

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés 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 n° URB 004-4350/18/BM en date du 18 octobre 2018

D'une part,

ET

- Monsieur Philippe CARAVANO né le 10 octobre 1964 et demeurant 38 avenue Eugène Julien - 13600 Ceyreste ;
- Monsieur Daniel CARAVANO né le 25 janvier 1961 et demeurant 72 chemin Emmanuel Payet - 97407 La Chaloupe Saint-Leu à la Réunion.

D'autre part,

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que 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 de voirie.

Par délibération du 28 février 2019 n°VOI 015-5469/19/BM la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la création et l'affectation de l'opération d'investissement nécessaire à l'aménagement du haut de l'avenue Eugène Julien à Ceyreste.

Dans le cadre de cet aménagement la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité Messieurs CARAVANO pour l'acquisition d'une emprise foncière de 3 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée - AT 0017 - d'une superficie cadastrale de 1974 m² sise Avenue Eugène Julien à Ceyreste, en vue de son intégration dans le domaine public métropolitain.

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1 Désignation

Messieurs CARAVANO cèdent en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser travaux nécessaire à l'aménagement de l'avenue Eugène Julien à Ceyreste, l'emprise foncière suivante :

- Une emprise de 3 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AT n°17 (conformément au plan ci-joint)

La superficie définitive des emprises en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage correspondant.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 600 € (six cent euros).

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 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 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.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, le représentant de la SCI FONCIERE PALAMA déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3 Réitération – Prise de possession

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur.

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

Toutefois Messieurs CARAVANO autorisent la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera dresser un état des lieux contradictoire dès le début des prises de possession des lieux et à la fin de celles-ci.

Elle s'engage à prendre les biens en l'état où ils se trouvent, à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

Article 2-5

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle

veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que Messieurs CARAVANO ne pourront être tenu pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Métropole Aix-Marseille-Provence sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

Article 2-6

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera, une fois le chantier terminé, la gestion sous sa responsabilité pleine et entière des emprises voirie destinées à intégrer le domaine public routier communautaire dans l'attente de leur transfert de propriété.

Article 2-7

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert des documents modificatifs du parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 2-8

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-9

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé, par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

Monsieur Philippe CARAVANO

Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence,
Représentée par son 2^{ème} Conseiller Délégué
en exercice, agissant par délégation au nom
et pour le compte de ladite Métropole

Monsieur Daniel CARAVANO

Christian AMIRATY