

PROTOCOLE FONCIER
Régularisation Foncière
Portant sur la parcelle cadastrée
AT 22p
15 avenue de Lacanau
13700 MARIGNANE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR :

Mme Anna INGHILLERI née le 12 septembre 1928 à Tunis (Tunisie) retraitée veuve de Mr OCCHIPINTI demeurant 15 avenue de Lacanau 13700 MARIGNANE mariés le 23 octobre 1946 à Tunis sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts

Mme OCCHIPINTI Denise Chantal née le 10 octobre 1960 à Rognac exerçant la profession de comptable épouse de Mr HENRIQUES FERREIRA FRANCISCO mariés le 7 mai 1983 à Marignane sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts demeurant 23 le Devin avenue Fernand Carnaud 13700 MARIGNANE

Mr OCCHIPINTI Gilles né le 1^{er} janvier 1980 à Pezenas célibataire demeurant 3 route de Lavérune Résidence Saint Raphaël appart 144 34000 MONTPELLIER, sans profession,

Mme OCCHIPINTI Joséphine Antoinette Vincente née le 18 août 1951 à Djedeida (Tunisie), retraitée épouse de Mr FERAUD Gérard mariés le 24 octobre 1970 à Marignane sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts demeurant 8 rue des Cigales 13700 MARIGNANE

Mme OCCHIPINTI Pascale née le 30 décembre 1971 à Marseille épouse de Mr Thierry Paul Henri COULET mariés le 10 juillet 1999 à Pezenas sous la communauté de biens réduites aux acquêts exerçant la profession de fonctionnaire Demeurant 14 lotissement les Jardins de la Gloriette 34120 PEZENAS divorcée.

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 FONCIERE RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

Dans le cadre des travaux d'embellissement de l'avenue de Lacanau à MARIGNANE, la Métropole a souhaité procéder à des régularisations foncières.

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 :

Par les présentes, le vendeur vend à l'acquéreur qui l'accepte le bien dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la commune de MARIGNANE (13700 Bouches du Rhône) 15 avenue de Lacanau, cadastrée section AT numéro 22 pour 868 m2.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface conservée par le VENDEUR			Surface cédée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
	AT	22	15 avenue de Lacanau		8	68		8	00			68

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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 du présent protocole, 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 4 - PRIX

En outre, ladite cession est consentie par le **VENDEUR** moyennant le prix de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (**1 687,50€**).

Il est ici précisé que le remboursement par la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE à l'ancien propriétaire se fera au prorata de la Taxe Foncière en cours de la date d'entrée en jouissance au 31/12 suivant.

ARTICLE 5 – 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 :

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 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 **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.

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 **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 6 – TERMITES

SANS OBJET.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

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 aux frais, risques et périls personnels de l'**ACQUÉREUR**.

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 8 – RÉITÉRATION ET VALIDITÉ

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique 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 9 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La présente promesse sera enregistrée aux frais de l'**ACQUÉREUR**.

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 respectifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 10 - LITIGE

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

ARTICLE 11 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente seront 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.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour « **LE VENDEUR** »

Pour « **L'ACQUÉREUR** »

A INGHILERI

D OCCHIPINTI

G OCCHIPINTI

J OCCHIPINTI

P OCCHIPINTI

**LA PRÉSIDENTE DE LA MÉTROPOLE AIX-
MARSEILLE-PROVENCE**
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président en
exercice, agissant par délégation au nom et
pour le compte de ladite Métropole

Monsieur Pascal MONTECOT

PJ : Plan

