

## PROTOCOLE FONCIER

### ENTRE LES PROPRIETAIRES OU LEURS AYANTS DROIT :

Madame Naïma Fatima WALADI, née le 21/02/1991, ainsi que Monsieur Salim MOHAMED ABDOU, né le 05/09/1989, demeurant tous deux 13 chemin de la Pelouque à Marseille (13015),

Ci-après désignés « les époux WALADI-MOHAMED ABDOU »,

**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 SUIT :

#### EXPOSE

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE souhaite procéder à la régularisation d'un terrain cadastré 911 section C n° 132, situé chemin du Passet à Marseille 16<sup>ème</sup> arrondissement et appartenant époux WALADI-MOHAMED ABDOU.

L'acquisition de ce terrain d'une contenance de 116 m<sup>2</sup>, aménagé en voirie et ouvert à la circulation publique, permettra son intégration dans le domaine public métropolitain.

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

#### ACCORD

#### ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les époux WALADI-MOHAMED ABDOU cèdent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, la parcelle cadastrée 911 C 132 d'une contenance de 116 m<sup>2</sup> (cf. plan joint).

Les époux WALADI-MOHAMED ABDOU 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, le bien étant libre de toute location ou occupation.

Les époux WALADI-MOHAMED ABDOU s'assurent que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdisent 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 WALADI-MOHAMED ABDOU est conclue moyennant 2 280 euros HT auquel n'est pas appliqué de TVA.

Le versement du prix d'acquisition par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE interviendra sur présentation par le Notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, 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 METROPOLE 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 WALADI-MOHAMED ABDOU.

Elle 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 WALADI-MOHAMED ABDOU s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les époux WALADI-MOHAMED ABDOU déclarent que le terrain n'est à ce jour pas grevé de servitudes autres que celles qui découlent de la loi, actives ou passives, continues ou discontinues.

#### **ARTICLE 5 – GARANTIE D'EVICITION**

Les époux WALADI-MOHAMED ABDOU 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 WALADI-MOHAMED ABDOU déclarent 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 :

- 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 ;
- les frais de mainlevée partielle en vue de la radiation des inscriptions hypothécaires portant exclusivement sur la parcelle 911 C 132 et prises au profit d'établissements financiers en garantie des prêts souscrits par les époux WALADI-MOHAMED ABDOU.

#### **ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

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.

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

\* \* \*

Marseille, le

Les vendeurs,

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

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

Christian AMIRATY

