



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence 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'UNE PART

ET :

Les conjoints BARONE, 11 avenue de la Jarre, 13009 Marseille

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

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^{er} janvier 2016.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, au 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.

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire Métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé l'élargissement à 10 mètres de l'avenue de la Jarre, sur la commune de Marseille.

Ce projet vise à améliorer la fluidité et la sécurité de la circulation pour tous ses usagers en créant des espaces de circulation spécifiques pour les piétons et les cyclistes et à aménager un espace de qualité avec notamment une bande plantée d'arbres et de revêtements de sols adaptés et uniformes.

Il est apparu qu'une emprise de 6 m² environ cadastrée 846 A 431 est impactée par la requalification de l'avenue de la Jarre. Cette emprise consiste en un espace bitumé devant l'accès à la propriété sise 11 avenue de la Jarre, le portail d'accès à ladite propriété étant d'ores et déjà implanté à l'alignement futur de l'avenue de la Jarre.



A ce titre, il convient de procéder à l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise d'environ 6 m² à détacher de la parcelle cadastrée 846 A 431, tel que défini sur le plan se trouvant en pièce annexe.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition d'un montant de 2 400 € en vue de régulariser son statut par son intégration dans le domaine public métropolitain et sur les modalités de l'acquisition projetée.

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

A C C O R D

I – CESSION ET DESIGNATION DU BIEN :

Les consorts BARONE, s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de 6 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 846 A 431, située 11 avenue de la Jarre, 13009 Marseille.

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

Les consorts BARONE déclarent à leurs connaissances être les seul propriétaires du bien objet des présentes.

II – PRIX

Ladite cession faite par les consorts BARONE est fixée moyennant un prix d'acquisition de 2 400 euros, auquel n'est pas appliqué de TVA.

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.

III - CONDITIONS GÉNÉRALES

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 les consorts BARONE, 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, les consorts BARONE déclarent 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.

Les consorts BARONE s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Les consorts BARONE s'interdisent expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les consorts BARONE déclarent qu'à leurs connaissances, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

ARTICLE 3-1 – OCCUPATION DU TERRAIN

La Métropole Aix-Marseille-Provence acquière 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 Aix-Marseille-Provence 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.

ARTICLE 3-2 – AUTORISATION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPÉE

Les consorts BARONE consentent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte la mise à disposition préalablement à leur transfert de propriété de la parcelle susvisée.

ARTICLE 3-3 – 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 des consorts BARONE les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 3-4 – IMPOTS ET CHARGES

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à acquitter à compter de son entrée en jouissance les impôts et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujéti.

La Métropole Aix-Marseille-Provence devra rembourser aux consorts BARONE, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la Taxe Foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au Vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'Acquéreur.



ARTICLE 3-5 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La production par les consorts BARONE des titres justifiant d’une origine de propriété régulière et incommutable, remontant à un titre translatif sur l’ensemble de la parcelle, objet des présentes.

ARTICLE 3-6 – FRANCHISE HYPOTHÉCAIRE

Délivrance d’un état hypothécaire hors formalité en cours de validité ne révélant aucune inscription hypothécaire ou privilégiée ni aucun droit réel ou mention pouvant mettre obstacle à la signature de l’acte authentique de vente.

ARTICLE 3-7 – PRISE D’EFFET

Le présent protocole de vente ne prendra effet qu’après son approbation au Bureau Métropolitain et visé par le contrôle de légalité.

ARTICLE 4 – REITERATION

Le présent protocole sera réitéré chez un des Notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que les consorts BARONE, ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l’y habilitant, s’engage à venir signer.

Fait à Marseille, le

Cts BARONE

Représenté par.....

**Pour la Présidente
de la Métropole Aix-Marseille-Provence**
Représentée par son 2^{ème} Conseiller Délégué en
exercice,
Agissant par délégation, au nom et pour le
compte de ladite Métropole

.....

Christian AMIRATY