

PROTOCOLE FONCIER

Portant sur une parcelle cadastrée 890 C 117p

Sises à : MARSEILLE (14^{ème}) 24, Bd de la Station – 10 À 16 Bd Finat Duclos

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LES PROMETTANTS

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence dénommée « LA STATION », sis à Marseille (14^{ème}) 24, Boulevard de la Station – 10 à 16 Boulevard Finat Duclos, ledit syndicat des copropriétaires représenté par le Cabinet LIEUTAUD pris en sa qualité de syndic nommé aux dites fonctions suivant délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires et, spécialement habilité à l'effet des présentes en date du 7 Novembre 2017. Le Cabinet LIEUTAUD représenté par M Jean-Luc LIEUTAUD, Contrôleur de Gestion, qui en vertu du pouvoir qui lui a été conféré à l'effet des présentes consent suivant procuration sous seing privé en date du 11 Janvier 2018 à donner tout pouvoir à M. Hervé PONTIER Gestionnaire de la Copropriété « LA STATION », pour signer le présent protocole.

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 dateet approuvée en Préfecture en date du.....

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

RÉGULARISATION FONCIERE D'UNE PARTIE DE PARCELLE CADASTRÉE 890 C 117 EN NATURE DE TROTTOIR.

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une partie de parcelle cadastrée 890 C n° 117 d'une superficie d'environ 460 m2 située entre la Résidence « La STATION » et le Boulevard de la station, Le Président du Comité d'intérêt de Quartier du CANET/GARE ARNAVAUX s'est rapproché en date du 6 juin 2016 de La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE afin de régulariser la cession d'un espace en nature de trottoir où sont implantés trois bancs et des arbres afin de l'intégrer dans le Domaine Public Routier Métropolitain. Le Syndicat des Copropriétaires, propriétaires des biens et droits immobiliers, ont décidé d'accepter de céder à la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE cette partie de parcelle qui n'a pas vocation à rester dans le domaine privé.

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 SUIIT :

ARTICLE 1 - PROMESSE

Par les présentes, les « *PROMETTANTS* », en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au BENEFCIAIRE, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Sur la commune de Marseille (14^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) quartier les Arnavaux, une parcelle de terrain en nature de trottoir d'environ 395 m2 à détacher d'une parcelle de plus grande importance, figurant au cadastre sous les références suivantes.

aux termes du présent accord. A cet égard, les « PROMETTANTS » déclarent que ledit immeuble n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

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

Le « BÉNÉFICIAIRE » 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, les « PROMETTANTS » feront 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.

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

Ils déclarent qu'à 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 :

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

ETAT DES RISQUES

Les « PROMETTANTS » déclarent avoir informé le « BÉNÉFICIAIRE » des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé 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 référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

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

ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

7.1/ POINTS D'APPORTS VOLONTAIRES :

Le « BÉNÉFICIAIRE » s'engage irrévocablement à ne pas implanter de point d'apport volontaire comme précédemment évoquer sur la parcelle acquise.

7.2/ DÉPOSE DES BANCS EXISTANTS :

Le « BÉNÉFICIAIRE » s'engage irrévocablement à prendre à sa charge la dépose des bancs implantés sur la partie de parcelle acquise.

7.3/ DÉTERIORATION DUE AUX RACINES DES PLATANES

Le « BÉNÉFICIAIRE » s'engage irrévocablement à traiter et à réaménager la partie de parcelle ayant subi des dégâts causés par Les racines des platanes existants.

7.4/ POTELETS DELIMITANT L'ENTRÉE DE LA COPROPRIÉTÉ

Le « BÉNÉFICIAIRE » s'engage irrévocablement à réaliser l'implantation de potelets ou de réfléchir à une autre solution sur la partie de parcelle acquise, au niveau de l'entrée de la copropriété, afin d'éviter le stationnement anarchique pouvant générer en sortie comme en entrée un manque de visibilité pouvant entraîner un danger.

ARTICLE 8 – TERMITES

Sans objet.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

Ils autorisent le « BÉNÉFICIAIRE » ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du « 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 des « PROMETTANTS » quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

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

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

ARTICLE 10 - RÉALISATION

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

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

ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare bénéficier du régime d'exonération dans le cadre des dispositions de l'article 1045 du C.G.I.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social 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 des « *PROMETTANTS* » les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

Fait en trois exemplaires originaux

Pour « **LES PROMETTANTS** »
Monsieur Hervé PONTIER
Membre du Conseil Syndical

A Marseille, le

Pour « **LE BÉNÉFICIAIRE** »
MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
La Présidente

A Marseille, le

Martine VASSAL

Commune : 13214
Marseille-14

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : C1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/11/2000

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIIP)

Cachet du rédacteur du document :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 65 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 14/12/2017..... par M. Cabinet ARRAGON..... géomètre à SOLLIES.VILLE
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A. SOLLIES.VILLE....., le 07/02/2018.....

Document dressé par
F.EROMENT.....
à SOLLIES.VILLE.....
Date 24/07/2018.....
Signature :

Cabinet
LIEUTAUD
54, rue Paradis
13006 MARSEILLE
Tél. 04.91.15.30.30
Fax 04.91.33.32.99
15/02/18

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan réalisé par voie de mise à jour) ou si la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'assistant juridique, etc...)

