

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

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'UNE PART,

ET

La Société Civile Immobilière (SCI) les Fortunes, sise 825 Carraire de L'Aiguille 13180 Gignac-la Nerthe, immatriculée au RCS n° 323066407, représenté par son gérant Monsieur Joseph DE MARTINIS,

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE 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 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que 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, notamment en matière de création, aménagement et entretien de voirie.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière d'emprises appartenant encore à la SCI les Fortunes et sur lesquelles la Métropole a précédemment réalisé des aménagements de voirie

En effet, la voie dite « A » de la ZAC des Florides a initialement été aménagée, en régie, par la Métropole au titre des équipements publics de cette opération. Elle permet de desservir des îlots à commercialiser dans une emprise foncière métropolitaine.

En 2019, dans l'objectif d'obtenir son permis de construire pour la création d'un équipement sportif privé soumis à la réglementation des ERP (Etablissements Recevant du Public), la SCI les Fortunes a dû doubler la largeur de la voie « A » et utiliser pour cela une bande de terrain faisant partie de son propre foncier.

Le doublement de la largeur de la voie a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SCI les Fortunes qui en a donc supporté le coût des études et travaux correspondants, avec la validation technique des services compétents de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il convient à présent de régulariser cette situation en procédant à l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence de deux emprises issues des parcelles cadastrées Z0158 et Z0159 aménagées en voirie, appartenant à la SCI Les Fortunes.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCI les Fortunes se sont entendus sur une cession à l'euro symbolique.

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

A C C O R D

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

La SCI les Fortunes s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, dans le but d'intégrer dans son domaine public de voirie une voie déjà réalisée sise dans la ZAC des Florides à Marignane, constituée des emprises suivantes :

- Une emprise de 68 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0158
- Une emprise de 1058 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0159

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de UN EURO SYMBOLIQUE conformément à ce qui a été décidé par les parties.

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix Marseille Provence interviendra sur présentation par le notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès du Service de la Publicité Foncière compétent, 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.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé en l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, le représentant de la SCI les Fortunes déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prend à sa charge les frais relatifs à l'établissement par

un géomètre-expert du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

Article 2-5

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi des Finances pour 1983 n°892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-6

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

Fait à Marseille, le

Pour la SCI les Fortunes
Représentée par

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

Joseph DE MARTINIS

Christian AMITATY

