

PROCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence N°..... en date du

D'UNE PART

ET :

La SAS DADDI SRI, ayant son siège au ZI Les Florides Route Lino Ventura – RN 368 Marignane 13 700, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés représentée par, Monsieur Hervé DADDI , Directeur Général , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Depuis sa fondation en 1952, DADDI GROUPE évolue dans le secteur de la récupération industrielle, et, est aujourd'hui un opérateur important de la profession pour assurer la valorisation et le recyclage des ferrailles et des métaux.

Le site implanté en limite sud de la ZAC des Florides à Marignane héberge les sociétés DADDI SRI, DATRANS et DAFER soit un effectif de 86 personnes pour le traitement de 89560 tonnes de matière recyclables en 2021.

Le Groupe DADDI est donc un partenaire essentiel de l'éco-organisme ECOLOGIC, un acteur majeur dans le domaine de traitement car seuls 40 broyeurs sont implantés en France dont deux uniquement de technologie approchante et spécialisés dans les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE).

Aussi face à la demande des éco-organismes d'augmenter la capacité de traitement, d'aller plus loin dans le transfert et recyclage d'autres produits tels que réfrigérateurs, etc., le groupe DADDI souhaite développer son développement économique en accord avec la transition énergétique et

écologique.

Le projet envisagé comporte la construction d'une usine DEE et un bâtiment de stockage couvert sur un tènement foncier situé au abords immédiats de la ZAC et dont la parcelle cadastrée Z0033 appartient à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La SAS DADDI SRI a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, de la parcelle libre désignée ci-dessus d'une superficie de 2957 m².

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

A C C O R D

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'engage à céder en pleine propriété au profit de la SAS DADDI SRI, qui l'accepte, la parcelle cadastrée section Z0033 de 2957 m² non bâtie sise quartier les Florides à Marignane (13700), (cf. plan joint).

ARTICLE 2 – FACULTE DE SUBSTITUTION

L'acquéreur bénéficie d'une faculté unilatérale de substitution. Il est ainsi convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'acquéreur aux présentes soit au profit de toute filiale intégralement détenue par la SAS DADDI SRI.

Toutefois, l'acquéreur restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes conditions de la vente telles que relatées aux présentes.

ARTICLE 3– PRIX

La présente vente est consentie pour un montant de 179 992,59 € HT, (cent soixante-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-douze euros et 59 cts) à majorer de la TVA, soit un prix de cession de 215 991.10 € TTC (deux cent quinze mille neuf cent quatre-vingt-onze euros et 10 cts) au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, régulièrement saisie. Ledit prix est calculé sur la base de 60.87 €/m² HT de foncier.

L'intégralité du paiement sera effectuée comptant au jour de la réitération de l'acte authentique par l'acquéreur.

ARTICLE 4 – PROPRIETE- AUTORISATION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

Si la vente se réalise, la SAS DADDI SRI sera propriétaire de la parcelle de terrain au jour de la signature de l'acte authentique.

La Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la SAS DADDI SRI à prendre possession de manière anticipée du terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire afin de réaliser les études et sondages nécessaires à la réalisation de l'opération et autorise cette dernière à mettre en sécurité le site et à déposer toutes demandes d'autorisations administratives liées à cette acquisition.

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 :

La SAS DADDI SRI prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

La SAS DADDI SRI profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare que le terrain n'est à ce jour pas grevé de servitudes autres que celles qui découlent de la loi, actives ou passives, continues ou discontinues.

ARTICLE 6 – GARANTIE D'EVICITION

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE garantit à la SAS DADDI SRI contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété.

ARTICLE 7 – LITIGE

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

ARTICLE 8 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés par la SAS DADDI SRI, en ce compris :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- Le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Les frais de dépollution (désamiantage, transport et traitement des déchets)

ARTICLE 9 – VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire exprès et définitif, c'est à dire purgé de tous recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et de tout décision de retrait.
- Absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de la délibération approuvant le présent protocole foncier.

ARTICLE 10 - REITERATION

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence avec la participation du notaire de la SAS DADDI SRI et toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes, lesquels s'engagent à venir signer à la première demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de la SAS DADDI SRI.

La signature de l'acte authentique interviendra dans le délai de 18 mois, au plus tard, qui suivent la signature du présent protocole.

Dans l'hypothèse toutefois où à l'issue des délais ci-dessus fixés pour la signature de l'acte authentique de vente ou s'il y a eu un recours antérieurement de nature à empêcher le caractère définitif du permis de construire dans le délai fixé ci-après, le permis de construire de l'acquéreur afférent à la construction considérée, était obtenu mais non encore purgé de retrait ou recours, le délai de réalisation de la condition suspensive prévus à l'article 3.2 et celui de signature stipulé au présent protocole seront prorogés de trois mois pour permettre de parvenir à la constatation de son caractère définitif.

Marseille, le

Pour la SAS DADDI SRI
Le Directeur Général

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

Hervé DADDI

Christian AMIRATY