

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 KAUFMAN & BROAD MEDITERRANEE - Hôpitaux de Marseille (AP-HM), Société à Responsabilité limitée, dont le siège social est à Marseille 35 quai du Lazaret · 13304 Marseille cedex 2,

Représentée par +++,

**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, en vue de travaux de réaménagement de la traverse Baume Loubière à Marseille 13013, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition d'une parcelle cadastrée Section 889 C n°341, propriété de Kaufman & Broad, pour une surface de 287m<sup>2</sup>

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Kaufman & Broad cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, la parcelle cadastrée Section 889 C 341 conformément au plan ci-joint pour une surface de 287 m<sup>2</sup>.

Kaufman & Broad déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à produire au notaire chargé de la vente leur titre de propriété ou tout acte de droits permettant de justifier leur propriété du bien objet de la présente convention.

### ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de ladite parcelle non bâtie 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.

Kaufman & Broad 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 l'APHM est conclue moyennant la somme quarante deux mille cent cinquante euros (42150€) à laquelle n'est pas appliquée 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 l'AP-HM. 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.

Pendant la durée du protocole, Kaufman & Broad s'interdit :

- de créer et de conférer toute nouvelle servitude autre que celles d'usages actuelles (passage piétonnier et passage de véhicules pour rentrer sur la propriété arrière bâtie (fonds dominant). Si cette servitude de passage n'est pas créée de droit, elle devra être créée (fonds servant) et inscrite dans l'acte authentique de vente afin que l'activité du vendeur AP-HM puisse y être maintenue et s'y développer si besoin.
- d'hypothéquer, d'aliéner ou de procéder à un partage de « l'immeuble » (propriété non bâtie) objet de la présente convention.

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

Kaufman & Broad 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, Kaufman & Broad 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 Kaufman & Broad 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 à la date maximale du 31 décembre 2024.

Fait à Marseille,

Le

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pour Kaufman & Broad<br><br>Représentée par +++,<br><br>++++ | Pour la Présidente de la Métropole Aix- Marseille-Provence,<br>Représentée par son 2 <sup>ème</sup> Conseiller Délégué en exercice,<br>agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite<br>Métropole,<br><b>Monsieur Christian AMIRATY</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|