date du 1^{er} avril 2004, dont une copie figure en annexe des présentes, à la SCI LAURA une autorisation d'occupation du domaine public pour l'occupation d'un ensemble immobilier d'une superficie de 2800 m² (1400 m² de surface au sol) et d'un terrain dépendant du domaine public d'une surface de 5600 m² dans l'enceinte du MIN des ARNAVAUX (entrepôt 704), jusqu'au 4 avril 2037.
- 3) La SCI LAURA déclare qu'aucune activité n'est exploitée à ce jour sur le terrain qui a été mis à sa disposition sur le site du MIN des ARNAVAUX (ni dans les locaux édifiés sur ce terrain).
- 4) Dans le cadre du projet de la rocade dite « L2 » permettant de créer une continuité autoroutière entre l'A7 au Nord de Marseille et l'A50 à l'Est de Marseille les concertations publiques se sont déroulées de l'année 2000 à l'année 2008. L'enquête publique a débuté le 22 avril 2009 et le Commissaire enquêteur a remis son avis le 11 juillet 2009.
- 5) Le tracé de la L2 Nord impacte le périmètre de la concession. Le Commissaire enquêteur ayant émis un avis favorable sollicitant toutefois la préservation des emplois sur le MIN, l'Etat, maître d'ouvrage de l'opération L2, a étudié une solution de restructuration du marché qui permette la réalisation de l'autoroute tout en préservant l'avenir du MIN et de ses entreprises.
- 6) Le schéma de réorganisation du MIN a été présenté au Conseil d'Administration de la SOMIMAR le 9 septembre 2010.
- 7) Par décret du 12 novembre 2010, les travaux de la rocade L2 ont été déclarés d'utilité publique et urgents.
- 8) Ces travaux ont généré la démolition de plusieurs entrepôts sur le site du MIN et la perte de surfaces foncières importantes.
- 9) L'économie générale du MIN en ayant été bouleversée, la SOMIMAR se trouve contrainte de procéder à une restructuration totale du site indispensable à l'optimisation de la gestion du MIN des ARNAVAUX et a procédé le 20 juin 2017 à la notification du retrait pour motif d'intérêt général de l'autorisation d'occupation du domaine public consentie à la SCI LAURA.
- 10) Compte tenu du caractère d'intérêt général de l'opération (ainsi qu'il a été dernièrement rappelé par l'avenant n°9 au contrat de concession dont la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) a investi la SOMIMAR sur le site du MIN) et des délais impératifs, les Parties souhaitant éviter le coût et les aléas d'une éventuelle procédure judiciaire, après discussions et concessions réciproques, sont convenues, de mettre fin au litige susceptible de les opposer dans les termes et conditions ci-après :

14 2

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent protocole a pour objet :

- D'une part, de déterminer de façon définitive le montant de l'indemnisation à verser à la SCI LAURA par la SOMIMAR du fait de la restructuration du MIN et du retrait pour motif d'intérêt général de l'autorisation d'occupation du domaine public dont est titulaire la SCI LAURA ;
- D'autre part, de mettre fin à tout contentieux, né ou à naître, entre la SOMIMAR et la SCI LAURA, au sujet de la décision de retrait pour motif d'intérêt général de l'autorisation d'occupation du domaine public sur le site du MIN des ARNAVAUX par la SCI LAURA et des conséquences de cette décision;
- Enfin, de déterminer les modalités de la libération du domaine public occupé par la SCI LAURA.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

La SCI LAURA s'engage à libérer les lieux au plus tard le 31 décembre 2017 et renonce en conséquence au préavis qui est mentionné à l'article XVII de la Convention d'occupation temporaire du 1^{er} avril 2004.

La SCI LAURA s'engage à notifier à la SOMIMAR, par courrier recommandé, la libération effective et totale des lieux occupés, concomitamment à la libération.

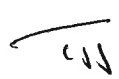
La SCI LAURA est dispensée de l'obligation de remise en état du domaine public et ne pourra s'opposer en aucune façon à la destruction immédiate ou future des immeubles qu'elle a édifiée.

La SCI LAURA s'engage à respecter l'intégralité des obligations issues de l'autorisation d'occupation du domaine public qui lui a été consentie et du Règlement Intérieur du MIN, et notamment le paiement aux échéances convenues des redevances dues jusqu'au 31 décembre 2017.

En revanche, quelque soit la date du départ éventuellement anticipé par rapport à la date du 31 décembre 2017, il est expressément convenu entre les parties que la SCI LAURA demeure redevable de la redevance jusqu'au 31 décembre 2017.

Les sommes éventuellement dues en raison du non paiement des redevances, en tout état de cause dues jusqu'au 31 décembre 2017, seront déduites du montant de l'indemnisation transactionnelle qui sera versée par la SOMIMAR à la SCI LAURA.

LA SCI LAURA s'engage à renoncer à toute réclamation directement ou indirectement en lien avec la décision de retrait qui lui a été notifiée par la SOMIMAR le 20 juin 2017, en contrepartie du respect des engagements souscrits par la SOMIMAR et notamment en contrepartie du règlement de l'indemnité définie sous l'article 3.



ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA SOMIMAR

La SOMIMAR s'engage à respecter les termes de l'autorisation d'occupation jusqu'au jour de la libération effective et totale des lieux par la SCI LAURA et donc au plus tard jusqu'au 31 décembre 2017.

A l'initiative de la SCI LAURA qui s'y engage en tant que de besoin, la SOMIMAR régularisera avec la SCI LAURA un constat de libération effective et totale des lieux, dont un modèle figure en annexe des présentes, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la libération effective et totale des lieux.

La SOMIMAR s'engage à ne pas solliciter la remise en état d'origine du domaine public.

La SOMIMAR :

- prendra l'immeuble dans son état actuel, sans recours contre la SCI LAURA.
- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la SCI LAURA.
- fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu.
- fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance de nature à garantir l'immeuble à compter de la date de libération effective des lieux par la SCI LAURA.
- Acquittera à compter de la date de libération effective des lieux par la SCI LAURA tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels l'immeuble peut et pourra être assujetti ; ainsi les impôts, taxes et autres charges seront répartis prorata temporis entre Somimar et la SCI LAURA.

La SOMIMAR s'engage à régler à la SCI LAURA, sous réserve des déductions stipulées ci-après, du respect par la SCI LAURA de l'ensemble des engagements qu'elle a souscrits sous l'article 2 et de la signature du Présent Protocole par les Parties, la somme **920 000 euros** dans un délai de deux (2) mois à compter de la libération effective et totale des lieux visé à l'article 2 ci-dessus.

Le montant de cette indemnité a été arrêté d'un commun accord entre les Parties au regard de l'attestation d'expertise comptable en date du 21 juin 2017 annexée au Présent Protocole, par application des dispositions de l'article XVII de la Convention d'occupation temporaire du 1^{er} avril 2004.

Toutefois, ainsi qu'indiqué à l'article 2 ci-dessus, le montant de la totalité des redevances dues à la SOMIMAR jusqu'au 31 décembre 2017 et non réglées par la SCI LAURA sera déduit de l'indemnisation versée à la SCI LAURA.

Sous les mêmes réserves que celles visées ci-dessus, la SOMIMAR renonce à toute discussion relative au montant de l'indemnité due à la SCI LAURA suite au retrait pour motif d'intérêt général de l'autorisation d'occupation du site du MIN DES ARNAVAUX qui avait été consentie à cette dernière le 1^{er} avril 2004.

113

ARTICLE 5 — EFFET - PORTEE

Sous réserve de l'exécution effective dans les délais de toutes les dispositions financières ci-dessus prévues directement et indirectement, la présente transaction entraîne renoncation définitive et irrévocable par d'une part la SOMIMAR, et d'autre part la SCI LAURA, à toutes instances et à toutes actions, nées ou à naître, ainsi qu'à toute réclamation qu'elle qu'en soit la nature de la SOMIMAR à l'encontre de la SCI LAURA ou inversement, devant quelque autorité ou juridiction que ce soit (notamment administrative, civile, pénale, commerciale ou sociale), liée à l'objet du présent protocole.

La SCI LAURA qui déclare qu'aucune activité de quelque nature que ce soit n'est exploitée à ce jour sur le terrain ou dans les locaux qui ont été mis à sa disposition dans le cadre de l'autorisation d'occupation temporaire qui lui a été donnée le 1er avril 2004, s'engage à relever et garantir, en tant que de besoin la SOMIMAR de toute réclamation et/ou demande d'indemnisation de quelque nature que ce soit susceptible d'être portée contre la SOMIMAR par un tiers en lien avec l'occupation et/ou l'exploitation de ce même terrain ou de ces mêmes locaux entre le 1er avril 2004 et le 31 décembre 2017.

Comme conséquence de la présente transaction, la SOMIMAR d'une part et la SCI LAURA d'autre part se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant définitivement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit à raison de l'exécution de la convention d'occupation régularisée le 1er avril 2004 (et de ses avenants éventuels), du retrait notifié le 20 juin 2017 de cette autorisation d'occupation du domaine public et des conséquences dudit retrait.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent Protocole et reconnaissent, par leur signature, avoir apprécié la nature et la portée de la présente transaction qui, établi conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, et notamment celles de l'article 2052 du Code civil, a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaquée ni pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

ARTICLE 6 — COMPLETUDE DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole, en ce compris le préambule et les annexes qui en font partie intégrante, constitue l'expression définitive et complète de la volonté des Parties en ce qui concerne l'objet des présentes.

ARTICLE 7 — DROIT APPLICABLE - JURIDICTION

Le présent protocole sera régi et interprété conformément à la loi française et le Tribunal Administratif de Marseille sera compétent.

Les engagements sont indivisibles et ne peuvent être exécutés partiellement ; ils s'entendent comme un tout et à défaut d'exécution globale il sera tenu pour non avenu, et chacune des Parties sera déliée de ses engagements.

ARTICLE 8 — ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent protocole, chacune des Parties fait élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

La SCI LAURA (*)

Représentée par la Société TARPINIAN, elle-même représentée par son Président Monsieur Jean TARPINIAN

Fait à MARSEILLE

Le25.....Decemb.....2017

bon pour accord transactionnel

La SOMIMAR (*)

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Marc DUFOUR

Fait à MARSEILLE

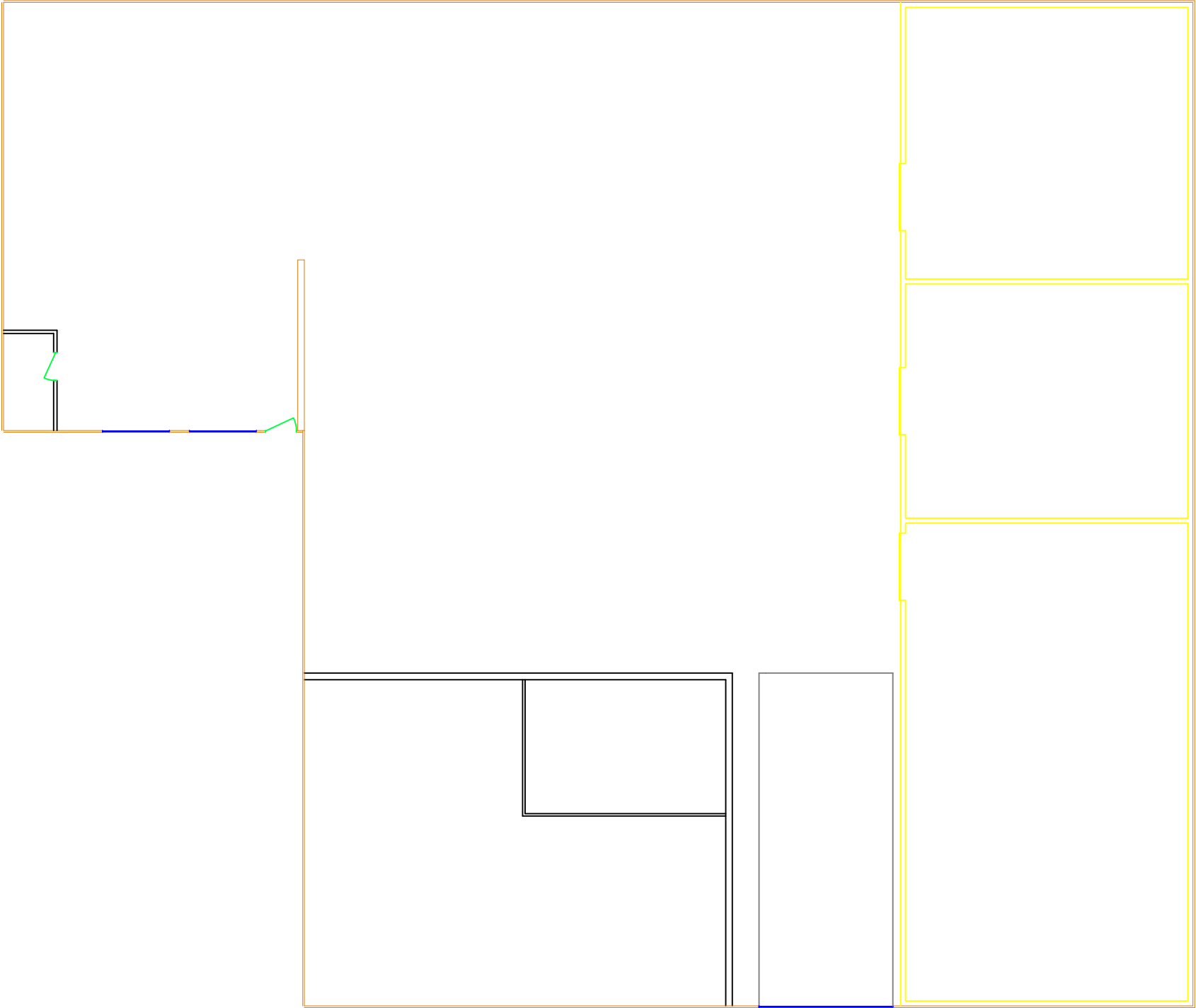
Le28.....Decembre.....2017

Bon pour accord transactionnel

(*) faire précéder la signature de la mention manuscrite : « bon pour accord transactionnel »

ANNEXES

- Convention d'occupation du domaine public en date du 1^{er} avril 2004
- Notification de la décision de retrait du 20 juin 2017
- Attestation d'expertise comptable du 21 juin 2017
- Modèle de constat de libération effective et totale des lieux



AMÉNAGEMENT GALIX ET CAISSERIE

ECHELLE : 1:1

FORMAT :ISO Expand A3 (297,00 X 420,00 Mm)

EDITION DU 22 septembre 2013

Niveau 0 Existant

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT PERUZZC

Dessiné par:S. HEDOUIN

Architecte: ----

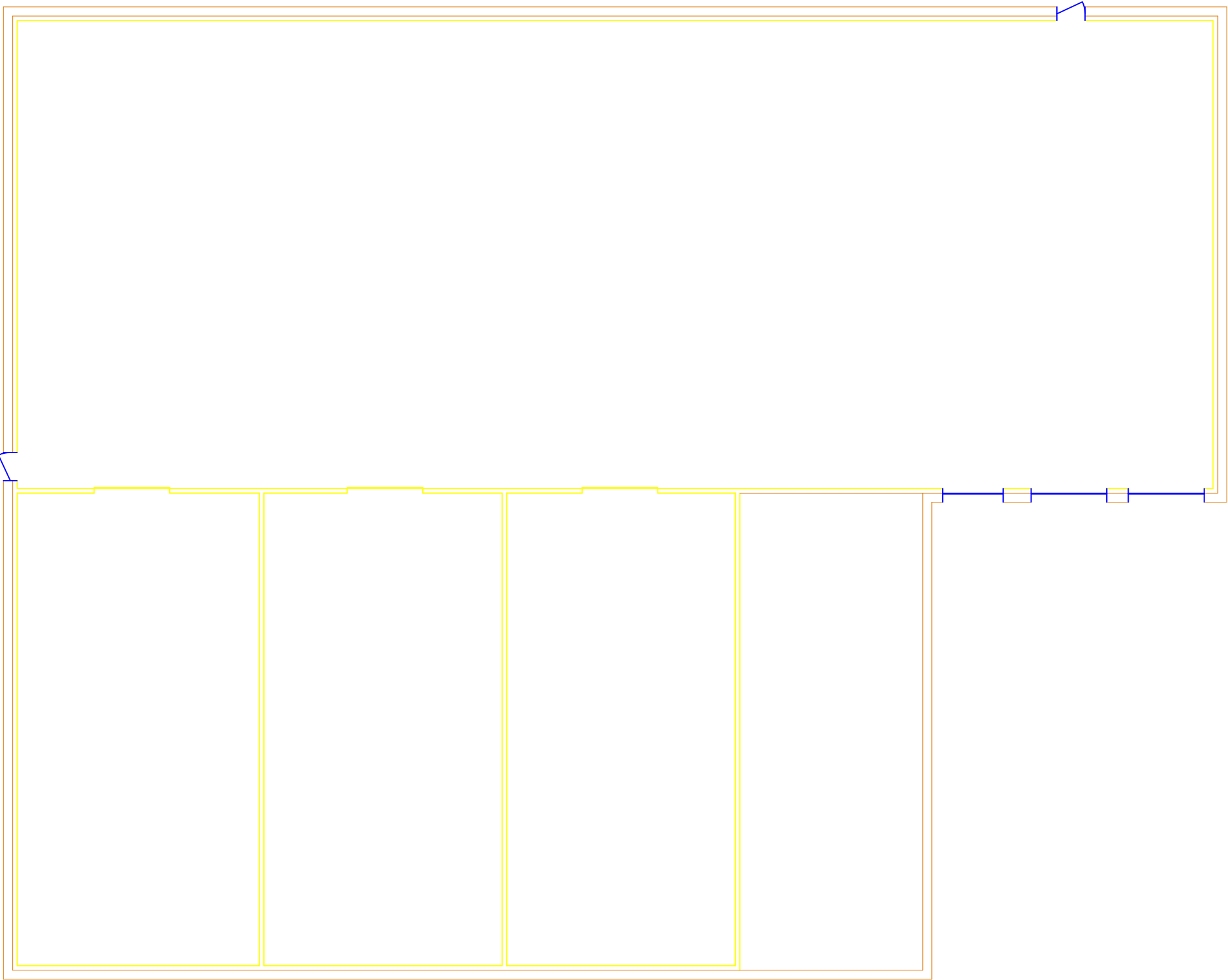


AMÉNAGEMENT GALIX ET CAISSERIE

ECHELLE : 1:1 FORMAT :ISO Expand A3 (297.00 X 420.00 Mm)
EDITION DU 22 septembre 2013

Niveau 0 Projet

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR	
SOMIMAR BAT PERUZZC	
Dessiné par:S. HEDOUIN	Architecte: ----



AMÉNAGEMENT MAREYEURS

ECHELLE : 1:1

FORMAT :ISO

Expand A3 (297.00 X 420,00 Mm)

EDITION DU 22 septembre 2013

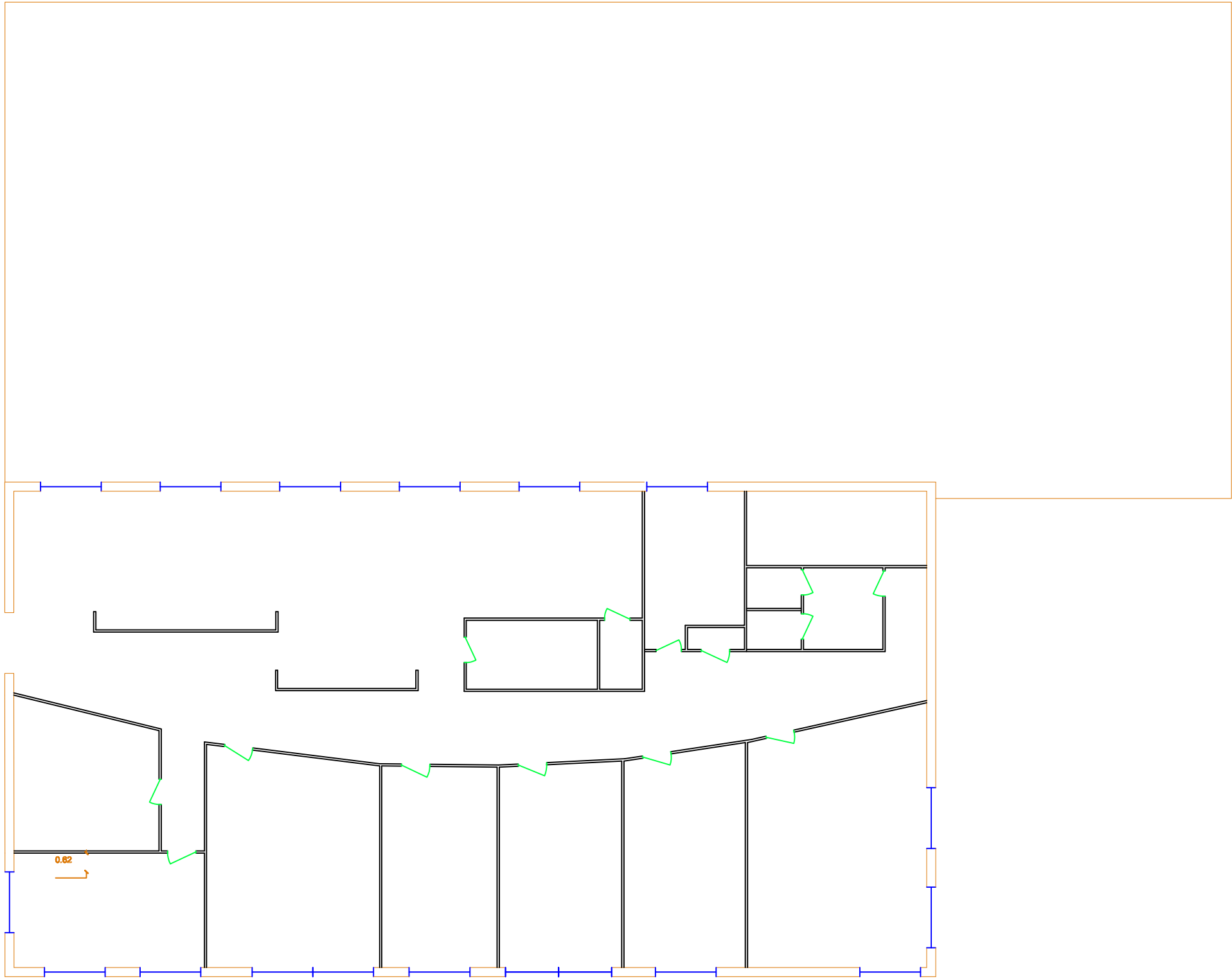
Niveau 0 Existant

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT SCI LAUR

Dessiné par: S. HEDOUIN

Architecte: ----



AMÉNAGEMENT MAREYEURS

ECHELLE : 1:1

FORMAT :ISO

Expand A3 (297.00 X 420.00 Mm)

EDITION DU 22 septembre 2013

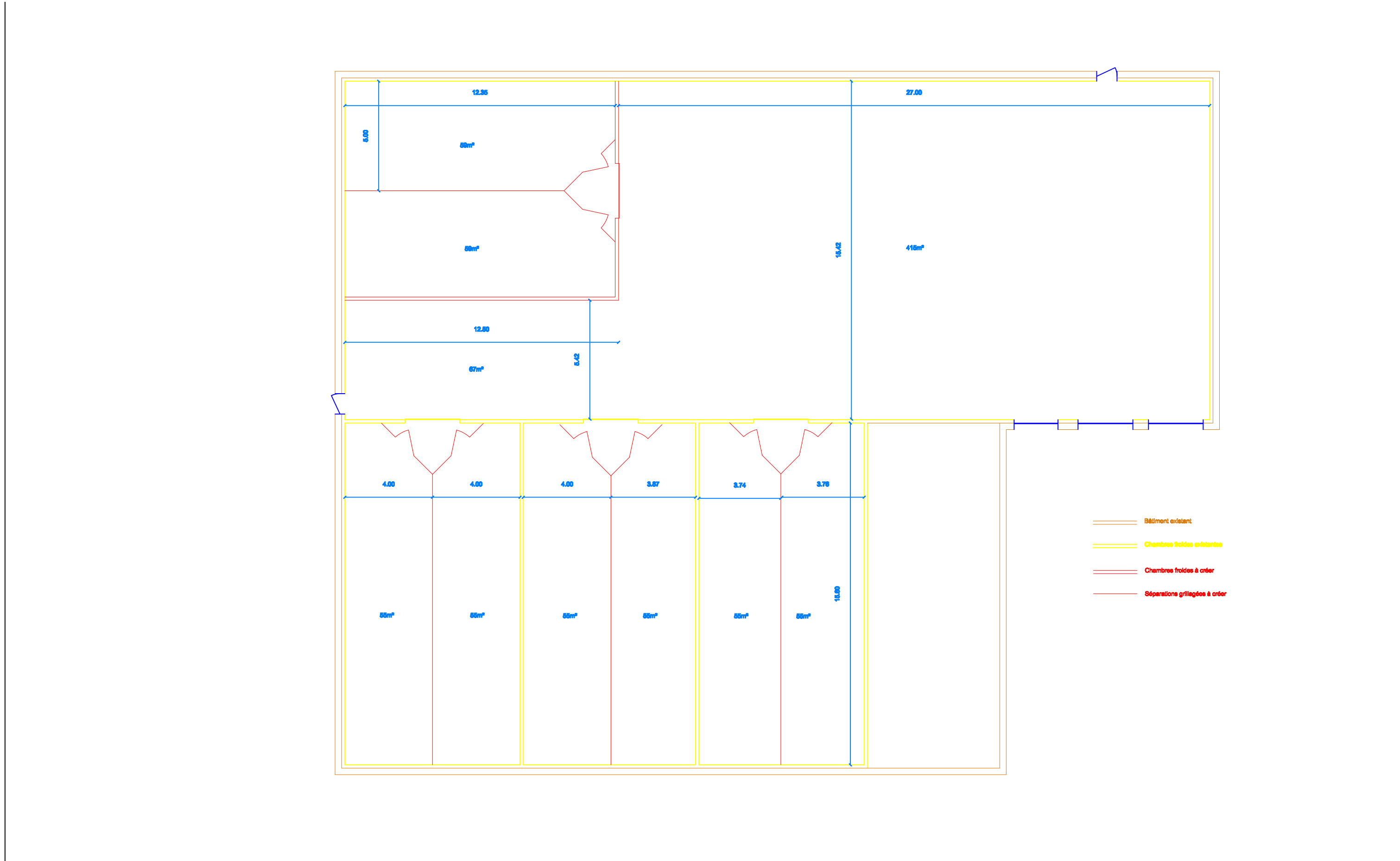
Niveau 1 Existant

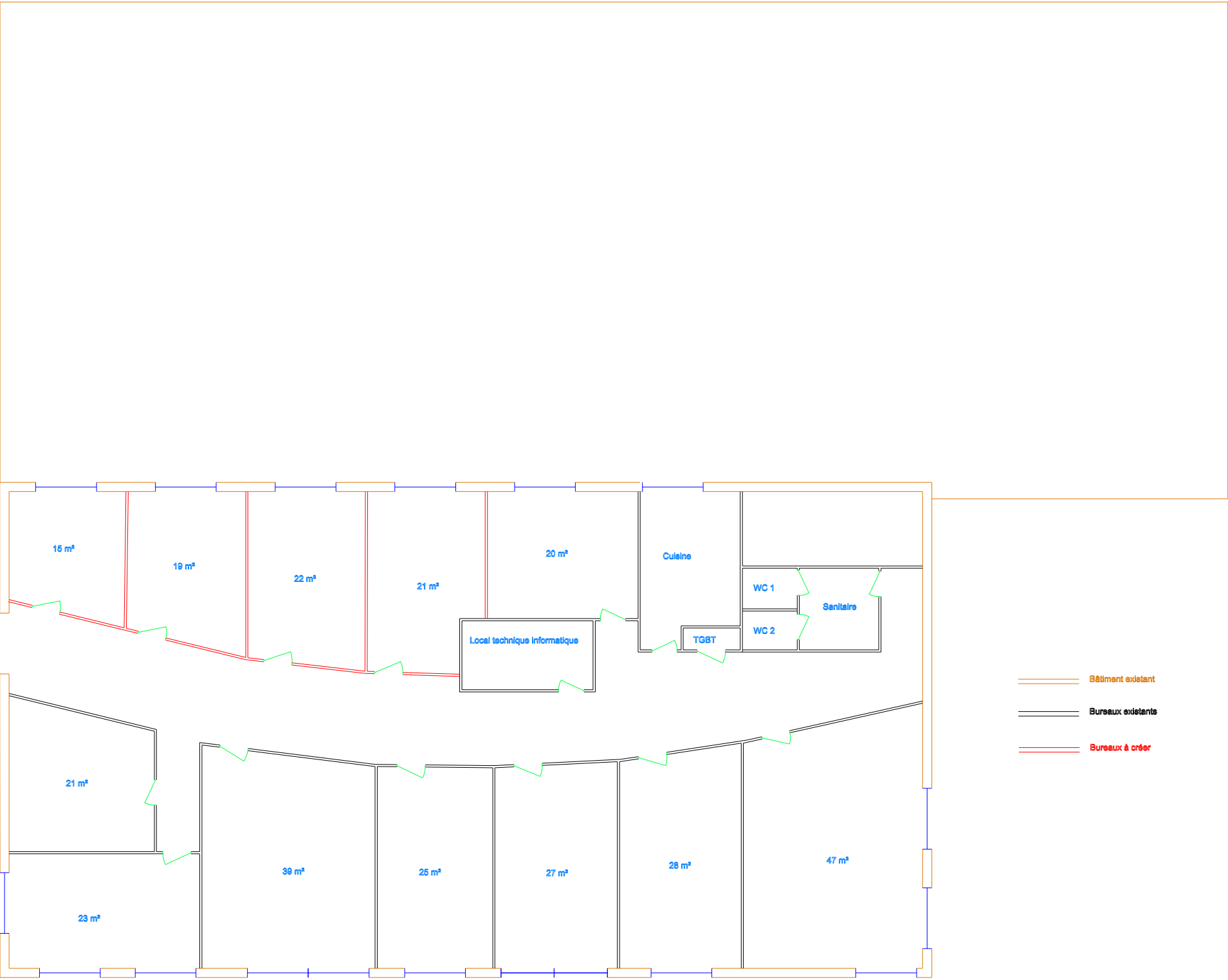
Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT SCI LAUR

Dessiné par: S. HEDOUIN

Architecte: ----





AMÉNAGEMENT MAREYEURS

ECHELLE : 1:1 FORMAT :ISO Expand A3 (297.00 X 420.00 Mm)
EDITION DU 22 septembre 2013 Niveau 1 Projet

Maitre d'ouvrage: SOMIMAR

SOMIMAR BAT SCI LAUR

Dessiné par: S. HEDOUIN Architecte: ----

AVIS D'OPERE

Virement ordinaire de 350 000,00 EUR

Nous avons enregistré le virement suivant, saisi le 27/12/2017 à 12:29:20 par LACQUADA
Date d'exécution souhaitée: 27/12/2017

Donneur d'ordre	
Entité de gestion	10278 08971
Compte débité	10278 08971 00020551901 58 EUR
Intitulé du compte	SOMIMAR
Libellé	VIR SEPA SCI LUTOMA PROTOCOLE T
Libellé complémentaire	CH3D17361N02434
Bénéficiaire	
Destinataire	SCI LUTOMA
Compte à créditer	FR 76 30056001960196200123012
Bic banque	CCFRFRPPXXX
Motif	SOMIMAR PROTCOLE TANS 27 12 2017
Donneur d'ordre initial	
Bénéficiaire final	
Nature du virement	
Référence End-to-End	
Commission : 0,00 EUR	Signature : M ALAIN ROUARD p.o.  Demarche eue
Origine : T08971B00 AJ87G012 2017-12-27-12.29.20.969098	

Sous réserve de validation de votre banque