

PROTOCOLE FONCIER

**ENTRE**

La METROPOLE 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° en date du

**D'une part,**

**ET**

La SCCV Le Marégraphe dont le siège est au 8 rue Mazarine, 13100 Aix en Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence en date du 10 octobre 2013 sous le numéro 797 818 697.

Représentée par M.Michel JOULIN, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de signature en date du 02 mars 2023.

**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<sup>er</sup> 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.

Dans ce cadre, suite à la construction de la résidence « Le Marégraphe » sise 9 rue des Flots Bleus à Marseille 13007, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition à titre gratuit de trois parcelles situées le long de cette résidence cadastrées Section 830 E 58,60 et 62 pour une surface totale de 620m<sup>2</sup> afin d'aménager l'espace public.

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

## ACCORD

### **ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION**

La SCCV Le Marégraphe cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, les parcelles cadastrées Section 830 E 58,60 et 62 (cf. plan joint).

La SCCV Le Marégraphe déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de leur titre de propriété au notaire chargé de la vente.

### **ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE**

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire desdites parcelles 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.

La SCCV Le Marégraphe s'assure que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdit 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 la SCCV Le Marégraphe est conclue moyennant un euro symbolique 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 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 la SCCV Le Marégraphe. 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.

La SCCV Le Marégraphe s'interdit 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.

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

La SCCV Le Marégraphe garantit à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil. A ce sujet, la SCCV Le Marégraphe déclare 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 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.

Toutefois, resteront à la charge de la SCCV LE Marégraphe les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

#### **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 en concours ou non avec le notaire du vendeur.

Fait à Marseille,

Le

Pour la SCCV Le Marégraphe

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

Michel JOULIN

Christian AMIRATY