

PROTOCOLE FONCIER

Portant sur les parcelles cadastrées

Préfixe 870 Section A n° 157

Préfixe 870 Section A n° 158

Sises à MARSEILLE (11ème) Rue Rognac et Avenue de Tarascon
Quartier La Valbarelle – Cité MICHELIS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'office public de l'habitat dénommé **13 HABITAT**, (anciennement dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION SUD), par abréviation « OPAC SUD », Etablissement à caractère industriel et commercial à compétence régionale, dont le siège est à MARSEILLE (13004), 80 Rue Albe, identifié au SIREN sous le numéro 782855696 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ledit office créé par décret n°74-990 du 28 novembre 1974 publié au journal officiel du 29 novembre 1974.

Le changement de dénomination ayant été approuvé par délibération du Conseil d'administration dudit office en date du 2 avril 2009.

L'office public de l'habitat dénommé **13 HABITAT** est représenté à l'acte par son Directeur Général en exercice, Monsieur Bernard ESCALLE, spécialement habilité pour la signature des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2017, réceptionnée en Préfecture le 12 juin 2017.

D'UNE PART,

ET :

LA METROPOLE 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 Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

13 HABITAT, lors de la réalisation de la Cité MICHELIS, est resté propriétaire de parcelles consistant en des voies de liaisons circulées destinées, de par leur nature, à être intégrées au Domaine Public. Le principe d'intégration de ces deux voies a été acté en réunion le 21/10/2011 (conformément au courrier du 15 Novembre 2012).

En conséquence les parties sont convenues de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en oeuvre de ce projet, la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (**SOLEAM**), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la commune de Marseille (11^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) Avenue de Tarascon et Rue de Rognac, quartier Valbarelle, deux parcelles de terrain constituant une voie circulée.

Préfixe	Section	Numéro	Quartier	Contenance		
				ha	a	ca
870	A	158 (ex 118)	La Valbarelle Cité le MICHELIS Avenue de Tarascon	00	17	07
870	A	157 (ex 118)	La Valbarelle Cité le MICHELIS Rue de Rognac	00	04	93

ARTICLE 2 - EFFET RELATIF

Acte d'acquisition reçu par Maître Edouard CHANOT notaire à Marseille le 22 novembre 1929.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, **LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le bien devant être libre de toute location ou occupation.**

A ce propos, **13 HABITAT** s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits immobiliers 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 **13 HABITAT** est consentie à l'Euro symbolique, la vente de ces parcelles constituant un transfert de charges.

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 :

Etat du bien

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre **13 HABITAT** pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

En outre, **LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol et de tout traitement de la pollution qui s'avèrerait nécessaire, sans recours contre le **13 HABITAT**.

Contrat d'assurance

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par **13 HABITAT** pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que **13 HABITAT** résiliera sa police d'assurance.

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

Abonnements

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Droit de disposer/ Situation Hypothécaire

13 HABITAT s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée du présent protocole foncier, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

13 HABITAT déclare qu'à sa connaissance, les biens immobiliers ne sont actuellement pas grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

13 HABITAT déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS

13 HABITAT autorise LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout à ses frais, risques et périls.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir de 13 HABITAT quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE dégage 13 HABITAT de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Elle s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 7 – REALISATION

Si elle se réalise, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique en l'étude d'un des notaires représentant la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** dans les **12 mois de la signature des présentes**.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 9 – LITIGE

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

ARTICLE 10 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**. Toutefois, resteront à la charge de **13 HABITAT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait en deux exemplaires originaux

Marseille, le

<p><u>13 HABITAT</u></p> <p>Monsieur Bernard ESCALLE, Directeur Général</p>	<p><u>LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE</u></p> <p>Représentée par son Président</p> <p>Jean-Claude GAUDIN</p>
--	---

