

## **PROTOCOLE FONCIER**

### **ENTRE**

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 sa Présidente 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 SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER SOGEBAIL, Société Anonyme dont le siège est à Paris 9ème arrondissement, 29 boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 775 675 077 RCS PARIS ;

Le Crédit-Preneur, la société dénommée SCI MAS, société Civile immobilière, dont le siège social est à Marignane (Bouches-du-Rhône), 70 allée des Oliviers, identifiée sous le n° siren 513494955 au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence, représentée par Monsieur Marc PIFFERER, gérant.

### **D'AUTRE PART**

Il a été exposé et convenu ce qui suit

### **EXPOSE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée de SOGEBAIL et de la SCI MAS, crédit preneur représentée par monsieur Marc PIFFERER afin d'acquérir des emprises de terrain à détacher des parcelles AL 144 et AL 145 aux fins de réalisation du parking Jean Jaurès sur la commune de Marignane.

Au terme des négociations engagées avec SOGEBAIL, cette dernière a accepté de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, une emprise totale de 138 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles AL 144 et AL 145 moyennant une indemnité de 33 000 euros HT.

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 - CESSION

SOGEBAIL cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, deux emprises de terrain :

- 65 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AL 145 et 73 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AL 144 situées avenue Jean Jaurès – 13700 Marignane.

Précision étant ici faite que :

Les parcelles originaires cadastrées section AL 144 et AL 145 ont fait l'objet d'une division parcellaire. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- la parcelle de 65m<sup>2</sup> détachée de la parcelle Section AL numéro 145 a été cadastrée Section AL numéro 151 « 6 avenue Jean Jaurès » pour une contenance de 65 m<sup>2</sup> ;
- la parcelle de 73m<sup>2</sup> détachée de la parcelle Section AL numéro 144 a été cadastrée Section AL numéro 153 « 6 avenue Jean Jaurès » pour une contenance de 73 m<sup>2</sup>.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par OPTIA MEDITERRANEE géomètre expert à Toulon, le 19 décembre 2017 sous le numéro 4515.

### ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

SOGEBAIL est devenue propriétaire des parcelles AL 144 et AL 145 par acte du 29 juillet 2010 aux minutes de Maître THIBIERGE, notaire à Paris, et publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques -en-Provence le 13 septembre 2010 volume 2010 P 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 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire des parcelles AL 151 (détachée de la parcelle AL 145) d'une superficie de 65 m<sup>2</sup> et AL 153 (détachée de la parcelle AL 144) d'une superficie de 73 m<sup>2</sup> situées avenue Jean Jaurès à Marignane 13700, 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 4 - PRIX

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

Il est ici précisé que le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

### 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 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre SOGEBAIL, 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 SOGEBAIL aux termes du présent accord.

A cet égard, SOGEBAIL déclare que lesdits biens ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles définies dans le règlement de copropriété ou pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

SOGEBAIL 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.

SOGEBAIL 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**

SOGEBAIL 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 :**

SOGEBAIL 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 SOGEBAIL 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 au plus tard le 31 décembre 2019, en concours avec l'étude notariale THIBIERGE, 9 rue d'Astorg 75008 Paris, que SOGEBAIL, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

La signature de l'acte authentique devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2019. Passé ce délai le présent document sera réputé caduque et ne pourra pas être réitéré.

A ce sujet, la SCI MAS est partie prenante à l'acte authentique en tant qu'intervenant au titre de « 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, afin de réduire l'assiette de son crédit-bail.

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

**Courbevoie, le**

**Marseille, le**

**Pour la Société SOGEBAIL**

**Pour la Présidente  
De la Métropole Aix-Marseille-Provence  
Représentée par son 7<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice**

**Fanny DURAND**

**Agissant au nom et pour le compte  
de ladite Métropole**

**Pascal MONTECOT**

**Pour le Crédit-Preneur**

**La SCI MAS**

**Représentée par Marc PIFERRER**

Dénomination : <b>MARIGNANE (06)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : AI Feuille(s) : 000 AL C1 Quilne du plan : Plan régulier avant 2005/1260 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 19/12/2017 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 4316 Document vérifié et numéroté le 13/12/2017 A CDIF Aix-en-Provence 2 Par Michel MAZAT Responsable de centre Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 28 du décret n° 95-471 du 30 avr 1995) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou leurs ayants droit (1), a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ; B - En conformité d'un plan de levé ; C - D'après un plan d'arpentage ou de levé, dont copie est jointe, dressé le _____ par _____ géomètre s. Les propriétaires ont été avisés par commissaires des informations portées au dos de la présente page 9469.	D'après le document d'arpentage dressé Par <b>FRANÇOIS HOSPITAL</b> Le 13/12/2017 <b>opsia</b> méditerranée <b>FRANÇOIS HOSPITAL</b> Géomètre Expert D.G. n° 11.000 40230 - 13445 Marseille Cedex 03 Tél. +33(0)491 765 275 carlos@opsia-nord.com www.opsia-nord.com
<b>AIX EN PROVENCE 2</b> Hôtel des Impôts localer 10, Avenue de la Cité 43130 8211 N - 5°27'128 E 13628 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1 Téléphone : 04 49 57 54 26 Fax : 04 42 37 51 77 ccif@aix-provence2@dgf.fr.frances.gov.fr	(1) Après le recensement des parcelles et des propriétés foncières d'un territoire déterminé, par un ou plusieurs titulaires de la profession de géomètre-expert, agréés par le ministre de l'économie, de l'énergie, des transports, du tourisme et du numérique, en vertu de l'article 28 du décret n° 95-471 du 30 avril 1995.	

