

## 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° VOI 002-711/16/CM en date du 30 juin 2016.

**DENOMME D'UNE PART « LE BENEFICIAIRE »**

### ET

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LA FAUVIERE Bd Romain Rolland 13010 Marseille, prise en la personne de son syndic ERILIA SYNDIC domicilié en cette qualité au 72 rue Perrin Solliers TSA 81288 – 13291 MARSEILLE CEDEX 6.

**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<sup>er</sup> tronçon s'est déroulée du 1<sup>er</sup> 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 qui l'accepte, une emprise sur la parcelle cadastrée 858 L 101 située Boulevard Romain Rolland à Marseille (13010).

MARSEILLE (13010)

Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
858 L	101	SOL	Bd Romain Rolland	23307	10		1230		6240 15837
						<b>Total</b>	<b>1230</b>		

Un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral a été établi par la société de géomètre expert GEOFIT EXPERT et il sera transmis au cadastre pour numérotation, après signature par les parties.

#### ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Etat descriptif de division suivant acte du 01/02/2012 dressé par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 28/02/2012 volume 2012P n°1779.
- Document d'arpentage suivant acte du 28/01 et 13/05/1985 dressé par Maître BORETTI, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 01/07/1985 volume 4372 n°10. La parcelle 858 L 101 provient de la parcelle L 90.
- Origine de propriété antérieure au 01/01/1956.

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 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 **68 650 €uros (SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE 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 ET PARTICULIERES

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.

#### Conditions particulières

La Métropole Aix Marseille Provence s'engage auprès de la copropriété La Fauvière sur les points suivants :

- les accès actuels permettant de desservir les bâtiments D seront conservés.
- le muret existant (surmonté d'une clôture) qui délimite la rue de la Fauvière de la parcelle cadastrée 858L101 sur laquelle se trouvent les bâtiments D **ne sera pas impacté par les travaux du Boulevard Urbain Sud. Il sera donc conservé en l'état.**
- conformément à l'annexe à la déclaration de projet d'intérêt général du Boulevard Urbain Sud, un audit va être réalisé sur les bâtiments D de la copropriété par un bureau d'études en acoustique indépendant, en vue de l'établissement d'un projet d'isolation acoustique en conformité avec la réglementation acoustique en vigueur.  
**L'audit permettra de préciser si les bâtiments D sont effectivement impactés par le Boulevard Urbain Sud d'un point de vue sonore (dépassement des niveaux sonores réglementaires et si oui, quelles ouvertures en particulier) ; le projet acoustique définira précisément le nombre d'huisseries à remplacer.**

Une convention spécifique sera ensuite établie entre la Métropole et les représentants de la copropriété (ou les propriétaires de chaque appartement) de façon à définir la teneur des travaux pris en charge et financés par la Métropole dans le cadre des obligations réglementaires qui lui incombe.

**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.

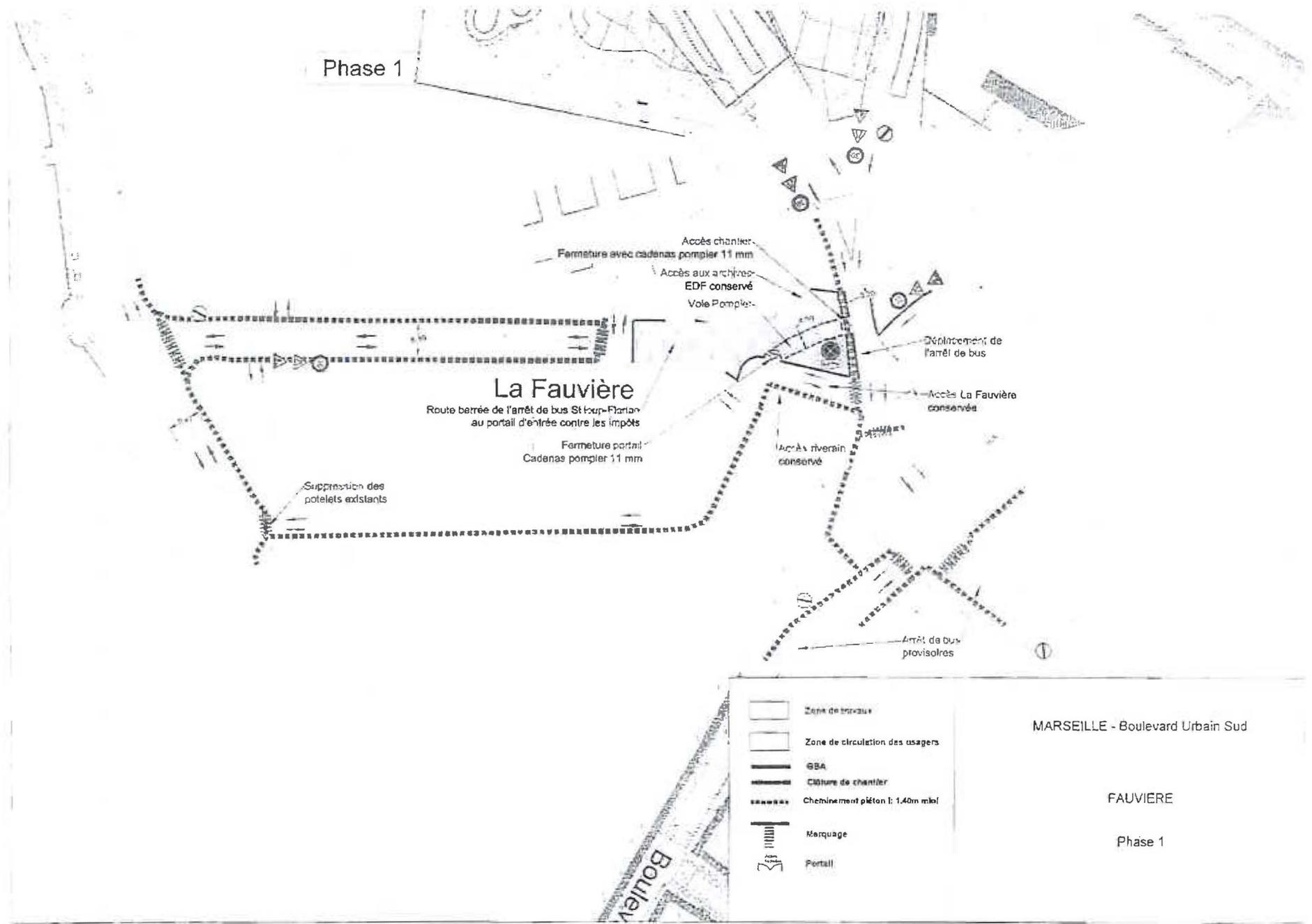
Marseille, le

Le PROMETTANT  
Le syndicat des copropriétaires  
de la copropriété LA FAUVIERE  
ERILIA

ERILIA SYNDIC  
TSA 81288  
13291 MARSEILLE  
CEDEX 6  
Tél. 04 91 18 96 80

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





# Phase 2

Déviation piétons obligatoire  
du trottoir en face du local St Thys (MPM)  
jusqu'en face du 39 rue Pierre Doize

Accès chantier

Déviation piétons obligatoire  
du trottoir en face du 39 rue Pierre Doize  
jusqu'en face du local St Thys (MPM)

## La Fauvière

	Zone de travaux	<p>MARSEILLE - Boulevard Urbain Sud</p> <p>FAUVIERE</p> <p>Phase 2</p>
	Zone de circulation des usagers	
	CBA	
	Clôture de chantier	
	Cheminement piétons 1.40m mini	
	Merquage	
	Portail	

