

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole d'Aix- Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

- Madame Maryse Albine CASSARIN, veuve SPIGA, née le 28 décembre 1940 à Marseille, demeurant 45 avenue François Mitterrand à la Gavotte 13170 les Pennes Mirabeau ;
- Madame Lucienne Lina Juliette CASSARIN, épouse PAGNI, née le 22 décembre 1943 à Marseille, demeurant 5 traverse des Fabrettes Notre Dame Limite à Marseille 13015 ;
- Monsieur Yvon Francis LONGUBARDO, né le 28 octobre 1969 à Marseille, demeurant chemin de Figuerolles quartier Lacanau à 13700 Marignane ;
- Monsieur Fabrice Charles Dominique LONGUBARDO, né le 12 mai 1975 à Marseille, demeurant 9 rue du stade 69360 Saint Symphorien d'Ozon.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Par acte contenant attestation immobilière du 27 janvier 2010, les conjoints CASSARIN - LONGUBARDO sont devenus propriétaires de la parcelle 869 B 225 située chemin de Pluence à Marseille 13011.

La parcelle 869 B 225 ci-dessus citée a été divisée en 403 – 404 et 405.

Par courrier du 1^{er} mars 2017, Monsieur Yvon LONGUBARDO, représentant les conjoints CASSARIN - LONGUBARDO, a proposé à la Métropole Aix-Marseille-Provence de céder une emprise de terrain à détacher de la parcelle 869 B 405 à l'amiable dans le cadre d'un arrêté de non opposition à la déclaration préalable n° 013055 16 02294P0 du 9 février 2017.

Il est ici précisé que les conjoints CASSARIN - LONGUBARDO ont fait réaliser par un géomètre-expert une modification du parcellaire cadastral relatif à la parcelle 869 B 405 qui a été divisée en 421 – 422 - 423 – 424 – 425 – 426 – 427 et 428.

En conséquence, les parcelles 869 B 423 – 424 et 426 d'une superficie totale de 141 m2 font l'objet du présent protocole foncier.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les conjoints CASSARIN - LONGUBARDO, ces derniers ont accepté de céder les parcelles de terrain cadastrées sous les n°s 869 B 423 – 424 et 426 à l'euro symbolique.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Les conjoints CASSARIN - LONGUBARDO cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, les parcelles cadastrées sous les n°s 869 B 423 – 424 et 426 d'une superficie totale de 141 m2, située chemin de Pluence 13011 Marseille.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les conjoints CASSARIN - LONGUBARDO déclarent être les seuls propriétaires des parcelles objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au notaire chargé de la vente.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire des parcelles de terrain 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, les consorts CASSARIN - LONGUBARDO s'interdisent, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou d'en changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

Ladite cession faite par les consorts CASSARIN - LONGUBARDO est réalisée à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES

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 les consorts CASSARIN - LONGUBARDO, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les parcelles cédés et révélées par par les consorts CASSARIN - LONGUBARDO aux termes du présent accord.

A cet égard, les consorts CASSARIN - LONGUBARDO déclarent que lesdites parcelles ne sont à leur connaissance grevées d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Les consorts CASSARIN - LONGUBARDO s'interdisent également de conférer aucune servitude sur lesdits biens pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer les parcelles dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de les aliéner ou de procéder à leur partage.

Les consorts CASSARIN - LONGUBARDO déclarent qu'à leur connaissance, ces biens ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

Les consorts CASSARIN - LONGUBARDO s'engagent à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant les parcelles 869 B 423 – 424 et 426 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 :

Les consorts CASSARIN - LONGUBARDO déclarent 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, si la vente se réalise, supportés, par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge des consorts CASSARIN - LONGUBARDO 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 Aix-Marseille-Provence par acte authentique que les consorts CASSARIN - LONGUBARDO ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent à venir signer.

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

Marseille, le

Madame Maryse Albine CASSARIN
veuve SPIGA

Le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Ancien Ministre
Vice-Président honoraire du Sénat
Maire de Marseille

Madame Lucienne Lina Juliette CASSARIN,
épouse PAGNI

Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Yvon Francis LONGUBARDO

Monsieur Fabrice Charles
Dominique LONGUBARDO

Commune : Marseille 11878 (211)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Gestion : M0 B Feuillet : 888 B 01 Qualité du plan : Plan régulier existant 20/05/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édification : 1/1000 Date de révision : 20/05/2017 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 300 B Document vérifié et numéroté le 28/06/2017 A.C.D.I.F. Marseille-Nord Par Fabrice GOS Inspecteur des finances publiques Signé	<p style="text-align: center;">CERTIFICATION (Art 28 du décret n° 65-111 du 20 avril 1965)</p> <p>La présente document d'arpentage, certifié par les propriétaires à des fins (1) :</p> <p>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau B - En conformité d'un plan de bornage effectué sur le terrain C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, quel qu'il soit, dressé le _____ par _____ géomètre à _____</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des interventions portées sur des de la commune 3403.</p> <p style="text-align: right;">le _____</p>	D'après le document d'arpentage dressé Par M. DE COMBAREU - ARDRE Réf : 2011-DF Le
Centre des Impôts Foncier de : Marseille Nord 36, Boulevard Baptiste Darnel 15285 Marseille Cedex 02 Téléphone : 04 91 23 81 88 Fax : 04 91 23 81 75 edif.marseille-nord@dgf.finances.gouv.fr		

