

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n° en date du.

D'UNE PART,

ET :

La Société « SCI LUCLE » ayant son siège à Marseille 13008 – 454 rue Paradis – représentée par Monsieur Pascal NICOLAI, agissant en qualité de gérant de la société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

La Ville de Marseille a confié l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Jarre à la Société d'Economie Mixte Marseille Aménagement aux termes d'une convention de concession approuvée par délibération du Conseil Municipal n° 95/103 U du 27 février 1995, devenue convention publique d'aménagement, par délibération du Conseil Municipal n° 02/340/TUGE en date du 11 mars 2002.

Suivant délibération du Conseil Municipal n° 3/0180/TUGE du 24 mars 2003, le dossier de modification de l'acte de création de la ZAC de la Jarre a été approuvé en fonction des nouveaux objectifs poursuivis par la Ville avec la mise en œuvre d'un nouveau programme de la ZAC.

Dans la même délibération, l'aménagement et l'équipement de la zone demeurent confiés par la Ville à la Société d'Economie Mixte locale Marseille Aménagement jusqu'au 7 avril 2007.

Dans le cadre de sa mission, Marseille Aménagement négocie avec les différents propriétaires l'acquisition à l'amiable des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC.

C'est pourquoi Marseille Aménagement s'est rapprochée de la SCI LUCE représentée par Monsieur Pascal NICOLAI propriétaire de la parcelle 852 C 0312 sise 40 traverse de la Jarre à Marseille et incluse dans le périmètre de la ZAC

Cette parcelle est pour partie constituée par l'assiette du Bd Urbain Sud.

C'est pourquoi, Marseille Aménagement a proposé à la SCI LUCLE de se rapprocher de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en vue de lui céder la parcelle impactée par l'emprise du Bd Urbain Sud.

Le présent protocole foncier a donc pour objet l'acquisition par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de ce terrain sur la base d'une estimation établie par le service de France Domaine et d'en définir les clauses et conditions.

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

A C C O R D

I. ACQUISITION

Article 1.1

La SCI LUCLE représentée par Monsieur Pascal NICOLAI cède en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert par son représentant la parcelle de terrain libre de toute occupation sise 40 Traverse de la Jarre Marseille 13009, d'une superficie de 2 176 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 852 C 0312 d'une superficie de 3 891 m² confère plan ci-joint.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

Article 1.2

Le transfert de propriété des biens libre de toute occupation dont il s'agit et l'entrée en jouissance sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en concours avec le notaire du cédant s'il le souhaite.

PRIX

Article 1.3

La cession objet des présentes est faite moyennant le prix de 90 000 € conformément à l'avis de France Domaine.

II CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Article 2-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à grever la parcelle acquise détachée de la parcelle cadastrée 852 C 0312 (en cours de numérotation), d'une servitude de passage en surface et en tréfonds incorporant tous les réseaux existants, constituée par la voie existante telle qu'elle existe aujourd'hui au profit du reliquat de la parcelle 852 C 0312 restant propriété de la SCI LUCLE et de la parcelle 852 C 0311 en cours de numérotation.

Article 2.2

Pour les besoins de la publicité foncière il est prévu :

- que le fonds servant est la parcelle acquise et détachée de la parcelle 852 C 00312 en cours de numérotation,
- que les fonds dominants sont les parcelles : le reliquat de la parcelle 652 C 0312 restant propriété de la SCI LUCLE et la parcelle 852 C 0311.

Article 2.3

Toutes les modifications des conditions d'exercices de la servitude ou toute nouvelle création d'ouverture sur le tracé de la servitude devra faire l'objet d'une demande expresse auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. Cette servitude pourra s'éteindre tout autant que les parcelles bénéficiaires viendraient se raccorder sur le futur boulevard Urbain Sud ou par ailleurs. Il en est de même pour la servitude en tréfonds.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Article 1.4

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

1°) Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, affaissements ou éboulements fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance toute différence qui pourrait exister entre contenance réelle et celles sus indiquée, en plus ou en moins excédât-elle devant faire le profit ou la perte de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

2°) Servitude

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, le tout à ses risques et périls sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrit ou de la loi.

A ce sujet, le cédant déclare :

- qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés ;
- qu'il n'en existe pas d'autres que celle résultant des titres de propriété de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

III ACTE AUTHENTIQUE

Article 3-1

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que la SCI LUCLE par son représentant, ou toute personne pouvant se substituer à lui s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

IV OPPOSABILITE

Article 4-1

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvée par le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notifications.

V FRAIS-DROITS ET EMOLUMENTS

Article 5-1

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

La SCI LUCLE

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant de
par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

Monsieur Pascal NICOLAI

Monsieur André ESSAYAN

40 Av de la Jarre
13009 MARSEILLE

Section - 852 C - Parcelle 16

Canella cedra à MPM

1. Introduction

Limites fiscales de la parcelle 852 C 16

Ligne de division

Autres limites cadastrales

Section 852 C 19752

72.941 m'

Section 852 Cr 285

" " " parcelle 852C312

Section 1852 C n° 17

Parcelle 852 C 311	Conservée par SCI LUCLE (1910m ²)	Surface fiscale

Parcelle 852 C 312 (389 m²) Conservée par SCHLUCEF 1715 m² cédée à MPH 2,176 m²

Conservée par SCHLUEF 1715 m 2
cedée à MPH 2176 m 2