

COMPROMIS DE VENTE AMIABLE D'UN TERRAIN

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE / LA SCI BAPTISTE

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

La **Société Civile Immobilière BAPTISTE**, domiciliée à Chemin de la Viane, 3 lot Arnal, 84 360 Mérindol

Représentée par :

Monsieur SANTI Laurent Bernard

- Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

EXPOSÉ PRÉALABLE

Dans le cadre de la commercialisation d'un terrain sur la ZI Ecopolis Martigues sud, sise sur la commune de Martigues, la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** vend à la **SCI BAPTISTE** la parcelle de terrain objet du présent compromis de vente.

VENTE

La **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** vend, en l'état, à la **SCI BAPTISTE** la parcelle de terrain désignée ci-après :
Lieu-dit : la Gacharelle – ZI ECOPOLIS Martigues Sud – commune de Martigues

Cadastre :	Superficie
EH 370 partie	4 650 m ²

Zone au P.L.U. : 1 AUE

Nature : terrain constructible

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Une partie du terrain d'une superficie de 1 044 m² (voir plan joint au compromis) est comprise dans le périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Ecopolis Est du PLU de la commune de Martigues, constituant un secteur d'interface non constructible (recul de construction) dédié aux espaces verts et de loisirs.

L'immeuble désigné ci-dessus doit permettre à la **SCI BAPTISTE** spécialiste en bétons, granulats et recyclage des déchets inertes ultimes d'agrandir l'aire de stockage de sa centrale à béton.

Ce projet devra être conforme au plan Local d'Urbanisme de la ville de Martigues et à son règlement.

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

PRIX

Le prix d'acquisition du terrain est fixé à 335 089 euros H.T. soit 402 106.80 € T.T.C. (quatre cents deux mille cent six euros quatre-vingt centimes toutes taxes comprises)

DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS

La durée de validité du compromis est fixée au 30 décembre 2023.

Passé ce délai, sans que **la SCI BAPTISTE** ait manifesté son 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.

La SCI BAPTISTE s'engage 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.

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 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 Martigues ...), de l'ensemble des études techniques et géotechniques nécessaires à la définition des ouvrages et bâtiments qu'il entend réaliser.

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 **la SCI BAPTISTE** restera à sa charge.

La SCI BAPTISTE prendra le terrain en l'état.

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.

Prescription en matière de nature des sols

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage) ou par la présence d'une nappe phréatique entraînant ainsi un surcoût significatif au **BÉNÉFICIAIRE**.

Pour la réalisation de cette condition, le **BÉNÉFICIAIRE** fera réaliser à ses frais une étude de sol afin de prévoir la compatibilité du terrain avec la réalisation du projet.

En cas de résultats non satisfaisants ou de travaux générant un surcoût significatif pour remédier à la situation, les parties conviendraient alors :

- soit de mettre fin aux présentes en considérant la présente condition suspensive comme non réalisée, de sorte que le **BÉNÉFICIAIRE** pourra se prévaloir de la caducité des présentes sans indemnité de part ni d'autre,
- soit de disposer d'un délai de (2) mois pour étudier cette pollution et les travaux nécessaires pour éventuellement se rapprocher du **PROMETTANT** et évoquer ensemble la situation et les conséquences financières sur le projet de construction,

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**.

La non réalisation de la présente condition suspensive sera suffisamment justifiée par l'envoi au **PROMETTANT** par le **BÉNÉFICIAIRE** du rapport constatant la présence d'une incompatibilité dans le sol avec le projet envisagé par le **BÉNÉFICIAIRE**.

AUTORISATIONS DIVERSES

Dès signature du présent compromis par les deux parties, la **SCI BAPTISTE** pourra prendre possession du terrain en vue 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 BELLANGER ou auprès du notaire du choix de l'acquéreur, et ce à la diligence exclusive de la **SCI BAPTISTE** et ce au plus tard avant le 30 décembre 2023.

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

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

Pour **La SCI BAPTISTE**

Martine VASSAL

Laurent SANTI

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