

PROT O C O L E F O N C I E R

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 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 Conseil de la Métropole Aix Marseille-Provence N° HN 002-8074/20/CM en date du 17 juillet 2020.

D'UNE PART

ET :

La société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant dûment habilité, domicilié 32, rue de Monceau – 75 008 PARIS

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

E X P O S E

Dans le cadre de la réalisation de l'échangeur routier et de l'aménagement de l'entrée de ville nord sur Istres afin d'améliorer la desserte de la commune d'Istres, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir et détacher des parcelles cadastrées K 1429p et K 1431p appartenant à la société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL, trois emprises d'une superficie d'environ 135 m², 30 m² et 20 m² situées à 13800 Istres.

Les parcelles cadastrées K 1429p et K 1431p sont situées en zone UEtub de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé sur la commune d'Istres.

La nature du bien est un terrain nu et représentant trois emprises d'une superficie d'environ 135 m², 30 m² et 20 m².

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

A C C O R D

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La Métropole Aix-Marseille-Provence envisage d'acquérir en pleine propriété les parcelles cadastrées K 1429p et K 1431p appartenant à la société SCI FIT 1 représenté par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant dûment habilité, correspondant à trois emprises d'une superficie d'environ 135 m², 30 m² et 20 m² (plan des surfaces impactées ci-joint).

ARTICLE 2– PRIX

La présente acquisition a été évaluée 5 550 € (cinq-mille-cinq-cent-cinquante euros) par la Direction de l'Immobilier de l'Etat est consentie pour un montant conforme à cet avis en date du 4 janvier 2023, auquel la TVA n'est pas applicable.

Le paiement du prix 5 550 € (cinq-mille-cinq-cent-cinquante euros), la TVA est non applicable, interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe 1 de l'article D1617-19 du CGCT. Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libèrera entièrement l'Acquéreur.

ARTICLE 3 – PROPRIETE- AUTORISATION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire d'une partie des parcelles K 1429p et K 1431p représentant trois emprises d'une superficie d'environ 135 m², 30 m² et 20 m² au jour de la signature de l'acte authentique.

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 la société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant dûment habilité.

La Métropole Aix-Marseille-Provence 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 société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent

protocole et s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant déclare que le terrain n'est à ce jour pas grevé de servitudes autres que celles qui découlent de la loi, actives ou passives, continues ou discontinues.

ARTICLE 5 – GARANTIE D'ÉVICTION

La société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant garantit la Métropole Aix-Marseille-Provence contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

La société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant 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, si la vente se réalise, supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence, en ce compris :

- Les frais de géomètres ;
- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- 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.

ARTICLE 8 – VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

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

ARTICLE 9 - REITERATION

Le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence avec la participation du notaire de la société SCI FIT 1

représentée par Monsieur Frédéric JARIEL ou son représentant et toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes, lesquels s'engagent à venir signer à la première demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de la société SCI FIT 1 représentée par Monsieur Frédéric JARIE ou son représentant.

La signature de l'acte authentique interviendra dans le délai de 12 mois, au plus tard, suivant la signature du présent protocole et de la délibération du bureau métropolitain y afférente.

Dans l'hypothèse où à l'issue du délais ci-dessus fixé pour la signature de l'acte authentique de vente, le présent protocole sera prorogé de trois mois pour permettre de parvenir à la constatation de son caractère définitif.

Marseille, le

Société SCI FIT 1
représentée par
Monsieur Frédéric
JARIEL ou son
représentant

Pour la Présidente de 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

Christian AMIRATY