

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

Monsieur Régis LARUE DE TOURNEMINE et Madame Brigitte LARUE DE TOURNEMINE, demeurant au 13 Allée des Mimosas à ENSUES-LA-REDONNE (13820), Ci-après dénommés « les époux LARUE DE TOURNEMINE »,

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, Représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix- Marseille-Provence n° _____ en date du _____,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création, aménagement et entretien de voirie.

Dans le cadre de la rectification de l'alignement de la propriété des époux LARUE DE TOURNEMINE, située 13 Allée des Mimosas à ENSUES-LA-REDONNE, une emprise de 17 m² environ doit être détachée de la parcelle AW 168 et intégrée dans le domaine public métropolitain.

A cet effet et au terme des négociations menées entre la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et les époux LARUE DE TOURNEMINE, ces derniers ont accepté de céder ledit terrain moyennant une indemnité de 850 euros hors taxe à laquelle n'est pas appliquée de TVA.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les époux LARUE DE TOURNEMINE cèdent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, une emprise de 17 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AW n° 168 (cf. plan joint).

Les époux LARUE DE TOURNEMINE déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de la parcelle de terrain au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date.

Les époux LARUE DE TOURNEMINE s'assurent que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdit d'apporter au bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et modalités de jouissance promises à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par les époux LARUE DE TOURNEMINE est conclue moyennant 850 euros HT (huit cent cinquante euros hors taxe) auquel n'est pas appliqué de TVA. Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n'est pas requis.

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra sur présentation par le notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès du Service de Publicité Foncière, ou sur présentation par le notaire d'une attestation établie le jour de la vente au terme de laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers après l'enregistrement de l'acte (conformément aux décrets n° 55-064 du 20 mai 1955 et n° 2016-033 du 20 janvier 2016).

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 de 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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les époux LARUE DE TOURNEMINE.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

Les époux LARUE DE TOURNEMINE s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les époux LARUE DE TOURNEMINE déclarent, qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

ARTICLE 5 – GARANTIE D'EVICITION

Les époux LARUE DE TOURNEMINE garantissent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, les époux LARUE DE TOURNEMINE déclare qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété.

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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris les frais liés au détachement parcellaire et 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 des époux LARUE DE TOURNEMINE les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau 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.

* * *

Marseille, le

Les vendeurs

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Les époux LARUE DE TOURNEMINE

Représentée par son 2ème Conseiller Délégué en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Métropole

Christian AMIRATY

