

**PROTOCOLE FONCIER DE CONSTITUTION DE SERVITUDE AINSI QUE D'UNE OCCUPATION
TEMPORAIRE POUR TRAVAUX EMPORTANT MISE A DISPOSITION ANTICIPÉE**

Portant sur une partie de la parcelle cadastrée

AE 13

Sise à CARNOUX EN PROVENCE – 11 Avenue Savorgnan de Brazza

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

Monsieur Alain Marie GIROUX, Spécialiste en investissement pour la région SUD HSBC et Madame Laurence MAILLARD, secrétaire son épouse demeurant ensemble à Carnoux (13470) 11 Avenue Savorgnan de Brazza

Monsieur est né à SAINT ETIENNE (42100) le 29 mai 1965,

Madame est née à NICE (06000) le 6 Juillet 1965.

Mariés à la mairie de MARCY-L'ETOILE (69280) le 2 Juillet 1994 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code Civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean Martin, notaire à Ecully (69130), le 23 Juin 1994.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Vendeurs en totalité des biens en pleine propriété.

D'UNE PART,

ET :

LE BÉNÉFICIAIRE

LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

Dans le cadre du renforcement du réseau potable de la commune de Carnoux, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit réaliser des travaux de mise en place d'une canalisation d'eau potable de diamètre 400mm entre le réservoir des Lavandes jusqu'au réseau existant rue Tony Garnier.

Le tracé nécessite le passage d'une canalisation dans la parcelle AE 0013

Il s'agit donc ici de constituer cette servitude dans la perspective de sa publication au service de la Publicité Foncière.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – EMPRISES FAISANT L'OBJET D'UNE SERVITUDE AU PROFIT DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au **BÉNÉFICIAIRE**, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté de constituer une servitude, 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.

Sur la commune de CARNOUX EN PROVENCE

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface grevée d'une servitude de tréfonds au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca
	AE	13	11 AV SAVORGNAN de BRAZZA		13	55			17

Est joint aux présentes un plan matérialisant la servitude de tréfonds, canalisation d'eau potable de diamètre 400 mm. Ce plan sera signé simultanément aux présentes. (Annexe 1)

A ce titre, le propriétaire accepte de laisser pénétrer sur son terrain les agents chargés de l'opération à la condition que les travaux soient effectués de fin Octobre à Fin Mars et après constat d'huissier avant et après travaux

Servitude de passage : **NON**
Servitude de surface : **NON**
Servitude de tréfonds : **OUI**

ARTICLE 2 – RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence en sa qualité de Maître d'Ouvrage prendra toutes dispositions nécessaires pour la couverture des risques et des responsabilités à l'égard du propriétaire du terrain objet des présentes, de manière à ce que ledit propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché à ce titre étant précisé que les entreprises disposeront de leur propre assurance professionnelle.

Domages :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire du terrain objet des présentes en cas de vol ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés sur la propriété occupée. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera gardien du bien immobilier au sens de l'article 1384 du Code Civil,

ARTICLE 3 – CONSISTANCE DE LA SERVITUDE

CONSTITUTION DE SERVITUDE EN TREFONDS

Servitude en tréfonds de canalisation - modalités d'exercice de la servitude

Cette servitude profitera à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Cette servitude s'exercera exclusivement pour le passage des canalisations en sous-sol d'une emprise de 16,41 m², d'une profondeur de 1 m ainsi qu'une occupation temporaire de 168,64 m² pour la réalisation des travaux, la durée des travaux étant estimée à 2 mois.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant (la canalisation : Métropole d'Aix-Marseille-Provence) est autorisé à procéder à l'exploitation courante, à l'entretien et la réparation de cette canalisation par les seuls services compétents et à ses frais exclusifs.

La Métropole restituera en fin de chantier une clôture en treillis soudé sur le linéaire bordant la parcelle cadastrée AE n° 259

ARTICLE 4 – NATURE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

Le propriétaire du terrain consent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte :

- La mise à disposition anticipée à l'acte notarié constatant la constitution de servitude du terrain ci-dessus désigné à l'article 1.
- La mise à disposition anticipée à l'acte notarié sur l'emprise correspondant à l'occupation temporaire.

Ces emprises sont nécessaires à la réalisation des travaux visés en article 3.

ARTICLE 5 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

La présente convention ne sera opposable qu'une fois signée par le Propriétaire, les représentants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence après approbation de cette dernière par le Conseil Métropolitain.

Cette convention prendra effet à compter de la date de commencement des travaux mentionnée sur la fiche de suivi des travaux ci-annexée, et expirera à la date de signature de l'acte notarié de l'existence des ouvrages à implanter dans ladite propriété.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 7 - PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la servitude se réalise, le **BÉNÉFICIAIRE** sera détenteur de la servitude, 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.**

ARTICLE 8 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Au bénéfice du Bénéficiaire :

Que le Conseil Métropolitain délibère pour autoriser les présentes.

ARTICLE 9 - PRIX

La servitude en tréfonds demandée aux propriétaires est consentie moyennant l'indemnité de **410,25€** calculée comme suit : **16,41 m² X 25€/m²**

En outre une indemnité correspondant à une occupation temporaire sera versée. Le mode de calcul de cette indemnité est la suivante : **2 Euros par m² et par an au prorata-temporis**, soit $168,64\text{m}^2 \times 2\text{€}/\text{m}^2 \times 12 = 56,21\text{€}$

Il conviendra de préciser la somme due en fin de travaux suivant la fiche d'état des lieux lors de la restitution après travaux.

ARTICLE 10 - CONDITIONS GENERALES

La servitude 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 **BÉNÉFICIAIRE** prendra la servitude dans l'état où elle se trouve, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance sauf ce qui est dit ci-après au titre « TERMITES ».

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.

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

De 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 régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

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

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

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

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

ETAT DES RISQUES

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

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

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

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

ARTICLE 11 – TERMITES

Sans objet

ARTICLE 12 - 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 **BÉNÉFICIAIRE**.

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

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

ARTICLE 13 - LITIGE

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

ARTICLE 14 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la servitude se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **PROMETTANT**. Resteront, également, à la charge du **BENEFICIAIRE** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour " LE PROMETTANT "

Pour " LE BÉNÉFICIAIRE "

M. GIROUX

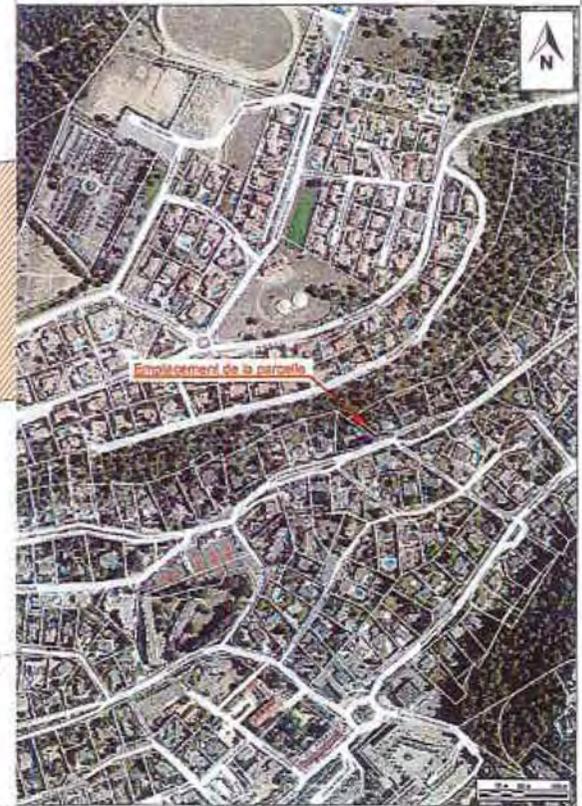
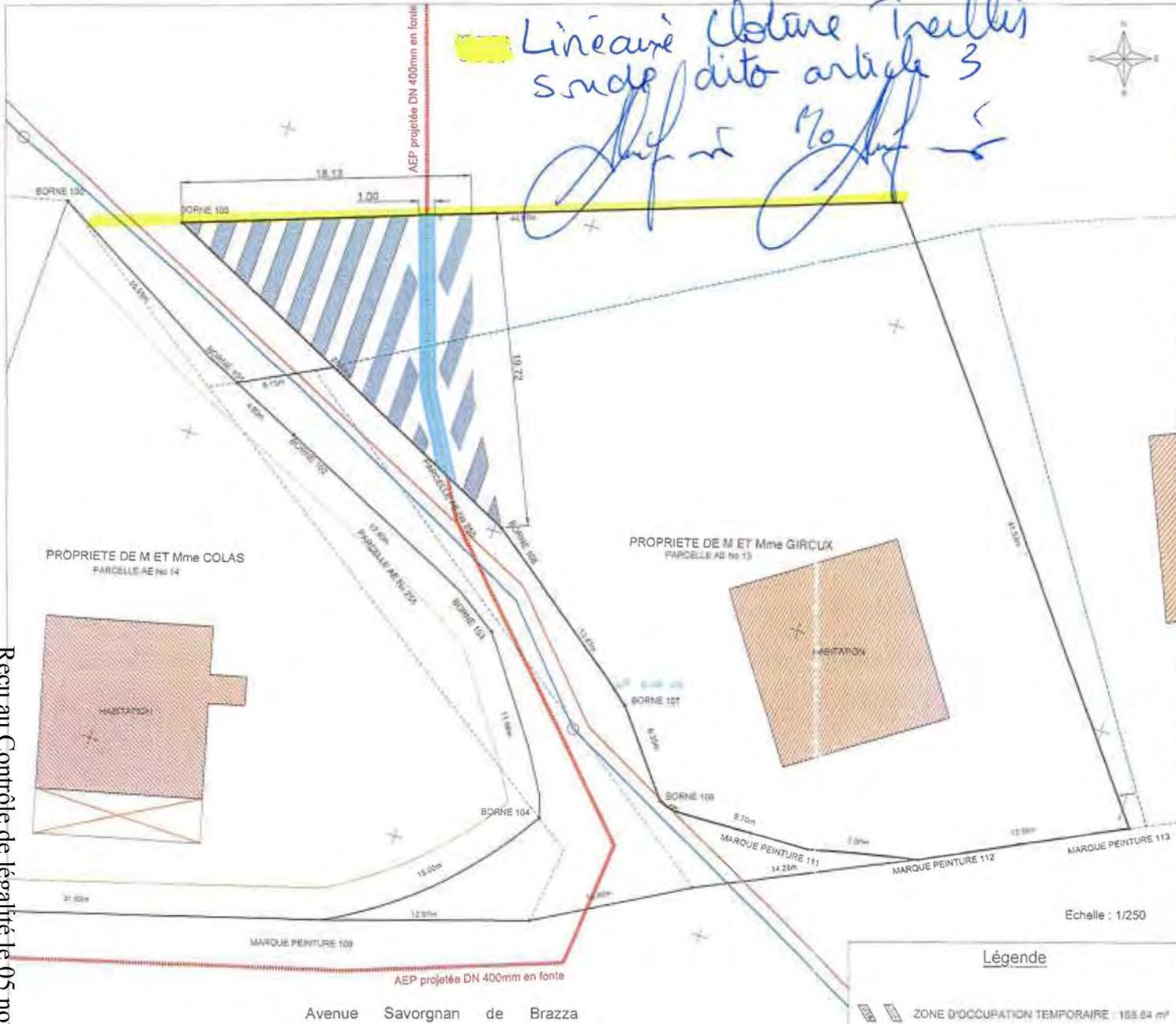
MME. GIROUX

La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

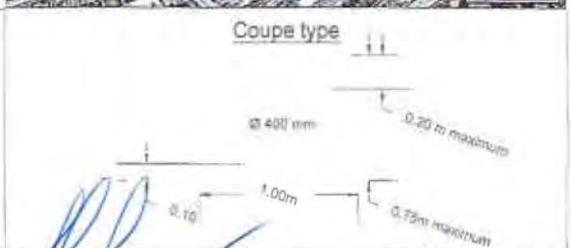
Annexe 1 : Plan de la servitude

Lineaire clôture treillis
 sous dit article 3
 [Signature]



Légende

- ZONE D'OCCUPATION TEMPORAIRE : 165.64 m²
- SERVITUDE EN TREFONDS
EMPRISE DE LA SERVITUDE : 16.41 m²
- CANALISATION EU EXISTANTE
- CANALISATION EP EXISTANTE
- CANALISATION PROJETEE DN 400mm | 18m



Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

**MÉTROPOLE
 AIX-MARSEILLE
 PROVENCE**

Territoire
 de Marseille
 Provence

Renforcement du réseau d'eau potable de Carnoux
 Pose d'une canalisation d'eau potable en fonte DN 400mm
 Servitude temporaire et de tréfonds sur la parcelle AE n°13

[Signature]

AC CG