

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite métropole en vertu d'une délibération n°

en date du

**Ci-après dénommée « Le cédant »,
D'UNE PART,**

ET

La Société COFFIM, société par actions simplifiées, représentée par son Président dont le siège social est 18 rue de Tilsitt - 75017 Paris.

**Ci-après dénommée « Le cessionnaire »,
D'AUTRE PART,**

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée 810C0053 sise 23 rue de Forbin à Marseille 2^{ème} arrondissement, d'une surface de 647 m².

Celle-ci présente une mauvaise configuration avec une façade avant de 17 m pour une profondeur maximale de 55 m et une façade arrière de 5 m, encombrée par un mauvais bâti de 27 m² environ.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence n'en a plus l'utilité au titre de ses compétences.

C'est pourquoi, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a décidé de céder cette parcelle à la société COFFIM qui par jugement du 30 juin 2016 a été désignée comme cessionnaire du terrain sis 25 rue de Forbin (Hôtel des gens de la mer), suite à la liquidation judiciaire de l'AGISM (Association pour la Gestion des Institutions Sociales Maritimes).

Cette acquisition par la société COFFIM complète ainsi leur tènement foncier en vue de la réalisation d'une opération immobilière.

Le montant de cette acquisition s'élève à 217 960 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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

ARTICLE 1- Cession

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droits les plus étendus en pareille matière, à la Société COFFIM, qui l'accepte ou son représentant, la parcelle cadastrée 810C0053 sise rue de Forbin à Marseille 2^{ème} arrondissement.

ARTICLE 2 – Origine de propriété

Le cédant déclare que le bien vendu dépend de son patrimoine et que les origines de propriété seront reprises dans l'acte authentique.

ARTICLE 3 - : Propriété Jouissance

Le transfert du droit de propriété et l'entrée en jouissance du bien sus-désigné sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes.

ARTICLE 4 : Charges et Conditions Générales

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les suivantes que le cessionnaire s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance

La Société COFFIM prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute erreur pouvant exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

Impôts et Charges – Servitudes

Le cessionnaire paiera les impôts et charges à compter de la réitération des présentes. Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever lesdits immeubles, 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 prescrits ou par la loi.

A ce titre le cédant déclare :

Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble cédé, et qu'il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la loi, des règlements d'urbanisme,

étant rappelé que les parcelles vendues sont issues du domaine public.

Pollution

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 8-1 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, modifiée par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le cédant déclare que ledit immeuble ne constitue pas une installation classée et qu'à sa connaissance, le terrain vendu n'est pas pollué.

ARTICLE 5 : Conditions suspensives

Aucune condition suspensive n'est prévue aux présentes.

ARTICLE 6

Conformément à l'avis de France Domaine en date du 3 février 2016, la cession de la parcelle objet des présentes est effectuée moyennant 217 960 euros avec paiement du prix à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 7 : Réitération Notariée

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé chez le notaire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dans les 12 mois suivant la délibération devant approuver le présent protocole, et en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2017.

ARTICLE 8 : Frais – Droit et Emoluments

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de l'acte authentique devant réitérer les présentes, seront à la charge de COFFIM.

ARTICLE 9 : Approbation

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par l'Assemblée délibérante de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

La Société COFFIM

Fait à Marseille, le

Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence,

Jean-Claude GAUDIN

1239

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE- ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE cedex 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
Service des Évaluations Immobilières
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par Arthur OLMEZOGLU
☎ : 04 91 09 60 84 / 📠 : 04 91 23 60 23
Mel. : arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr

N/ REF. : 2016-202V0230

V/REF : DAAF-23316/2016-01-2161

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5
du CGCT)
(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

MÉTROPOLE AIX-MARSEIL PROVENCE

58 BD CHARLES LIVON

13007 MARSEILLE

1. Service consultant : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

2. Date de la consultation : courrier reçu le 26/01/2016.

3. Opération soumise au contrôle : Actualisation de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession.
Réexamen de la valeur vénale suite à une diminution de la surface de plancher.

4. Propriétaire présumé : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Adresse : 23 rue Forbin – Marseille 2^e.

Cadastre : La Joliette section C n° 53.

Parcelle d'une surface de 647 m².

Parcelle présentant une mauvaise configuration avec une façade avant de 17 m pour une profondeur maximale de 55 m. Façade arrière de 5 m.

Parcelle encombrée d'une construction d'une surface au sol de 27 m².

6. Urbanisme – Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – C.O.S. Servitudes – État du sous-sol – Éléments particuliers de plus-value et de moins-value – Voies et réseaux divers :

PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013. Zone UA.

Surface de plancher maximale admise de 740 m².

7. Situation locative : estimé libre de toute occupation.

8. Détermination de la valeur vénale actuelle :

Le prix négocié de 217 960 € hors droits ou taxes n'appelle pas d'observation

9. Réalisation d'accords amiables : néant.

10. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 03/02/2016

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Arthur OLMEZOGLU

