

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART,

ET

La société d'H.L.M. ERILIA, SA au capital de 4 454 775 euros, dont le siège social est 72 bis rue Perrin Solliers – CS 80100 – 13291 Marseille cedex 6, garantie par la Caisse d'Epargne Provence – Alpes - Corse pour 5 218 707 euros et assurée en responsabilité civile professionnelle par XA France IARD sous le numéro 7418618504

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou – Saint Antoine – La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a, par un acte authentique en date du 6 juin 2012, acquis auprès de l'Etat Français, plusieurs parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiés des bunkers afin de réaliser des voies nouvelles au sud de la rue des Frégates.

La réalisation de ces aménagements relevant désormais de la société ERILIA, il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence, créée depuis le 1^{er} janvier 2016, cède au profit d'ERILIA les emprises foncières impactées par les aménagements de voirie prévus à savoir les parcelles cadastrées Section 907 I numéros 58 – 59 – 60 et 62 ainsi qu'une emprise de 168 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 907 I numéro 66 moyennant la somme de 56 000 euros correspondant au prix d'acquisition de ces terrains auprès de l'Etat Français.

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

ACCORD

I – CESSION

Article 1-1 – Désignation du bien

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété au profit de la société ERILIA, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, les terrains situés place des Galions – quartier la Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement figurant au cadastre sous les références suivantes :

- La parcelle cadastrée Section 907 I n° 0058 d'une contenance de 435 m²,
- La parcelle cadastrée Section 907 I n° 0059 d'une contenance de 139 m²,
- La parcelle cadastrée Section 907 I n° 0060 d'une contenance de 175 m²,
- La parcelle cadastrée Section 907 I n° 0062 d'une contenance de 139 m²,
- Une emprise foncière de 168 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 907 I n° 0066

Article 1-2 - PRIX

La présente vente est consentie moyennant la somme de 56 000 euros (cinquante-six mille euros) conformément à l'avis de France Domaine n° 2017-215V0637 en date du 2 mai 2017.

II – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Article 2-1 – Etat du bien

L'acquéreur prendra le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Article 2-2 - Servitudes

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'elle n'a créé aucune servitude grevant le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Article 2-3 - Inscriptions

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Article 2-4 – Origine de propriété

Les parcelles de terrain objet des présentes, ont été acquises par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole auprès de l'Etat Français par acte notarié en date du 6 juin 2012 publié le 26 juin 2012 à la conservation des hypothèques de Marseille 1^{er} Bureau Volume 2012 P n° 4853.

L'origine de propriété antérieure sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 2-5 - Réitération

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec le notaire de la société ERILIA par un acte authentique que Monsieur RANVIER ou toute personne dûment titrée et habilitée s'engage à venir signer à la première demande.

L'acquéreur prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 2-6 – Impôts et charges

La société ERILIA s'engage à acquitter, à compter du transfert de propriété, les impôts et charges auxquels les terrains pourront être assujettis.

La société ERILIA devra rembourser à la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date du transfert de propriété et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

Article 2-7 – Imposition

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-8 – Opposabilité

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 2-9 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 2-10 – Litige

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,

Le

La société ERILIA

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Monsieur Jean-Claude GAUDIN



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfln13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 09 60 88
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2017-215V0637

Marseille, le 02/05/2017

ERILIA
Service Foncier-Marchés
72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 Marseille cedex 6

A l'attention de Madame Ulmann



OBJET : Cession des parcelles situées Le Plan d'Aou 13015 Marseille, cadastrées 907 section I n° 58, 59, 60, et 62, 907 section I n° 368. Avis précédent : 2016-215V1907. Acquisition (Vendeur : CUMPM).

Madame,

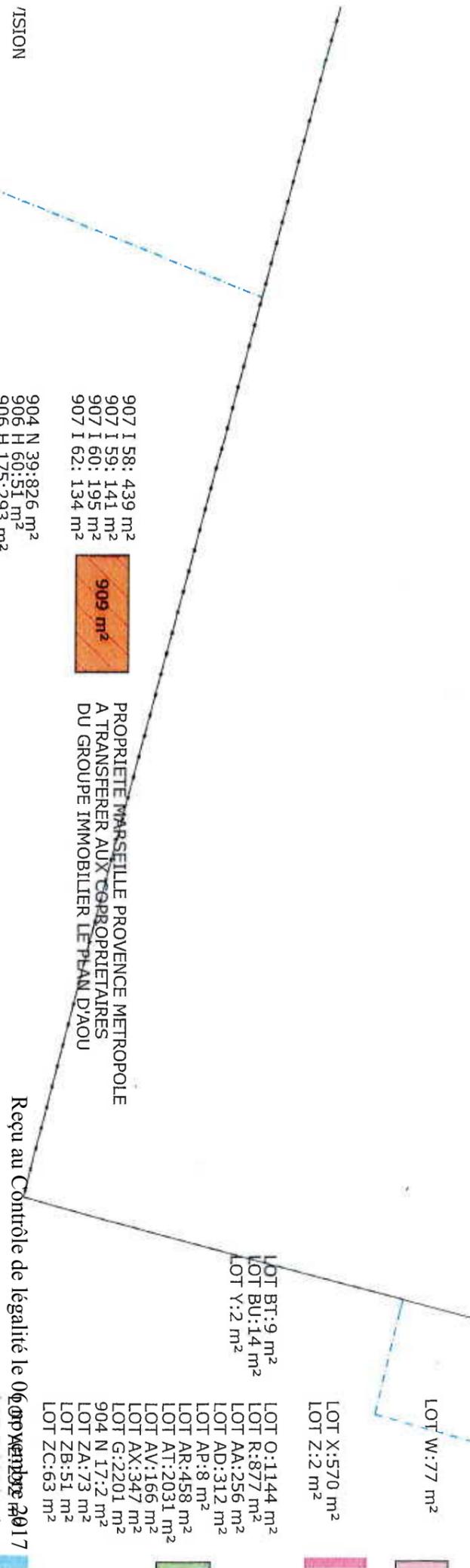
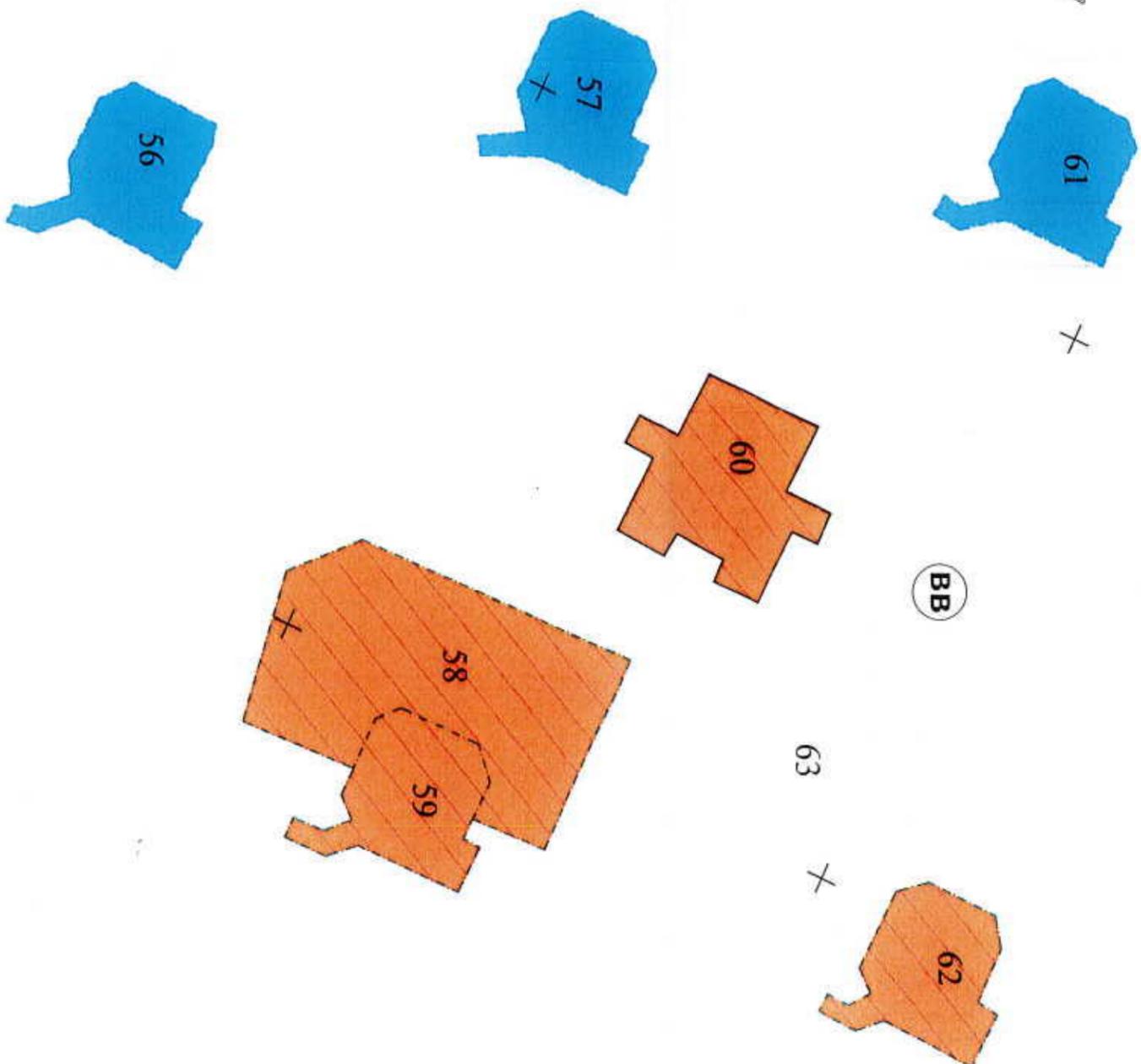
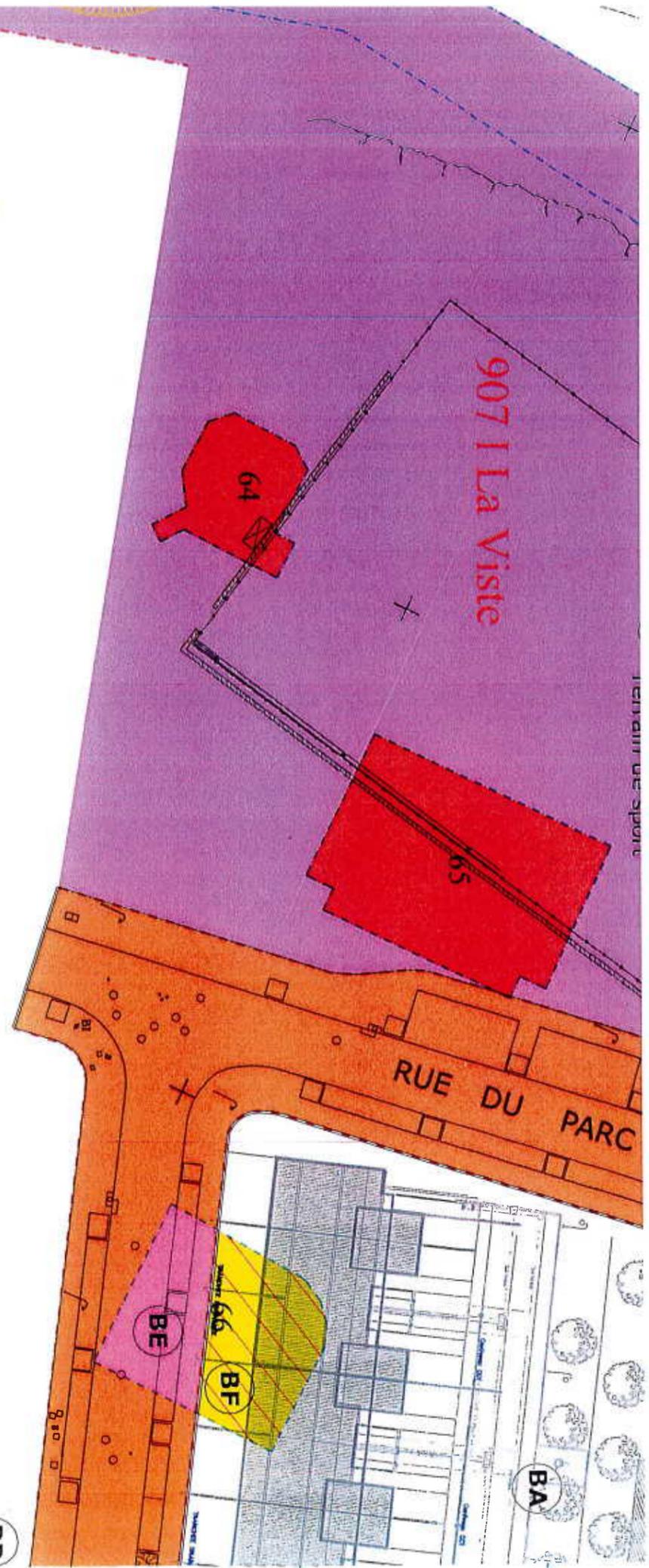
Par courrier en date du 29 mars 2017 vous avez demandé mon avis sur la valeur l'immeuble visé en objet.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le prix de 56 000 € n'appelle pas d'observation.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques

J.P. Dromard



907 I La Viste

RUE DU PARC

- 907 I 58: 439 m²
- 907 I 59: 141 m²
- 907 I 60: 195 m²
- 907 I 62: 134 m²

909 m²

PROPRIETE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
A TRANSFERER AUX COPROPRIETAIRES
DU GROUPE IMMOBILIER LE PLAN DAOU

- 904 N 39: 826 m²
- 906 H 60: 51 m²
- 906 H 175: 293 m²
- 906 H 181: 83 m²

Reçu au Contrôle de légalité le 06 septembre 2017

- LOT BT: 9 m²
- LOT BU: 14 m²
- LOT V: 2 m²
- LOT O: 1144 m²
- LOT R: 877 m²
- LOT AA: 256 m²
- LOT AD: 312 m²
- LOT AP: 8 m²
- LOT AR: 458 m²
- LOT AT: 2031 m²
- LOT AV: 166 m²
- LOT AX: 347 m²
- LOT G: 2201 m²
- 904 N 17: 2 m²
- LOT ZA: 73 m²
- LOT ZB: 51 m²
- LOT ZC: 63 m²
- LOT X: 570 m²
- LOT Z: 2 m²
- LOT T: 3292 m²
- LOT V: 100 m²
- LOT W: 77 m²
- LOT F: 1194 m²

VISION