PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LES PROPRIETAIRES OU LEURS AYANTS DROIT :

Monsieur Ludovic JAURAS et Madame Karine PACAUT, demeurant à SAINT-VICTORET (13700), 46 rue Pardigon,
Ci-après désignés « les époux JAURAS et PACAUT »,

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS 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 Aix- Marseille-Provence n° en date du ,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire métropolitain, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE souhaite procéder à la régularisation d'une emprise de terrain de 270 m² environ à usage de voirie, à détacher de la parcelle cadastrée section AH numéro 379, située rue Pardigon à Saint-Victoret et appartenant aux époux JAURAS et PACAUT.

L'acquisition de cette emprise de terrain aménagée en voirie permettra ainsi son intégration dans le domaine public métropolitain.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les époux JAURAS et PACAUT cèdent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, une emprise de terrain de 270 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AH n° 379 située rue Pardigon à Saint-Victoret (cf. plan joint).

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Les époux JAURAS et PACAUT déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de la parcelle 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.

Les époux JAURAS et PACAUT s'assurent que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdisent 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 les époux JAURAS et PACAUT est conclue moyennant 10 000 euros HT 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 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.

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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les époux JAURAS et PACAUT.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Les époux JAURAS et PACAUT s'interdisent 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.

Les époux JAURAS et PACAUT déclarent 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'EVICTION

Les époux JAURAS et PACAUT garantiront à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, les époux JAURAS et PACAUT déclarent 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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris les frais liés au détachement parcellaire et 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 des époux JAURAS et PACAUT les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique.

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.

* * *

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Marseille, le

Pour les vendeurs,

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

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023