

PROTOCOLE FONCIER
Régularisation Foncière
RESIDENCE SAINT-JEAN
Portant sur la parcelle cadastrée
AY 292
723, Avenue Émile RIPERT
13600 LA CIOTAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, Représenté par son Syndic **AGIMMO** de la Résidence **SAINT-JEAN**, ayant son siège social à La Ciotat – 13600, 42, Chemin des Bagnols, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de **MARSEILLE** sous le numéro SIREN représentée par **Monsieur Nicolas LOPEZ** en sa qualité

D'UNE PART,

ET :

L'ACQUÉREUR :

LA 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 :

EXPOSÉ :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, Représenté par son Syndic AGIMMO de la Résidence SAINT-JEAN, est propriétaire des parcelles cadastrées dont emprises :

- **AY n°292** pour une emprise de **551 m2** : sise **723, Avenue Emile RIPERT – 13600 LA CIOTAT** pour versement dans le Domaine Public.

S'agissant d'une emprise à usage de voirie, 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, le **VENDEUR**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère à l'**ACQUÉREUR**, 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 **LA CIOTAT** (13600 Bouches du Rhône) 723, Avenue Émile RIPERT, cadastrée section AY numéro 292 pour **551 m2 environ**.

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
	AY	292	Avenue Emile RIPERT		79	21		73	70		5	51

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE 4 - CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par l'**ACQUÉREUR** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 du Code Civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par le consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte que :

- 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 de l'**ACQUÉREUR** aux conditions des présentes ;

Le **VENDEUR** s'interdit, par suite pendant toute la durée de la présente promesse 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'**ACQUÉREUR**.

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'**ACQUÉREUR**. 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'**ACQUÉREUR** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 - 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 6 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le **VENDEUR** est consentie à **UN EURO (1 €)**, la vente de cette parcelle constituant un transfert de charges.

Il est ici précisé que le remboursement par la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** à l'ancien propriétaire du prorata de la Taxe Foncière en cours de la date d'entrée en jouissance au 31/12 suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la 2^{ème} partie de l'acte authentique.

Les frais de mainlevées des hypothèques restent toujours à la charge du **VENDEUR**, même si la vente au profit de la collectivité est à 1€

ARTICLE 7 - 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'assiette foncière.

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 8 - TERMITES

SANS OBJET.

ARTICLE 9 - 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 10 – 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 11 – 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 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 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.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour « LE VENDEUR »

Pour « L'ACQUÉREUR »

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
Représenté par son **SYNDIC AGIMMO**
de la **RÉSIDENCE SAINT-JEAN**

**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

DIRECTION DE LA VOIRIE
Service Aménagement
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04
Fax : 04 95 09 56 51

Foyer d'Hebergement



Residence
Saint Jean

Traverse
Cantegrillet

La Bouquetiere

Clos Marine

S=551m²
à régulariser

S=50m²
Département

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Origine Cadastre
Points de l'Etat réservés

05 / 12 / 2006

Echelle : 1 / 1000

