

## PROTOCOLE FONCIER

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, agissant 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 :

Monsieur Tomasz Janusz RAKOCZY né à Cracovie (Pologne) le 26 janvier 1982,

Madame Urszula Anna CECUGA, son épouse, née à Cracovie (Pologne) le 4 octobre 1983.  
Demeurant ensemble 4 avenue Lacanau 13700 Marignane.

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### EXPOSE

En concertation avec la commune de Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir deux bandes de terrain d'une superficie de 90 m<sup>2</sup> environ et 17,50 m<sup>2</sup> environ à détacher des parcelles cadastrées Section AV n° 213 et 427, appartenant à Monsieur et Madame RAKOCZY.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur et Madame RAKOCZY, ces derniers ont accepté de céder ces parcelles de terrain moyennant une indemnité de 2687,50 euros.

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 - CESSION

Monsieur et Madame RAKOCZY cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte deux emprises de terrain à détacher des parcelles cadastrées AV n° 213 et 427, d'une superficie respective de 90 m<sup>2</sup> et 17,50 m<sup>2</sup> environs, sises avenue Lacanau à Marignane, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Monsieur et Madame RAKOCZY sont devenus propriétaires de ces parcelles par acte du 30 janvier 2014 aux minutes de maître Jean-Luc MAITRE, notaire à Marignane, publié au 2<sup>ème</sup> bureau au service de la publicité foncière d'Aix-en-Provence le 19/02/2014 volume 2014 P n° 1124 et déclarent être les seuls propriétaires.

### ARTICLE 2 – PROPRIETE 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, les biens étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, monsieur et madame RAKOCZY s'interdisent, pendant toute la durée du présent protocole, de 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 3 - PRIX

Ladite cession faite par monsieur et madame RAKOCZY est réalisée moyennant une indemnité de 2 687,50 euros.

Il est ici précisé que le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production d'un justificatif.

### ARTICLE 4 – 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 monsieur et madame RAKOCZY pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les biens cédés et révélées par monsieur et madame RAKOCZY aux termes du présent accord.

A cet égard, monsieur et madame RAKOCZY déclarent que lesdites parcelles ne sont à sa connaissance grevées d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Monsieur et madame RAKOCZY s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer les biens dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de les aliéner ou de procéder à un partage.

Monsieur et madame RAKOCZY déclarent qu'à leur 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**

Monsieur et madame RAKOCZY 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 biens, objet des présentes, libres de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 2 « propriété jouissance ».

#### **Déclaration concernant les procédures judiciaires :**

Monsieur et madame RAKOCZY déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les parcelles 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 5 - LITIGE**

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

ARTICLE 6 - 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

Les frais de géomètres liés à l'établissement de la modification parcellaire seront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge de monsieur et madame RAKOCZY les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que monsieur et madame RAKOCZY ou toute autre 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.

Marignane, le

Marseille, le

Tomasz Janusz RAKOCZY

Pour la Présidente  
de la Métropole Aix-Marseille-Provence  
Représentée par son 7<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice  
Agissant par délégation au nom et pour le  
compte de ladite Métropole

Urszula Anna CECUGA

Pascal MONTECOT

