PROTOCOLE FONCIER

Portant sur une parcelle cadastrée AO 142

Sise à : (PLAN-DE-CUQUES - 13380)

Avenue Paul Sirvent/Allée Bougainville

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

La Société par Actions Simplifiée dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, au capital de 138 577 320 Euros, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 3, Boulevard Galiéni, identifiée sous le numéro SIREN 562 091 546 au RCS de NANTERRE, représentée par Monsieur Patrick ALARY, Directeur Général Région Arc Méditerranéen, activité immobilière de BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié professionnellement Immeuble « Grand Large », 7, Boulevard de Dunkerque, 13216 – MARSEILLE, en vertu des pouvoirs conférés par Laurent TIROT, Directeur Général Logement France de Bouygues immobilier, par acte sous seing privé en date du 7 Mars 2017, agissant lui-même suivant pouvoirs conférés par Monsieur François BERTIERE, Président de la Société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 Janvier 2017.

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 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant délibération en date et approuvée en Préfecture en date du.....

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

RÉGULARISATION FONCIERE D'UNE PARCELLE CADASTRÉE AO 142 EN NATURE DE VOIRIE.

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une parcelle cadastrée AO 142 d'une superficie d'environ 647 m², sise à Plan-de-Cuques Allée Bougainville/Avenue Paul Sirvent, La Société BOUYGUES IMMOBILIER, propriétaire du bien dont il s'agit, s'est rapprochée par courrier en date du 23.08.2016 de La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE afin d'en régulariser la cession. En effet, la présente partie de parcelle déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie, plus précisément de carrefour giratoire de l'Allée Bougainville, n'a pas vocation à rester dans le domaine privé. La Société BOUYGUES IMMOBILIER, propriétaire des biens et droits immobiliers, demande la cession au bénéfice de la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, afin d'intégration dans le Domaine Public Routier Métropolitain.

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

Pour la mise en œuvre de ce projet, la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (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, le *PROMETTANT*, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au *BENEFICIAIRE*, **qui l'accepte en tant que promesse** avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Sur la commune de PLAN DE CUQUES (13380, Bouches du Rhône) quartier BLACASSIN, une parcelle de terrain en nature de voirie d'environ 647 m², figurant au cadastre sous les références suivantes.

Préf	Sect	Numéro	LIEUDIT	Contenance totale		
				ha	a	ca
	AO	142	Avenue Paul Sirvent/Allée Bougainville		06	47

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

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes et il s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 4 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, 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, le PROMETTANT s'interdit, 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 le *PROMETTANT* est consentie à l'Euro Symbolique.

ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance de « TERMITES ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le PROMETTANT aux termes du présent accord. A cet égard, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

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

Le BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

De son côté, le PROMETTANT fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en règlera les quittances, ce dont il devra justifier.

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

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

DÉCLARATION CONCERNANT LES PROCÉDURES JUDICIAIRES :

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

ÉTAT DES RISQUES

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

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

Cet état est accompagné des extraits des documents de ^{5/7} référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

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

ARTICLE 8 – TERMITES

Sans objet.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

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

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

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

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

ARTICLE 10 - RÉALISATION

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE que le Promettant s'engage à venir signer.

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

ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT –**ELECTION DE DOMICILE**

La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare bénéficiaire 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 respectif ci-dessus énoncés.

ARTICLE 12 - LITIGE

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

ARTICLE 13 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le *BÉNÉFICIAIRE* de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du *PROMETTANT* les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

Fait en trois exemplaires originaux

Pour « LE PROMETTANT »
La Société BOUYGUES IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Patrick ALARY
Directeur Général Région Arc Méditerranéen

A Marseille, le

Pour « LE BENEFICIAIRE »

A Marseille, le

Pour la Métropole
Aix-Marseille-Provence

La Présidente

Madame Martine VASSAL