

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°

D'une part,

ET

Monsieur Gilbert MONGOIN – 11 Avenue du Général de Gaulle – Bât G – 69300 CALUIRE et CUIRE.

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 d'eaux et d'assainissement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite implanter un bassin de rétention chemin de Routelle à Gémenos et ce projet impact une propriété privée appartenant à Monsieur MONGOIN.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière d'une emprise foncière de 1982m² environ à détacher de la parcelle cadastrée V 122 située Chemin de Routelle à Gémenos et appartenant à Monsieur MONGOIN.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de la parcelle objet des présents arrêtés à la somme de 160 000 € et sur les modalités de l'acquisition projetée.

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1 Désignation

Monsieur Gilbert MONGOIN cède 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 les travaux nécessaires à l'implantation d'un bassin de rétention, l'emprise foncière suivante :

- Une emprise de 1982m² environ détachée de la parcelle cadastrée V n°122 (conformément au plan ci-joint)

La superficie définitive de l'emprise en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage correspondant aux frais de la Métropole.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 160 000€ (Cent soixante mille euros).

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra le jour de l'acte authentique chez le notaire.

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.

À ce sujet, Monsieur Gilbert MONGOIN déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause est grevée de servitudes suivantes :

Aux termes d'un acte de vente par Monsieur MONGOIN au profit de Monsieur BRUN et Madame DIBON reçu par Maître BADOIT le 18 Mars 2021, ont été constituées les servitudes suivantes :

- Servitude de passage
- Servitude de passage de divers réseaux en tréfonds
- Servitude de tour d'échelle

Fond dominant (Monsieur BRUN et Madame DIBON)
Parcelles cadastrées V123 et V5

Fond servant (Monsieur MONGOIN)
Parcelle V122

Les modalités de ces servitudes sont définies dans la promesse de vente du 05/11/2021 dont une copie a été remise aux parties.

Aux termes d'une promesse de vente portant sur le terrain B en date du 5/11/2021 a été constitué la servitude suivante :

- Une servitude de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule matérialisée en teinte jaune sur le plan ci-joint.

Fond dominant : terrain B
Fond servant : terrain A, objet de la présente acquisition.

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 avec le notaire du vendeur dont une date butoir de 18 mois à compter de la signature du protocole.

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

Toutefois Monsieur Gilbert MONGOIN autorise 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 pour un délai de 12 mois à compter de la signature du présent protocole.

Article 2-4

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 2-5

La présente session, 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 2-6

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

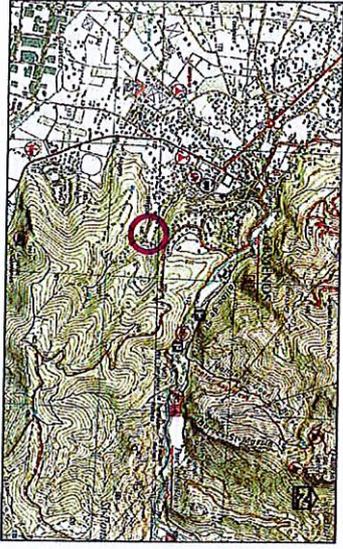
Le vendeur,

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

Gilbert MONGOIN

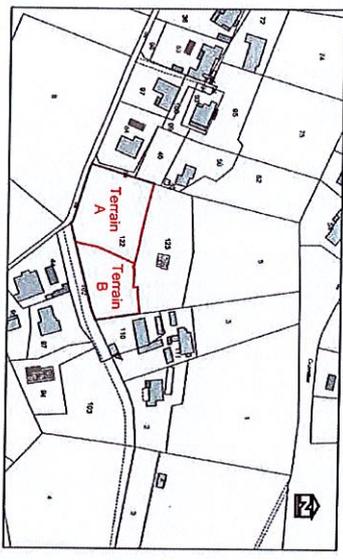
Christian AMIRATY

Plan de situation
Echelle: 1/25000



DP 1

Extrait du plan cadastral
Echelle: 1/2000



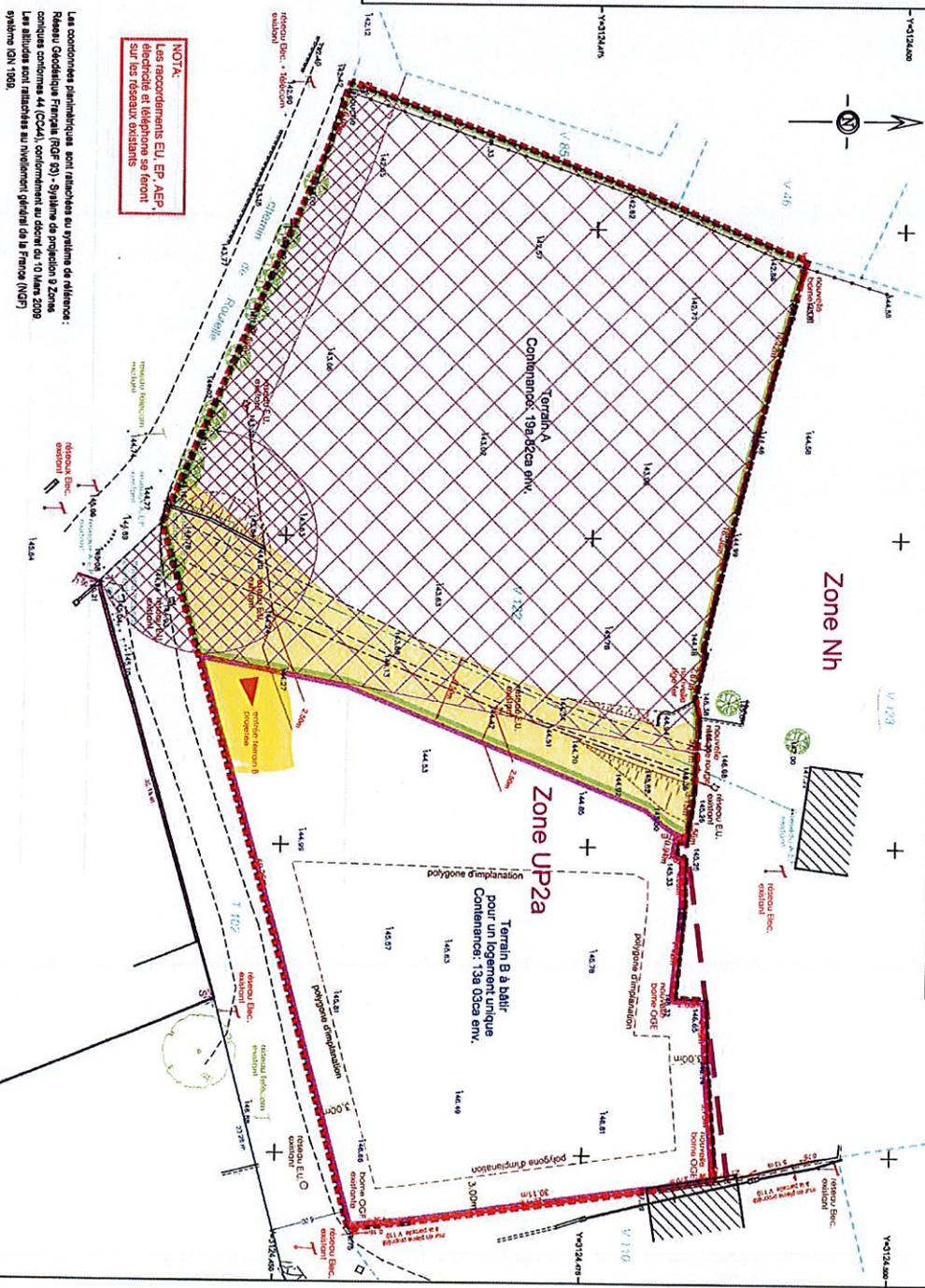
DP 9

Commune de Gémenos
Quartier Routelle
Section V Parcelle 122
Division d'une propriété
Echelle: 1/250

DP 10

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL			
PARCELLES MÈRES	PARCELLE FILLE		
Section V	Parcelle 6	Contenance 52a 00ca	Section V
	Parcelle 7	Contenance 02a 45ca	Section V
			Parcelle 121
			Contenance 54a 45ca

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL			
PARCELLE MÈRE	PARCELLES FILLES		
Section V	Parcelle 121	Contenance 54a 45ca	Section V
	Parcelle 122	Contenance 34a 85ca	Section V
			Parcelle 123
			Contenance 18a 80ca



NOTA:
Les recommandations EU, EP, ASP, électrique et téléphone se feront sur les réseaux existants.

Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système de référence: Réseau Géodésique Français (RGF 89) - Système de projection 9 Zones coniques conformes 44 (CC44), conformément au décret du 10 Mars 2009. Les altitudes sont rattachées au nivellement général de la France (NGF) système IGN 1980.

- Limite de servitude non écrite, servitude d'édification figurée sur le plan de situation.
- Limite réelle établie dans le plan de délimitation de la propriété référencé: AF 0748 dressé par M. THOYOTAS Cédemiste Expert Foncier DP143 à Aubagne.
- Limite réelle établie d'après le Plan et Procès verbal de Bornage Amiable référencé: 11989 essai le 16/07/2012 par M. BAUD Cédemiste Expert Foncier DP143 à Aubagne.
- Limite réelle définie dans le plan de division foncière établi par DMPC, ref 2330, du 24/04/2014.
- Cette limite devant être définie dès que le présent plan sera joint au plan à un acte authentique.
- Application graphique de l'emplacement Réservé B-074 figuré au PLU.
- Servitude de passage à créer en fonds et (infonds).
- Fonds dominant Parcelles V 1229 et terrain B (parcelle V 1229).
- Fonds dominant Parcelles V 6 et V 123 et terrain B (parcelle V 1229).