

## 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:

La SAS EAST PARK 2, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 1000 € dont le siège social est fixé au 594 avenue Willy Brandt à EURALILLE (59777), immatriculée en Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 813 541 844.

Représentée par son associée unique, la société NACARAT, société par actions simplifiée au capital social de 10 076 465,00 € dont le siège social est fixé au 612 rue de la Chaude Rivière à LILLE (59800), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 311 087 175,

Elle-même représentée par \_\_\_\_\_ agissant en vertu d'un pouvoir  
en date du \_\_\_\_\_ de Monsieur Sébastien BEUREL, Directeur Général de NACARAT,

### 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 mobilité, de voirie et de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Risques Inondations sur l'ensemble du territoire Métropolitain (GEMAPi), la Métropole Aix-Marseille-Provence porte le projet de création de la voie verte de l'Huveaune (ligne 2 du vélo métropolitain). Ce projet de mobilité comporte des enjeux liés de gestion des milieux aquatiques de renaturation des berges et de prévention du risque inondation (GEMAPi).

La SAS EAST PARK 2 est propriétaire de la parcelle cadastrée 857 B 0181, située 137 Boulevard de Pont de Vivaux, à MARSEILLE (13010), impactée par le projet d'aménagement 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 la parcelle à acquérir, objet des présentes, arrêté à la somme de 162 650 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**

La SAS EAST PARK 2, s'engage à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, la parcelle cadastrée 857 B 0181 d'environ 3 253 m<sup>2</sup>, située 137 Boulevard de Pont de Vivaux, 13010 Marseille.

La cession deviendra effective à compter de la signature de l'acte authentique de vente entre les Parties.

La SAS EAST PARK 2, déclare à sa connaissance être la seule propriétaire du bien objet des présentes. Le Notaire chargé de la vente vérifiera que la SAS EAST PARK 2 est effectivement propriétaire de cette parcelle et en justifiera par la production d'une origine de propriété régulière dans l'acte authentique de vente.

### **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, La SAS EAST PARK 2 s'interdit, 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 la SAS EAST PARK 2 est fixée moyennant un prix d'acquisition du bien objet des présentes, arrêté à la somme de 162 650 € HT (cent soixante-deux mille six cent cinquante euros), auquel n'est pas appliqué de TVA, conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation du notaire ayant reçu l'acte de vente, 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 la SAS EAST PARK 2, 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, la SAS EAST PARK 2 déclare que ladite parcelle n'est à sa connaissance grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi. Cette déclaration sera confirmée par le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente.

La SAS EAST PARK 2 s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. La SAS EAST PARK 2 s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La SAS EAST PARK 2 déclare qu'à sa connaissance, 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 acquiert la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 2 « propriété jouissance ». La Métropole déclare avoir eu la possibilité de pénétrer sur ladite parcelle à l'effet de vérifier son état et qu'elle est effectivement libre de toute location ou occupation.

### **Mise à disposition anticipée des terrains**

La SAS EAST PARK 2 consent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet d'aménagement du bord de l'Huveaune, la mise à disposition préalablement à leur transfert de propriété de la parcelle susvisée.

### **Déclaration concernant les procédures judiciaires**

La SAS EAST PARK 2 déclare qu'à sa connaissance, 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.

Toutefois, resteront à la charge de la SAS EAST PARK 2 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 au plus tard le 31 mars 2024, avec la participation de Maître GIANNONE, notaire de la SAS EAST PARK 2,

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

Marseille, le

**Représenté par,**

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

**Monsieur Christian AMIRATY**