

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

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

D'UNE PART

ET

La société dénommée SCI MAS, société civile immobilière, dont le siège est à Marignane 70 allée des Oliviers, identifiée sous le numéro SIREN 513494955 RCS AIX EN PROVENCE, représentée par Monsieur Marc PIFFERER, demeurant à Marignane 13700, 70 allée des Olivers – 13700 Marignane

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole a réalisé les aménagements du parking Jean Jaurès sur la commune de Marignane.

Pour ce faire est intervenue sur les parcelles AL 144 et AL 145.

Afin de régulariser cette situation foncière et juridique, la Métropole Aix –Marseille-Provence qui s'est substituée à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016 dans ses droits et obligations, s'est rapprochée de la SCI MAS, représentée par Monsieur

Marc PIFFERER, son gérant et crédit-preneur dans le cadre d'un crédit-bail immobilier en date du 29 juillet 2010 accordé par SOGEBAIL sur les parcelles ci-dessus citées.

Au terme des négociations engagées avec la SCI MAS, cette dernière a accepté de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, une emprise de 138 m2 à détacher des parcelles AL 144 et AL 145 moyennant une indemnité de 33 000 euros.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

La SCI MAS cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, deux emprises de terrain de 65 m2 et 73 m2 à détacher respectivement des parcelles AL 145 et AL 144 situées avenue Jean Jaurès à Marignane 13700.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

SOGEBAIL est devenue propriétaire des parcelles objet des présentes par acte du 29 juillet 2010 aux minutes de Maître THIBIERGE, notaire à Paris, et publié au 2ème bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 13 septembre 2010 volume 2010P numéro 5676.

SOGEBAIL déclare être la seule propriétaire des biens objet des présentes et elle s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au notaire.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

ARTICLE 3 - PRIX

L'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence s'effectuera moyennant une indemnité de 33 000 euros.

ARTICLE 4 – 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 Aix-Marseille-Provence prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre la SCI MAS, 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 la SCI MAS aux termes du présent accord.

A cet égard, la SCI MAS déclare que lesdits biens ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

La SCI MAS s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur lesdits biens pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer les parcelles dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de les aliéner ou de procéder à un partage.

LA SCI MAS déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

LA SCI MAS s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant les parcelles libres 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 :

La SCI MAS déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens immobiliers 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 Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge de la SCI MAS les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tout autre frais préalable à la vente.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que la SCI MAS, 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 Aix-Marseille-Provence.

Marignane, le

Marseille, le

Pour la SCI MAS

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

Marc PIFFERER

Jean-Claude GAUDIN

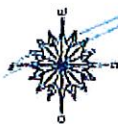
DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

2 Allée de la Voirie

13014 Marseille

Tél : 04 95 09 56 04

Fax : 04 95 09 56 51



AK0224

AK0225

Avenue Gaymer

Boulevard de la Libération

Avenue du Docteur

AP0007

AP0005

AP0001

Avenue Jean

Sciences

Echelle : 1 / 1000

02 / 07 / 2013

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

054 AL0100
S = 44,7m²

054 AL0143
S = 983m²

054 AL0144
S = 320m²

054 AL0142
S = 1900m²

054 AL0097
S = 393m²

3077

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique

Division France Domaine

Service Evaluation

38 boulevard Baptiste Bonnet

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Jean-Michel MARCH

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis N° 2013-054V3517

COURRIER DPAUCV

Arrivé le 02 JAN. 2014

A :

Copie :

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
BP 48014

13567 Marseille Cedex 02
MAIRIE DE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE
V. g. DPLF/MC/...
Courrier arrivé le 30 DEC. 2013
Original à : DJF
Copie à : MARC...

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Annule et remplace l'avis n° 2013-054V2541

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. Service consultant : CUMPM

2. Date de la consultation : 19/11/2013

Dossier reçu le : 19/11/2013

Visite : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'acquisition
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaires présumés :

Parcelles AL n°97 -100-142-143 : PBHTWL La Cadière

Parcelles AL n°144-145 : SOGEBAIL

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

Commune: Marignane

Lieu-dit : Ave Jean Jaures/libération

Parcelles	Superficie	Parcelles	Superficie
AL n° 97	393m ²	AL n° 143	982m ²
AL n° 100	447m ²	AL n°144	72m ²
AL n°142	1900m ²	AL n° 145	65m ²

Superficie totale : 3859m²

La CUMPM souhaite acquérir les parcelles correspondant à l'emplacement réservé n°264 ci-dessus dans le cadre de la réalisation du parking Jean Jaurès et pour lesquelles le permis de construire stipule le report des droits à construire.

5 a. **Urbanisme** : P. O. S. zone UC

6. **Origine de propriété** : sans incidence sur l'évaluation

7. **Situation locative** : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale du bien dont il s'agit est établie à

480 000 € H.T.

(Quatre cent quatre-vingts mille euros hors taxes)
répartis comme suit:

Parcelles	Superficie	Valeur vénale
AL n° 97	393m ²	47 000€
AL n° 100	447m ²	54 000€
AL n° 142	1900m ²	228000€
AL n° 143	982m ²	118000€
AL n° 144	72m ²	17 000€
AL n° 145	65m ²	16 000€
Total	3859m²	480 000€

11. **Réalisation d'accords amiables** :

12. **Observations particulières** : annule et remplace l'avis 2013-054V2541 du 18/10/2013

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

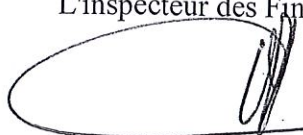
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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).

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 23 décembre 2013
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


Marie Louise COROMINAS