

PROTOCOLE FONCIER AVEC LA COPROPRIETE LES MARRONNIERS

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
n°

DENOMME D'UNE PART « *LE BENEFICIAIRE* »

ET

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé « Copropriété les Marronniers », sis à Marseille (10^{ème}) 123 boulevard Romain Rolland, ledit syndicat des copropriétaires représenté par la Société NEXITY dont l'établissement est immatriculé au RCS de MARSEILLE sous le numéro 487 530 099 situé à Marseille (3^{ème}) 418 BD NATIONAL pris en sa qualité de syndic nommé aux dites fonctions suivant délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 24/06/2017, et, spécialement habilité à l'effet des présentes suivant délibération de l'Assemblée Générale en date du 14 janvier 2017. NEXITY représentée par Monsieur Philippe HALIMI agissant lui même en sa qualité de gestionnaire de ladite copropriété et, ayant tous pouvoirs en vertu de son statut.

DENOMME D'AUTRE PART « *LE
PROMETTANT* »

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est le maitre d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) sur la commune de MARSEILLE.

D'une longueur totale de 8,5 km entre la mer et l'échangeur Florian, le projet du Boulevard Urbain Sud (BUS) constitue un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de

l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général d'améliorer le réseau routier de l'agglomération marseillaise afin de permettre d'améliorer la desserte des quartiers sud de la ville.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- contourner le centre-ville,
- désenclaver les quartiers sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise,
- développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun,
- rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture,
- aider au développement de l'économie de ces quartiers,
- améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, des acquisitions foncières doivent être menées.

Toutefois, au vu de l'ampleur du projet, il a été décidé de scinder cette opération en 4 tronçons :

- 1er tronçon : Florian/Vallon de Toulouse,
- 2e tronçon : Vallon de Toulouse/Ste Marguerite
- 3e tronçon : Ste Marguerite/ Delattre de Tassigny,
- 4e tronçon : Delattre de Tassigny/Tse Parangon.

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais en parallèle, la Métropole a décidé de poursuivre les négociations afin d'obtenir des accords amiables.

Dans ce cadre, les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 8 septembre 2016, et par la suite, une enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 1^{er} tronçon s'est déroulée du 1^{er} au 22 décembre 2016.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

LE PROMETTANT cède à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, LE BENEFICIAIRE qui l'accepte, deux emprises sur la parcelle cadastrée 859 A 3 située Boulevard Romain Rolland

à Marseille (13010) telle qu'indiquée au tableau ci-dessous :

MARSEILLE (10°)

Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
859 A	3	Sol	123 bd romain rolland	66425	25a 25b		5451 258		60716
						Total	5709		

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Acquisition lot 606 par LARROQUE né(e) le 10/12/1980 suivant acte du 30/07/2008 rédigé par Me CHOUKROUN, notaire à Marseille, publié au service de publicité foncière de Marseille 2 le 29/09/2008 Volume 2008P n° 5202. Modification du local commercial en appartement.
- Modificatif au règlement de copropriété suivant acte du 28/12/1956 dressé par Maître JOLIVOT, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 28/01/1957 volume 2273 n°32.
- Modificatif au règlement de copropriété suivant acte du 08/10/1956 dressé par Maître MAUBE, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 15/11/1956 volume 2253 n°51.
- Règlement de copropriété suivant acte du 27/10/1955 dressé par Maître MAUBE, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 12/12/1955 volume 2166 n°1.

LE PROMETTANT déclare être seul propriétaire des biens objet des présentes et il s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au notaire.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera propriétaire des parcelles de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, LE PROMETTANT s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

Ladite cession faite par LE PROMETTANT est fixée moyennant une indemnité de

367 746,00 €uros (TROIS CENT SOIXANTE SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE SIX EUROS)

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, et en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre LE PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par LE PROMETTANT aux termes du présent accord.

A cet égard, LE PROMETTANT déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

LE PROMETTANT s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

LE PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

LE PROMETTANT s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

LE PROMETTANT déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

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

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge du PROMETTANT les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours avec Maître***** (notaire du vendeur s'il le souhaite), par acte authentique que LE PROMETTANT, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole D'Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

LE PROMETTANT
Le syndic de copropriété
Représenté par NEXITY
Monsieur Philippe HALIMI

LE BENEFICIAIRE
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

