

PROTOCOLE FONCIER

**Portant sur une parcelle d'une surface de 38,5m²
A détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée
BE 182
Sises à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Chemin de la Bastide Neuve**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société dénommée **SCI SAINTE VICTOIRE STBA**, société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 17 rue Jaume, identifiée au SIREN sous le numéro 829.340.058 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE.

La **SCI SAINTE VICTOIRE STBA** est représentée à l'acte par Monsieur Sevan CALIANS, en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés de ladite société.

Une copie de ladite délibération demeurera jointe aux présentes.

D'UNE PART,

ET :

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 M....., agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant délibération en dateet approuvée en Préfecture en date du.....

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES A DES PARCELLES A USAGE DE TROTTOIR OU DE VOIRIE

Le vendeur aux présentes est propriétaire d'une parcelle consistant en une partie de trottoir et de voirie, destinée par sa nature, à être intégrée au Domaine Public,

En conséquence les parties sont convenues de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la **MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (**SOLEAM**), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Par les présentes, le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la commune de **CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220)** Chemin de la Bastide Neuve, une parcelle de terrain d'une superficie de **48,50 m²** à détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée : Section **BE** numéro **182** Lieudit « Chemin de la Bastide Neuve » pour 08a 70ca.

Ladite parcelle d'une surface de 48,50m² objet de la présente cession figure en **TEINTE ROUGE HACHURE** sur le plan ci-joint.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve.

Les frais de géomètre nécessaires à l'établissement du document d'arpentage pour la division de la parcelle d'origine seront à la charge de **LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

ARTICLE 2 - EFFET RELATIF

Acte d'acquisition reçu par Maître Vincent **COMBETTES**, Notaire associé à **AVIGNON (Vaucluse)** le 05 décembre 2017, ledit acte publié au **SPF d'AIX EN PROVENCE**, le 26 décembre 2017 Volume 2017D N° 16052.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, pour permettre la réalisation des travaux de voirie, **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** aura la jouissance de ladite parcelle à compter de la signature des présentes.

A ce propos, **le vendeur** s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits 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

Ladite cession est consentie par le VENDEUR au prix de UN EURO (1 €), la vente de cette parcelle constituant un transfert de charges.

Il est ici précisé que le remboursement par la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE à l'ancien propriétaire du prorata de la Taxe Foncière en cours de la date d'entrée en jouissance au 31/12 suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la 2^{ème} partie de l'acte authentique.

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 :

Etat du bien

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

En outre, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol et de tout traitement de la pollution qui s'avèrerait nécessaire, sans recours contre LE VENDEUR

Contrat d'assurance

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrite par le VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

Abonnements

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Droit de disposer/ Situation Hypothécaire

LE VENDEUR s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée du présent protocole foncier, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, les biens immobiliers ne sont actuellement pas grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Mur de clôture : Un mur de clôture sera édifié au frais de la SCI SAINTE VICTOIRE STBA sur la parcelle conservée par le vendeur. Ce nouveau mur de clôture devra être réalisé en conformité avec les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et plus généralement en conformité avec les règles d'urbanisme. Enfin, les frais d'édification du nouveau mur de clôture sur la parcelle conservée par le vendeur resteront intégralement à la charge de la SCI SAINTE VICTOIRE STBA.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

LE VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

Le VENDEUR autorise **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout à ses frais, risques et périls.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **VENDEUR** quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE dégage **Le VENDEUR** de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Elle s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 7 - RÉALISATION

Si elle se réalise, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique en l'étude d'un des notaires représentant la **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** dans les 12 mois de la signature des présentes.

Ledit protocole foncier devra être approuvé par le bureau de la Métropole préalablement à sa réitération par acte authentique.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 9 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 10 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Toutefois, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait resteront à la charge du vendeur

Fait en deux exemplaires originaux

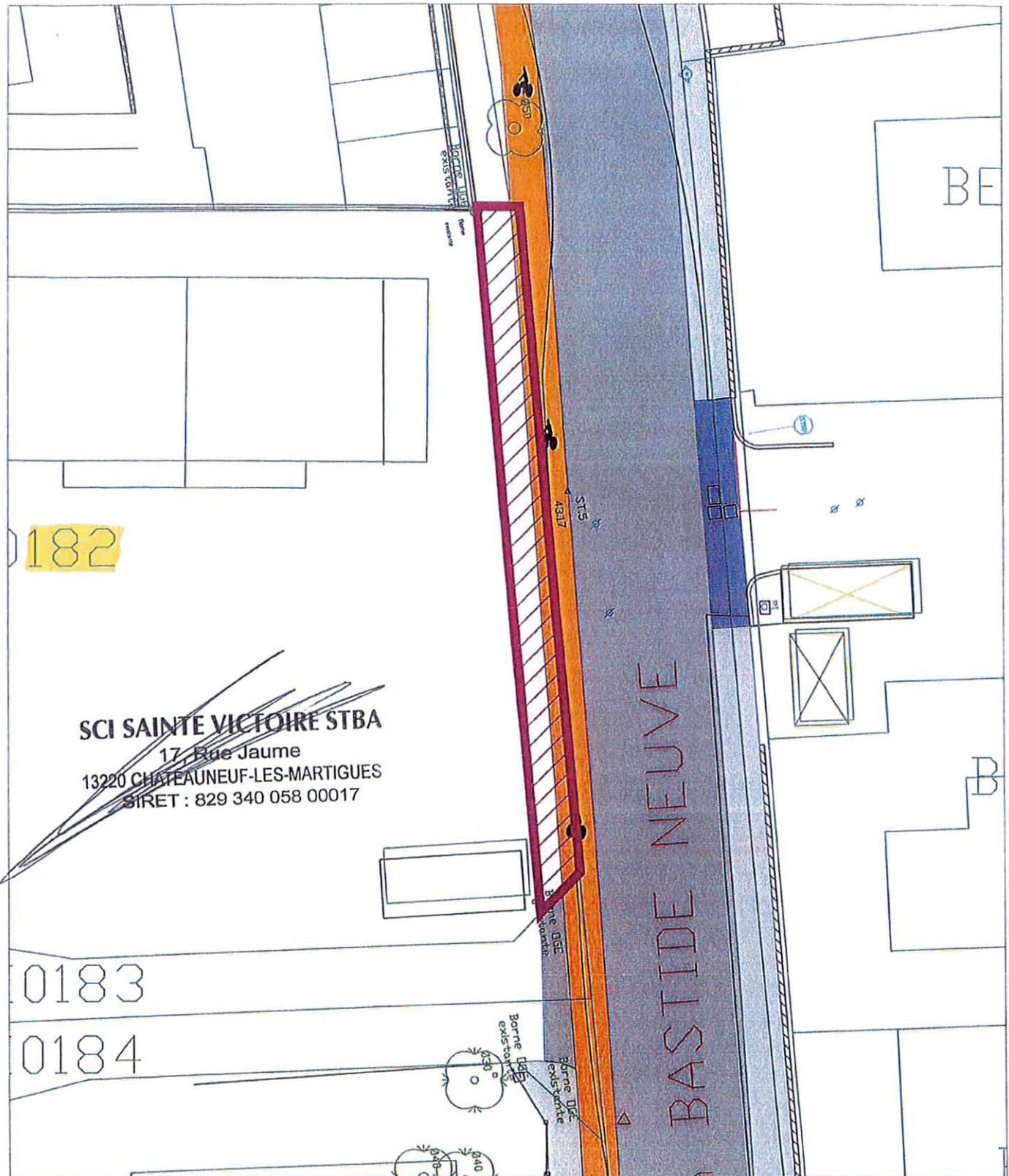
A

Le

La SCI SAINTE VICTOIRE STBA

Représentée par :

LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE



SCI SAINTE VICTOIRE STBA
 17, Rue Jaume
 13220 CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES
 SIRET : 829 340 058 00017

Dossier: Bastide Neuve
 Echelle: 1/200e



METROPOLE
**AIX
 MARSEILLE
 PROVENCE**

Nom du propriétaire	SCI SAINTE VICTOIRE STBA
Identifiant	026 BE0182
Statut du propriétaire	PRIVE
Adresse de la parcelle	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
Adresse du propriétaire	
Surface cadastrale	870
Surface impactée	48,5