

PROTOCOLE FONCIER

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

PROPRIETAIRES du lot 10 devenu 13 et 14

NU-PROPRIETAIRE pour 1/2 du lot 13

Madame GUGLIELMO PATRICIA DOMINIQUE

Née le 18/08/1965 à MARSEILLE (13)

Epouse de M. FEREOL Christian

Demeurant : LE CHATEAU - 132 RUE PIERRE DOIZE - 13010 MARSEILLE

NU-PROPRIETAIRE pour 1/2 du lot 13

Madame GUGLIELMO LAURENCE VERONIQUE

Née le 06/03/1971 à MARSEILLE (13)

Demeurant : LE CHATEAU - 132 RUE PIERRE DOIZE - 13010 MARSEILLE

USUFRUITIER du lot 13

Monsieur GUGLIELMO PIERRE ANTOINE

Née le 01/02/1941 à MARSEILLE (13)

Epoux de Mme FARDELLA Josette

Demeurant : LE CHATEAU - 132 RUE PIERRE DOIZE - 13010 MARSEILLE

DENOMME D'AUTRE PART « LE
PROMETTANT »

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est le maître 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, une emprise sur la parcelle cadastrée 859 A 17 située 61 rue verdillon à Marseille (13010) telle qu'indiquée au tableau ci-dessous :

MARSEILLE (10^e)

Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
859 A	17	SOL	61 rue verdillon	6685	26		2063		4622
						Total	2063		

La parcelle 859 A 17 est le terrain d'assiette d'une copropriété comportant 10 lots.
Les lots 9 et 10 étant impactés par la cession, il convient donc de diminuer les tantièmes de chacun de ces lots.

- Le lot 9 est divisé en deux lots : le lot 11 et le lot 12, le lot 11 restant la propriété des vendeurs qui est l'indivision SOURRIGUES, héritiers de Mme GUGLIELMO Andrée.
- Le Lot 10 est divisé en deux lots : le lot 13 et le lot 14, le lot 14 restant la propriété des vendeurs dénommés ci-dessus.

En l'espèce c'est le lot 10 devenu 13 qui est concerné par la présente cession.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte du 28/10/2009 dressé par Maître BORRA, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 30/11/2009 volume 2009P n° 5310. Division en 10 lots
- Dépôt jugement ordonnant partage et jugement complémentaire suivant acte du 11/05/2006 publié au SPF de Marseille 2 le 06/06/2006 volume 2006P n°3102. Formalité en attente : puis attestation rectificative suivant acte du 27/06/2006, publié au SPF de MARSEILLE 2 le 30/06/2006 volume 2006 P n° 3705
- Donation suivant acte du 15/02/1999 par GUGLIELMO né en 1941 au profit de GUGLIELMO nées les 18/08/1965 et 06/03/1971, réserve usufruit au profit du donateur, Clause de réversion, interdiction d'hypothéquer ou d'aliéner. publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 24/03/1999 volume 99P n° 1719.

- Attestation après décès de BREST née le 09/01/1904 suivant acte du 14/09/1993 publié au SPF de MARSEILLE 2^e le 22/09/1993 volume 93P n° 4694. Bénéficiaires GUGLIELMO née le 23/01/1928 et GUGLIELMO né le 01/02/1941
- Division parcellaire suivant acte du 17/01/1972 dressé par Me VIAL et BLANC, notaires, et publié au SPF de MARSEILLE 2^e le 03/02/1972 volume 232 n°2. La parcelle A 17 est issue de la parcelle A 10.

LES PROMETTANTS sont seuls propriétaire du lot 13 objet des présentes et ils s'engagent 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 de la parcelle 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 288 822,00 €uros (DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT VINGT-DEUX 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, mais 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

Mme GUGLIELMO Patricia

LE BENEFICIAIRE

Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Jean-Claude GAUDIN

Mme GUGLIELMO Laurence

M. GUGLIELMO Pierre

