

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole d'Aix-Marseille Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole n° _____ en date du _____

Ci-après dénommée «Métropole Aix-Marseille-Provence» ou «l'acquéreur»

D'UNE PART

ET :

La société dénommée SNC 65 chemin de la Grave 13013 Marseille, société en nom collectif au capital de 1000,00 euros, dont le siège social est à Marseille (13002) 44 boulevard de Dunkerque – Immeuble le Sextant, identifiée au SIREN sous le numéro 808156095 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Ladite société représentée à l'acte par Monsieur Marc BIBOLE domiciliée professionnellement à Marseille Cedex 2 (13235) – 44 boulevard de Dunkerque – Immeuble le Sextant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Olivier BOKOBZA en date du 17 mars 2017 à Issy les Moulineaux, demeurés ci-annexé après mention (annexe).

Monsieur Olivier BOKOBZA agissant en qualité de Directeur Général de la société BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL, fonction, à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes des décisions de l'associé unique en date du 7 mars 2016, renouvelé dans lesdites fonctions suivant décisions de l'associé unique en date du 29 avril 2016.

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL agissant en qualité de gérant de la société SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE – 13013 Marseille sus dénommée.

Ci-après dénommée «BNPPIPR» ou «le Vendeur»

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble dans le secteur des Paranques – La Claire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a signé le 27 avril 2015 avec différents partenaires dont BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL, une convention de participation à ce programme d'ensemble, afin de réaliser des équipements publics.

La SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE 13013 Marseille s'est substituée à la BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL dans le bénéfice de la promesse de vente portant sur les lots 3, 6, 5, 9, et dont elle était bénéficiaire et de l'acte d'acquisition du terrain intervenu le 3 juillet 2017.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble est un outil financier de l'aménagement qui permet de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics nécessaires aux constructions qu'ils y édifient. Ces participations peuvent s'effectuer sous forme numéraire et/ou en apport de foncier.

Conformément aux textes instituant les Programmes d'Aménagement d'Ensemble et aux conventions de participation tripartites signées entre la ville de Marseille, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou la Métropole Aix-Marseille-Provence et les constructeurs, l'acquisition auprès des constructeurs des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation des divers équipements publics constitue une participation desdits constructeurs venant en déduction de leur participation en numéraire.

Le programme des équipements publics du PAE des Paranques – la Claire prévoit la réalisation des ouvrages suivants :

- La voie U372 à partir du boulevard Bara et ses prolongements sur l'avenue Paul Dalbret et le chemin de la Grave y compris les carrefours de raccordements entre ces voies et l'ouvrage routier de franchissement du canal de Marseille,
- L'ensemble des réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, télécommunication, assainissement sanitaire et pluvial liés aux besoins des projets d'urbanisation. L'alimentation en gaz sera réalisée conformément aux termes de la convention conclue par la Métropole Aix-Marseille-Provence avec GRdF,

- Une partie des ouvrages hydrauliques (bassin J3 et recalibrage des ruisseaux dans l'emprise du périmètre) prévus dans le schéma comporte la construction des bassins de rétention et le recalibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.
- Le coût d'acquisition du foncier assiette des équipements publics.

A ce titre, et dans le cadre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure, la Métropole Aix-Marseille-Provence se substituant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole depuis le 1^{er} janvier 2016, date de sa création, acquiert auprès de la « SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE » les lots 3 – 6 – 5 – 9, ci-après désignés, d'une superficie de 827 m² correspondant à la proposition d'acquisition sous forme numéraire.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matières, sous forme numéraire les lots suivants :

- Lot 3 (réalisation d'un cheminement PMR) constitué de la parcelle 879 C 286 pour 236 m²,
- Lot 6 (accès) constitué des parcelles 879 C 282 et 289 pour 108 m²,
- Lot 5 (chemin d'exploitation) constitué des parcelles 879 C 283 et 290 pour 174 m²,
- Lot 9 (chemin d'exploitation) constitué des parcelles 879 C 279 et 293 pour 309 m²,

(Parcelles teintées en jaune sur le plan ci-joint).

ARTICLE 2 - PRIX

Conformément à l'évaluation de France Domaine, fixant à 50 euros la valeur métrique du foncier d'assiette des équipements publics du Programme d'Aménagement d'Ensemble « les Paranques / La Claire », les terrains objets des présentes, soit les lots 3 – 6 – 5 – 9 pour une superficie totale de 827 m² sont évalués à 41350 euros (quarante et un mille trois cent cinquante euros).

C'est pourquoi la transaction des lots 3 – 6 – 5 – 9 s'effectuera moyennant la somme de 41 350 euros conformément à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise cédée libre de toute location ou occupations, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

La SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien en cause, aucun droit réel, ni de consentir une location à quelque titre que ce soit.

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, commerciaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut la SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE devenue vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

La SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, d'hypothéquer ou d'aliéner le bien objet des présentes.

ARTICLE 4 – CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties que toutes les clauses insérées dans le présent protocole foncier doivent être considérées comme clauses de rigueur et recevoir leur pleine et entière exécution.

Pendant toute la durée du contrat, le présent engagement ne pourra être révoqué que par le consentement mutuel des parties.

Il en résulte que :

- Le vendeur a définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'acheteur aux conditions des présentes,
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du vendeur sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de l'acquéreur,
- En tant que de besoin, le vendeur renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du code civil, lequel dispose : « toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur ». En cas de refus par le vendeur de réaliser la vente par acte authentique, l'acquéreur pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 6 - FRAIS

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 7 – IMPOSITION

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

ARTICLE 8 - OPPOSABILITE

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 10 - LITIGE

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,
Le

SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE
13013 MARSEILLE

Représentée par

La Métropole Aix-Marseille-Provence

Représentée par son Président

Monsieur Marc BIBOLE

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

MARSEILLE (13013)

"Château Gombert", Section (879) C

EXTRAIT CADASTRAL

Echelle : 1/1000



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018