

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:

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE, représentés par le syndic de copropriété NERCAM, 113 rue de Rome, 13 006 Marseille – lui-même représenté par Madame S. Julie SALASC.

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

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 1er janvier 2016.

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire Métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser la requalification de la rue Gaston Berger et son extension vers le Nord jusqu'au bd Romain Rolland en incluant la restructuration du bd Trollat, sur la commune de Marseille (10ème arrondissement). Ceci conformément à l'emplacement réservé n°M10-014 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur et afin de mieux desservir et relier les quartiers de Ste Marguerite et de St Tronc.

Le projet de requalification et d'extension de la rue Gaston Berger par la Métropole, nécessite d'engager la maîtrise d'emprises foncières auprès de propriétaires privés via des négociations amiables ou à défaut par le biais d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Les copropriétaires de l'immeuble sis centre Commercial la Sauvagère sont propriétaires de la parcelle cadastrée 859 C 0016 impactée par le projet d'extension défini ci-dessus.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur les modalités de l'acquisition projetée et sur un prix d'acquisition

de l'emprise à acquérir, objet des présentes, arrêté à la somme de 31 400 euros, au vu de l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION ET DESIGNATION

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE, cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 314 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée sous le numéro 859 C 0016, située boulevard Trollat, 13010 Marseille.

La surface définitive sera déterminée par un document modificatif au parcellaire cadastral établi par un géomètre expert mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE, déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

La cession a été adoptée et mentionnée à la résolution n°19 du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juillet 2022.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain, objet des présentes, 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.

A ce propos, les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE s'interdisent, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 3 - PRIX

Ladite cession faite par les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE est fixée moyennant une indemnité de **31 400 €uros (Trente et un mille quatre cents euros)**.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

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 Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées aux termes du présent accord.

A cet égard, les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE déclarent que ladite parcelle n'est à leurs connaissances grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE déclarent qu'à leurs connaissances, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

La Métropole Aix-Marseille-Provence acquière la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 2 « propriété jouissance ».

Mise à disposition anticipée des terrains

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE consentent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet d'aménagement de la rue Gaston Berger et son extension vers le Nord, la mise à disposition préalablement à leur transfert de propriété des emprises foncières susvisées.

Déclaration concernant les procédures judiciaires

Les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 5 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille

ARTICLE 6 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

A ce sujet, la Métropole Aix-Marseille-Provence mandatera à ses frais un géomètre pour déterminer avec précision la superficie à acquérir.

Toutefois, resteront à la charge des copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que Madame Julie SALASC, Gestionnaire de copropriété au sein du cabinet Nercam, représentant les copropriétaires de l'immeuble sis CENTRE COMMERCIAL LA SAUVAGERE ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

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

Marseille, le

Les copropriétaires
de l'immeuble sis
CENTRE COMMERCIAL LA
SAUVAGERE

Pour 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

**Représentés par, Cabinet NERCAM
Le Gestionnaire de copropriété**

Monsieur Christian AMIRATY

Julie SALASC

ANNEXE : PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE