

**PROTOCOLE FONCIER**  
**Régularisation Foncière**  
**Portant sur la parcelle cadastrée**  
**AD 454**  
**(anciennement AD 55)**  
**Boulevard Jean Jaurès**  
**13600 LA CIOTAT**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**LE VENDEUR :**

La **SNC MARIGNAN RESIDENCES**, ayant son siège social à LEVALLOIS PERRET – 92300 – 4 place du 8 mai 1945 – immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la Ville de NANTERRE, sous le numéro SIREN 419 750 252, représenté par Madame Maud CANTENER en sa qualité de Directrice de programmes en vertu d'une délégation spéciale qui lui a été consentie par Monsieur Anthony SERRA, directeur d'agence suivant acte sous seing privé du XX avril 2019 en date à MARSEILLE, dont une copie est demeurée ci-annexée

**D'UNE PART,**

**ET :**

**L'ACQUÉREUR :**

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

**D'AUTRE PART,**

**PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT**

## EXPOSE :

### REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

La **SNC MARIGNAN RÉSIDENCES**, est propriétaire des parcelles cadastrées dont emprises :

- **AD n°454 (anciennement D 55)** pour une emprise de **61 m2** pour versement dans le Domaine Public.

Le principe d'intégration de cette voie a été acté par courrier en date du 11 Octobre 2017 et conformément à l'arrêté du permis de construire n°1302812022 du 24 Décembre 2012 (copies ci-jointes).

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 SUIV :**

Par les présentes, le **VENDEUR**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui l'accepte dans le délai et les conditions ci-après indiquées, le bien immobilier dont la désignation suit :

#### **ARTICLE 1 - DESIGNATION**

Sur la commune de la CIOTAT (13600 Bouches du Rhône) 5, Boulevard Jean Jaurès, cadastrée section AD numéro 454 (anciennement AD 55) pour 61 m2.

#### **ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le **VENDEUR** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes. L'origine de propriété sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique notarié réitérant le présent protocole foncier.

#### **ARTICLE 3 – CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE**

- 1°) Le **VENDEUR** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit l'**ACQUEREUR** aux conditions des présentes ;  
Le **VENDEUR** s'interdit, par suite pendant toute la durée du présent protocole foncier de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir un bail, location ou prorogation de bail, comme de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement de l'**ACQUEREUR**.  
Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.
- 2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **VENDEUR** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de l'**ACQUEREUR**. En outre, le **VENDEUR** ne pourra pas se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) En cas de refus pour le **VENDEUR** de réaliser la vente par acte authentique, l'**ACQUEREUR** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

#### ARTICLE 4 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, l'**ACQUÉREUR** 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 **VENDEUR** 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

La cession est consentie par le **VENDEUR** au prix de **UN EURO (1€)**, la vente de cette parcelle constituant un transfert de charges.

Il est précisé que le remboursement par la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE** à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera sur production de justificatifs.

#### 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 :

##### Etat du bien

L'**ACQUÉREUR** prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le **VENDEUR**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance.

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le **VENDEUR** aux termes du présent accord. A cet égard, le **VENDEUR** 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.

##### Contrat d'assurance/ abonnements

L'**ACQUEREUR** 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 **VENDEUR** 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.

##### Situation hypothécaire

Le **VENDEUR** s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole foncier, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Le **VENDEUR** déclare que le bien 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 **VENDEUR** 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 **VENDEUR** déclare avoir informé l'**ACQUÉREUR** 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.

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – TERMITES**

Sans objet.

#### **ARTICLE 8 - CHARGES ET CONDITIONS**

Le **VENDEUR** autorise l'**ACQUÉREUR** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout à ses frais, risques et périls.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs de l'**ACQUÉREUR** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **VENDEUR** 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.

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

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

## ARTICLE 9 – RÉITÉRATION ET VALIDITÉ

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez un des notaires de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** que le **VENDEUR** 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 10 –ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs ci-dessus énoncés.

## ARTICLE 11 - LITIGE

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

## ARTICLE 12 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par l'**ACQUÉREUR**.

Resteront, à la charge du **VENDEUR** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

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

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

LE VENDEUR

L'ACQUEREUR

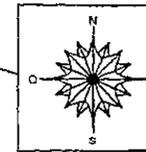
LA SNC MARIGNAN RESIDENCES  
Représentée par

LA PRÉSIDENTE DE LA MÉTROPOLE D'AIX-  
MARSEILLE-PROVENCE  
Représentée par son 7<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice, agissant par délégation au nom et  
pour le compte de ladite Métropole

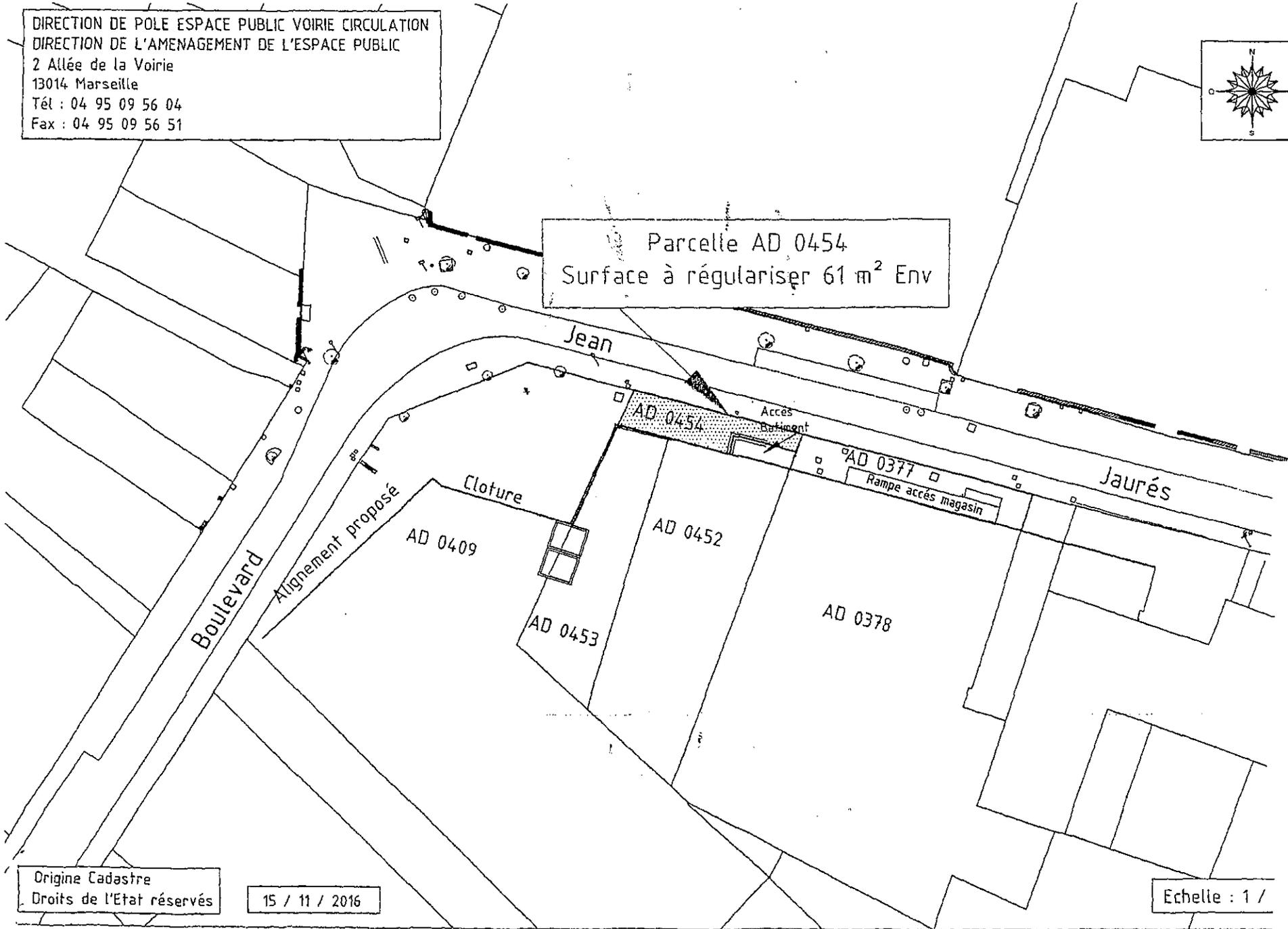
Madame Maud CANTENER

Monsieur Pascal MONTECOT

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



Parcelle AD 0454  
Surface à régulariser 61 m<sup>2</sup> Env



Origine Cadastre  
Droits de l'Etat réservés

15 / 11 / 2016

Echelle : 1 /

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019