

PROTOCOLE FONCIER
Régularisation Foncière
LES TERRASSES DE FIGUEROLLES
Portant sur la parcelle cadastrée
XA 137

Avenue des Calanques – Avenue du Pré – Avenue Floréal
13600 LA CIOTAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LE VENDEUR :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, Représenté par son Syndic la COMTESSE de la Résidence LES TERRASSES DE FIGUEROLLES II, ayant son siège social à La Ciotat – 13600, 20, Boulevard Anatole, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro SIREN 410 765 895, représenté par Monsieur Stéphane BESSI en sa qualité de Président.

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 :

55

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES AUX 300 m2 environ (attente D.A définitif)

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, Représenté par son Syndic la Comtesse de la Résidence LES TERRASSES DE FIGUEROLLES II, est propriétaire des parcelles cadastrées dont emprises :

- XA n°137 pour une emprise de 300m2 : sise Avenue des Calanques – Avenue du Pré – Avenue Floréal – 13600 LA CIOTAT

pour versement dans le Domaine Public, conformément à l'arrêté du permis de construire n°1302805B0147 du 28 Juillet 2006 et conformément au Procès-Verbal de l'Assemblée Générale de copropriété du 23/05/2014.

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 SUIT :

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) Avenue des Calanques- Avenue du Pré et Avenue Floréal, cadastrée section XA numéro 137 pour 53 a57 ca.

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
	XA	137	Avenue des Calanques Avenue du Pré Avenue Floréal		53	57		50	57		3	00

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 sont 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 15/11/18

Pour « **LE VENDEUR** »

Pour « **L'ACQUÉREUR** »

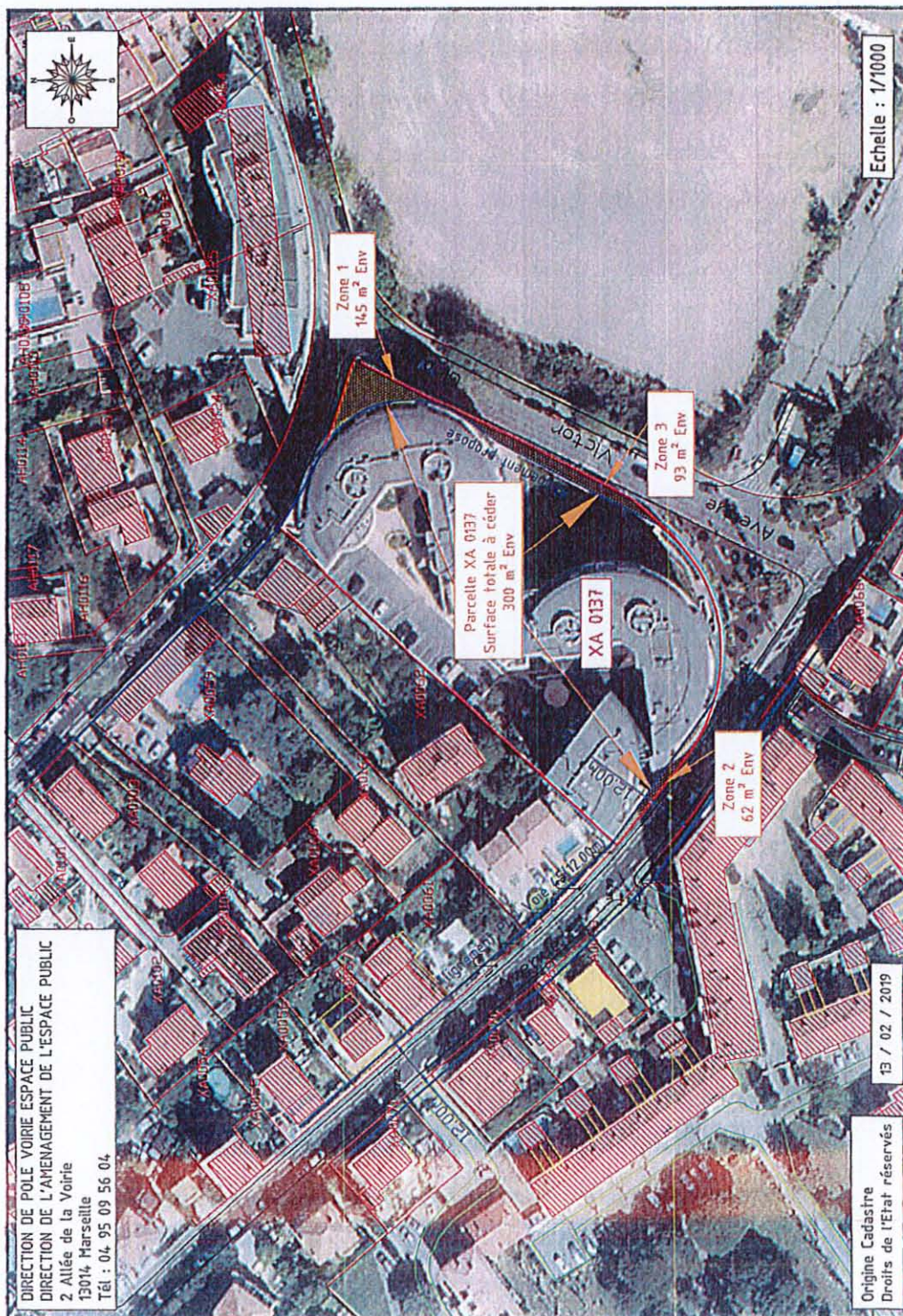
LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
Représenté par son SYNDIC la COMTESSE
de la RESIDENCE LES TERRASSES DE FIGUEROLLES II

AGENCE DE LA COMTESSE
20, Boulevard Anatole France
13600 LA CIOTAT

Monsieur Stéphane BESSI

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son 2ème Conseiller Délégué en exercice,
agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite
Métropole

Christlan AMIRATY



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
CIOTAT

Section : XA
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 29/11/2012
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. Michel BAUD
à : AUBAGNE Cedex
Date : 29/11/2012
Signature :

Numéro d'ordre du document
d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

COPIE

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, 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 est jointe, dressé
le par M. géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A AUBAGNE, le 25/09/2012

(1) Réviser les mentions ci-dessus. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête d'information par voie de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir été convoqués à l'enquête. Dans la formule C, le plan d'arpentage ou de bornage doit être conforme aux prescriptions de l'article 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955.
(2) Qualité de la personne agréée géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien en vertu de son diplôme.
(3) Présenter les noms et qualités des signataires et est dûment du propriétaire (ou détenteur, après enregistrement qu'il a l'autorité expresse).

SCILLES TERRASSES DE PIERRE
64, Avenue de la Poste - Bt. B
13263 MARSEILLE Cedex 09
Capital 1 600 €
SIRET 487 654 279 0001
RCS 487 654 279

