

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, 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°URBA-006-12766/22/BM en date du 17 novembre 2022

D'UNE PART,

ET

La société CITIMOTION, Société par actions simplifiée dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE (13290), 140 avenue du 12 juillet 1998, Bât F Les Carrés de l'enfant identifié au SIREN sous le numéro 813834983 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence

Représenté par Jérôme DENTZ demeurant professionnellement au siège de la société en sa qualité de Président en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de signature

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Concernant la Métropole Aix-Marseille

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, au 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 ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une bande de terrain, à détacher des parcelles 894 E 155 et 894 E 156, d'une superficie totale de 163 m² environ, située le long de la traverse Gibraltar à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Cette emprise est concernée par un emplacement réservé numéro M03-29 au bénéfice de la Métropole, dont l'objet est un élargissement de voirie.

Concernant la société CITIMOTION

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me DEBERGUE, Notaire à Marseille, le 12 février 2021, ayant fait l'objet d'un avenant de prorogation le 19 septembre 2022, la société CITIMOTION a conclu une promesse de vente portant sur une propriété sise :

A MARSEILLE 14^{ÈME} ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13014), 4 Avenue des Carmélites,

Figurant ainsi au cadastre :

| Préfixe | Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|---------|-----|-------------------------|------------------|
| 894 | E | 155 | 4 avenue des Carmélites | 00 ha 15 a 30 ca |
| 894 | E | 156 | Traverse Gibraltar | 00 ha 00 a 40 ca |

Total surface : 00 ha 15 a 70 ca

Cette acquisition est soumise à différentes conditions suspensives, non encore réalisés à ce jour, notamment à la condition d'obtention d'un permis de construire exprès et définitif avant le 31 janvier 2023 pour la réalisation sur le BIEN de l'opération en projet : d'une surface de plancher de 1470 m² de surface de plancher destiné à la réalisation de logements en accession libre à la propriété, sans obligation de réaliser des logements locatifs sociaux.

Le représentant de la société CITIMOTION expose qu'au terme d'un travail de concertation avec les services de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence il a été concédé d'intégrer dans le projet de résidence, un détachement d'une bande de 3,5 m environ de terrain le long de la traverse Gibraltar, afin de l'intégrer dans le domaine public métropolitain.

En considération de ces accords, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société CITIMOTION se sont entendues sur une cession à l'euro symbolique de l'assiette foncière destinée à la réalisation d'un équipement public.

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

A C C O R D

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La société CITIMOTION, stipulant en son nom et sous réserve de la réitération de la promesse de vente susvisée s'engage à céder, à compter de la constatation de l'achèvement de l'immeuble objet du projet de construction visé en l'exposé, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise de 163 m² à détacher des parcelles 894 E 155 et 894 E 156 située le long de la traverse Gibraltar à Marseille 14^{ème} arrondissement, afin de l'intégrer au domaine public métropolitain.

Cet engagement de cession devra être transféré aux propriétaires successifs de l'assiette foncière ci-dessus visée et pour ce faire être transcrit dans tous les actes de cession ultérieurs,

Article 1-1 Désignation

Dès lors qu'elle sera régulièrement propriétaire, par la réitération de la promesse de vente sus conditions suspensives susvisée, la société CITIMOTION s'engage à céder 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, dans le but de permettre son intégration dans le domaine public métropolitain, l'emprise foncière suivante :

163 m² environ à détacher des parcelles 894 E 155 et 894 E 156 située le long de la traverse Gibraltar à Marseille 14^{ème} arrondissement, 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 UN EURO SYMBOLIQUE conformément à ce qui a été décidé par les parties.

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 la Publicité Foncière compétent, 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- CONDITION SUSPENSIVE

Les parties conviennent que la cession interviendra sous réserve de l'acquisition effective des parcelles constituant l'assiette du programme immobilier que la Société CITIMOTION entend réaliser.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé en 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 Société CITIMOTION 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

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.

Article 2-4

La Société CITIMOTION prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre-expert du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

Article 2-5

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 des Finances pour 1983 n°892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-6

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

CITIMOTION
Représentée par

Pour le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence, représenté par