

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille –Provence, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération n° xxx en date du

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES, représenté par XXXX à compléter XXXXXX, identifiée sous le numéro SIREN xxxxx au RCS de xxx, représentée par xxxxx, en sa qualité de xxxx,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Suite à la réalisation des travaux d'aménagement de la voie nouvelle U430 à Marseille 10^{ème} arrondissement, la SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit d'une emprise de 482 m², à détacher de la parcelle cadastrée section 858 H 172, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en vue de la remembrer à sa propriété limitrophe cadastrée section 858 H 164.

Cette emprise appartenant au domaine privé de la Métropole constitue un reliquat de la voie U430 et ne représente plus d'enjeu pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ceci exposé, les parties sont convenus de conclure l'accord suivant :

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière au profit de la SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES qui l'accepte, une emprise de terrain non bâtie désignée ci-dessous :

- 482 m² environ à détacher de la parcelle 858 H 172, délaissé de voie nouvelle dénommée rue Adrienne Ranc-Sakakini, tel que matérialisé sous la lettre A du plan ci-annexé.

Cette surface sera confirmée par un document d'arpentage définitif établi par un géomètre-expert, mandaté par et aux frais de l'acquéreur.

La Métropole Aix-Marseille Provence déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – FACULTE DE SUBSTITUTION

L'acquéreur bénéficie d'une faculté unilatérale de substitution. Il est ainsi convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'acquéreur aux présentes soit au profit de toute filiale intégralement détenue par la SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES.

Toutefois, l'acquéreur restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes conditions de la vente telles que relatées aux présentes.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES sera propriétaire des parcelles de terrain, objet des présentes, 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, la Métropole Aix-Marseille-Provence-Métropole s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien 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

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie et acceptée moyennant la somme de 50 000 euros HT (cinquante mille euros) conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 12 octobre 2021.

Le prix de vente sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5 – CONSTITUTION DE SERVITUDES

Afin de permettre à la Métropole Aix Marseille Provence de se raccorder aux réseaux d'assainissement et d'entretenir et de réparer les ouvrages restant lui appartenir, la SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES lui consent sur l'emprise objet de la présente cession les servitudes ci-après définies :

Servitude de réseaux d'assainissement pluvial et de drainage:

Fond dominant : parcelle 858 H P2 dénommée B sur le plan de projet de division pour une contenance cadastrale (solde cadastral déterminé d'après le DMPC à venir) solde de la propriété destiné à être incorporé au domaine public.

Fond servant : parcelle 858 H P1 dénommée A sur le plan de projet de division pour une contenance cadastrale de 04 a 82 ca objet de la vente

Assiette de la servitude :

L'assiette de ladite servitude de réseaux en tréfonds et aériens est la parcelle 858 HP 1.

Conditions d'exercice de la servitude :

Afin de permettre le drainage et l'évacuation des eaux de pluie et de ruissellement pouvant se concentrer le long du mur situé sur le fonds dominant et restant propriété de la Métropole, il est constitué une servitude de réseaux pluviaux, en tréfonds et en aérien grevant le fonds servant désigné ci-dessus. Les réseaux et ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude sont tels qu'existant à ce jour et tels que représentés sur les plans de recollements dressés pour le compte de La Métropole et joints en annexe. Lesdits plans de recollement permettront au propriétaire du fonds servant d'en tenir compte lors des aménagements futurs.

L'entretien, la conservation, la remise en état, la réparation et le remplacement des réseaux et ouvrages sont à la charge de la Métropole.

Les frais de constitution de ladite servitude seront entièrement pris en charge par la SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES.

Servitude de passage pour entretien et réparation des ouvrages

Fond dominant : - parcelle 858 H P2 dénommée B sur le plan de projet de division pour une contenance cadastrale (solde cadastral déterminé d'après le DMPC à venir) solde de la propriété destiné à être incorporé au domaine public + parcelle 858 H 75

Fond servant : parcelle 858 H P1 dénommée A sur le plan de projet de division pour une contenance cadastrale de 04 a 82 ca objet de la vente

Assiette de la servitude :

L'assiette de ladite servitude de passage est la parcelle 858 HP 1.

Conditions d'exercice de la servitude :

Afin de permettre l'accès à l'arrière du mur et aux ouvrages de drainage des eaux de pluie et de ruissellement pouvant se concentrer le long du mur, restant propriété de la Métropole, via le fonds servant, il est constitué une servitude de passage.

L'accès au fond servant se fera via la parcelle 858 H 75, appartenant au propriétaire du fond dominant, par un portail existant donnant sur le domaine public et ayant une largeur de 2.35m, situé en limite nord de ladite parcelle 858 H 75.

En limite nord du fond servant sera implanté un portail de dimension identique afin de garantir l'accès aux services de la Métropole uniquement. Ce portail devra être maintenu fermé en tout temps et heure hors l'intervention des services de la Métropole et de ses ayants droit. Le gestionnaire de la copropriété se tiendra à l'entière disposition des services de la Métropole pour l'ouverture dudit portail.

La servitude de passage s'exercera dans les espaces verts de la future copropriété constituant le fonds dominant. Le cheminement des véhicules ou des personnes se fera entre les arbres à planter, qui seront situés sur l'assiette de ladite servitude. L'implantation future des arbres ou arbustes ne pourra se faire à moins de 3 m du mur afin de ménager un espace suffisant à la circulation piétonne et/ou d'engins de chantier ainsi qu'aux interventions d'entretien. La configuration des lieux et la topographie ne permettent pas un accès aux engins de chantier au-delà de l'angle nord-ouest du bassin de rétention.

L'assiette de la servitude n'étant pas constituée par un chemin carrossable mais par un espace vert commun traité en prairie, le propriétaire du fonds dominant s'oblige à une remise en état des lieux après chaque intervention.

La SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

La SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la voirie, révélées par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Et notamment les servitudes ci-dessus visées qui seront constituées lors de la réitération par acte authentique du présent protocole.

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 SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES, en ce compris le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Toutefois, resteront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais de main levée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 8 - REITERATION ET VALIDITE :

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique en concours ou non avec le notaire du vendeur.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Conseil de Territoire de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Marseille, le

SCI MARSEILLE PRUD'HOMMES,

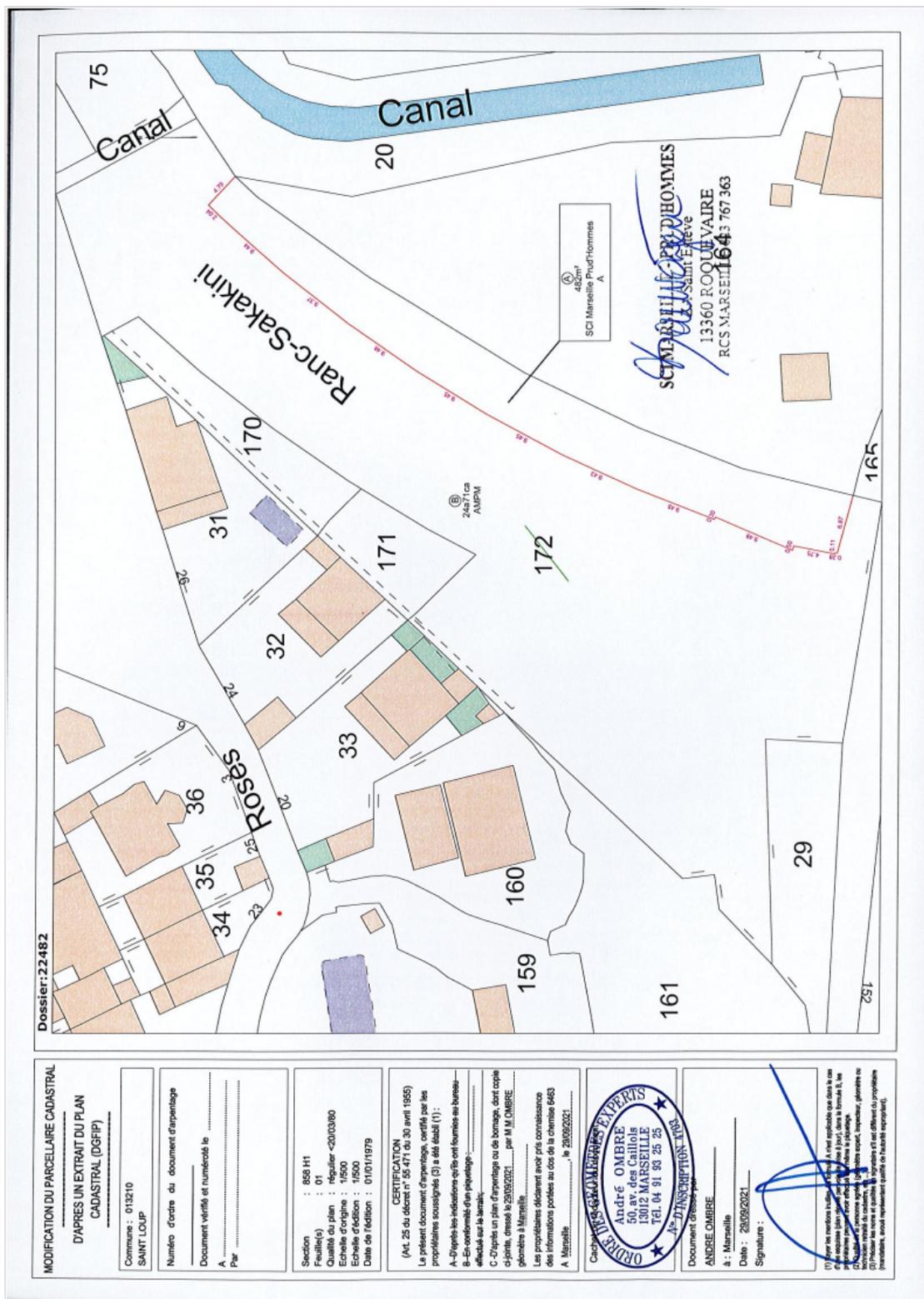
Représentée par xxxxxxxxxx

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Représentée par son le Président du Conseil
de Territoire Marseille - Provence

Monsieur Roland GIBERTI

ANNEXE : PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE



PROJET