

COMPROMIS DE VENTE AMIABLE DE TERRAINS
MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE / Messieurs Dr
J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD

ENTRE

La **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** représentée par sa Présidente Madame **Martine VASSAL**, domicilié au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence 58 boulevard Livon 13007 Marseille, autorisé à signer le présent compromis par délibération du Conseil de la Métropole en date du _____,

ET

Messieurs Dr J. D'AGOSTINO domicilié 292 avenue du Prado 13008 Marseille, **Dr E. MARZANO** domicilié 12 bd Joachim Elie Vezien 13008 Marseille, **Dr G. SOJOD** domicilié 106 avenue Jules cantine 13008 Marseille,

- Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

EXPOSÉ PRÉALABLE

Dans le cadre de la commercialisation des lots N°10 et N°11 du Parc des étangs, sise sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts, la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** vend à **Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD** les parcelles de terrain objet du présent compromis de vente.

VENTE

La **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** vend, en l'état, à **Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD** les parcelles de terrain désignées ci-après :
Lieu-dit : les Étangs – commune de Saint-Mitre-les-Remparts

N° Lot	Cadastre :	Superficie
Lot 10	AO 284	1 391 m ²
Lot 11	AO 285	1 711 m ²

Ces lots sont situés dans le lotissement dénommé « le Parc des étangs ».

Superficie totale : 3 102 m²
Nature : terrain constructible
Zone au P.L.U. : UEb

La surface de plancher maximale est fixée à 1 240 m².

L'immeuble désigné ci-dessus doit permettre de réaliser un immeuble sans logement de fonction destiné à la création d'un centre pour la prévention et la lutte contre l'obésité avec création de bureaux, d'une piscine, salle de cuisine...

Ce projet devra être conforme au plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint Mitre les Remparts et au règlement du présent lotissement. Il s'attachera à « ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

En cas de changement d'affectation, l'affectation pressentie sera soumise à l'agrément de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

PRIX

Le prix d'acquisition du terrain est fixé à 256 845,60 euros TTC soit 69 euros/m² HT.
Le prix devra être payé au comptant au jour de la signature de l'acte.

DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS

La durée de validité du compromis est fixée au 30 juin 2021.

Passé ce délai, sans que **Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD** aient manifesté leur intention d'acquérir l'immeuble ci-dessus désigné, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenue, sans qu'il soit besoin pour la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité.

Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD s'engagent à mettre à profit le délai de réalisation de la présente pour obtenir l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son programme tel que le permis de construire.

CONDITIONS GENERALES

L'acquéreur prendra l'immeuble faisant l'objet de la présente promesse dans l'état où il se trouve au moment de la réalisation de la vente, sans aucun recours contre les vendeurs, pour quelque cause que ce soit, et notamment la nature du sol et du sous-sol sous réserve des rapports établis par leurs soins dans l'étude de sol et de pollution.

A cet égard, l'acquéreur reconnaît avoir été dûment informé que le terrain présentement vendu se trouve sur un site ayant fait l'objet de remblaiements et/ou de terrassements récents. Il déclare expressément faire son affaire de toutes précautions techniques éventuelles à respecter selon le type de construction qu'il envisage d'y implanter, en faisant réaliser à ses frais exclusifs, des sondages et essais de sols.

Il fera son affaire des conditions techniques et financières du raccordement de ses installations projetées aux différents réseaux réalisés par la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, nécessaires à l'exploitation de son établissement, selon les directives des services instructeurs de son permis de construire (Régie des Eaux et Assainissement, Service Incendie, commune de Saint Mitre les Remparts ...), de l'ensemble des études techniques et géotechniques nécessaires à la définition des ouvrages et bâtiments qu'il entend réaliser.

L'acheteur devra collecter toutes les eaux pluviales de sa propriété et les acheminer par des canalisations souterraines d'un diamètre minimal de 300 mm vers un exutoire public.

Les rejets collectés devront transiter par un ouvrage de régulation dimensionné, pour permettre le stockage de la différence de volume entre une pluie théorique d'occurrence cinquantennale appliquée à la parcelle aménagée et une pluie théorique d'occurrence

décennale appliquée à la parcelle non aménagée, le dimensionnement de l'exutoire de cet ouvrage sera calibré pour ne restituer que le débit théorique de la pluie décennale appliquée à la parcelle non aménagée.

L'acquéreur se conformera aux stipulations de l'arrêté d'autorisation de rejet selon la nature de son activité et devra se conformer en dernier ressort aux avis des services de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts.

Si la vente ne se concrétisait pas, l'ensemble des frais engagés par **Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD** resteront à leur charge.

CLAUSES SUSPENSIVES

La concrétisation de l'acte de vente est soumise à la réalisation des conditions suivantes :

En cas de changement d'affectation, l'affectation pressentie sera soumise à l'agrément de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**.

Obtention de la délibération purgée de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** pour la vente du Bien.

Le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BÉNÉFICIAIRE** à procéder ou à faire procéder sur le terrain objet des présentes, à tous sondages nécessaires aux études préalables à charge, en cas de non réalisation de remettre les lieux dans leur état primitif aux frais du **BÉNÉFICIAIRE**.

Obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire ayant acquis un caractère définitif qui sera déposé auprès de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts avant le 1^{er} mars 2020, passé ce délai le compromis de vente sera considéré comme nul et non avenu.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du **BENEFICIAIRE** ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas le **BENEFICIAIRE** originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Le **BENEFICIAIRE** devra obtenir, en cas de substitution, l'accord express du promettant sous un délai de 15 jours, passé ce délai l'accord sera tacite.

Dans le cas où cette substitution aurait lieu sans changement des personnes morales associées intervenant au présent compromis, le **PROMETTANT** devra être simplement averti de cette substitution.

AUTORISATIONS DIVERSES

Dès signature du présent compromis par les deux parties, **Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD** pourront prendre possession du terrain en vue de déposer le permis de construire, d'engager les sondages, et autres relevés pour la construction du bâtiment.

ACTE AUTHENTIQUE – FRAIS

L'acte authentique réitérant le présent compromis de vente amiable sera passé en l'Office Notarial de Martigues par Maître DURAND-GUERIOT ou auprès du notaire du choix de

l'acquéreur, et ce à la diligence exclusive **Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E. MARZANO, Dr G. SOJOD** et ce au plus tard avant le 30 juin 2021.

ENREGISTREMENT

Le présent compromis de vente sera enregistré au service des impôts par le bénéficiaire et à sa charge conformément à la loi, dans les dix jours à compter de la date de la signature.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation des biens à vendre.

Fait à Marseille, le

Le Promettant

Le Bénéficiaire

Pour la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-
PROVENCE**
La Présidente

Martine VASSAL

**Messieurs Dr J. D'AGOSTINO, Dr E.
MARZANO, Dr G. SOJOD**

* Le présent compromis pourra être signé par le représentant de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence