

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 Société Française des Habitations Economiques, (SFHE) société anonyme dont le siège est au 1175 Petite Route des Milles, 13100 Aix en Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence le 25 juin 1985 sous le numéro 642 016 703.

Représentée par Justine COULOMBEL ou Maurice ABECASSIS en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 05 février 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 du programme immobilier sis 2 Impasse de la Valbarelle à Marseille 13011, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition à titre gratuit de deux bandes de terrain à détacher des parcelles situées le long de cette résidence cadastrées Section 870 A 128 et 129 pour une surface totale de 119 m<sup>2</sup> en nature de trottoir.

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La SFHE cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, les bandes de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section 870 A 128 et 129 (cf. plan joint) pour une surface totale de 119m<sup>2</sup>

La SFHE 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 bandes 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 SFHE 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 SFHE 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 SFHE. 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 SFHE 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'EVICION**

La SFHE 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 SFHE 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 SFHE 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 SFHE

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

Justine COULOMBEL ou Maurice ABECASSIS

Christian AMIRATY