

**PROTOCOLE FONCIER
Terrier n°350**

Commune de Les Pennes-Mirabeau (13)

ENTRE

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre, 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, **ci-après désignée « l'acquéreur » ou Métropole Aix-Marseille-Provence :**

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°

D'une part,

ET

La société « LE PETIT PEAGE »,
Immatriculée au RCS de AIX-EN-PROVENCE (13) sous le numéro : 881 490 528
Domiciliée professionnellement en son siège social 2145 Chemin de Réganat – 13170 LES PENNES
MIRABEAU
Représentée par son gérant en exercice M. GENTILINI Thomas
Propriétaire-vendeur

ci-après désignée le «CEDANT »;

D'autre part,

EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de son Plan de Mobilité Métropolitain approuvé le 16 décembre 2021, porte un projet d'extension de son Bus à Haut Niveau de Service – ZENIBUS. Le cédant est propriétaire d'une ou plusieurs parcelle(s) impactée(s) par ce projet d'extension.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur les modalités de l'acquisition projetée et sur un prix d'acquisition du bien, arrêté à la somme de 17 500 € HT (dix-sept mille cinq cents euros hors taxes). A cette dernière, viendra s'ajouter une indemnité de remploi dont le montant s'élève à 2 750, 00€ HT (deux mille sept cent cinquante euros hors taxes) sous réserve de l'approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

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

ACCORD

I – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE A CEDER

Sur la commune des Pennes-Mirabeau (13), un terrain situé en zone UE4 au Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'une surface totale de 3642m² pour une emprise de 177m² sise, 747 Rte Départementale 543, ci-après désigné :

Commune de situation : Les Pennes-Mirabeau

Désignation cadastrale				
Section et numéro	Lieudit ou n° de voie	Nature	Superficie totale en m ²	Emprise à céder en m ²
AM 150	Rte Départementale 543	Terre	3642	177

Conformément au plan ci-après annexé.

Personnes appelées (locataire) * :

- Aucune : Le cas échéant, le Cédant fera son affaire personnelle de l'indemnisation des éventuels titulaires de droits personnels et/ou réels non dénoncés à la Métropole.
- Sous réserve de vérification de leurs droits, la Métropole indemniserait directement les personnes ci-après désignées :

**Cocher la case correspondante*

Nom, prénom	Adresse	Qualité (locataire, fermier, ...)

II – ORIGINES DE PROPRIETE, TITRES ET REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Acquisition par la société LE PETIT PEAGE de SEGUI né le 18/07/1944 et la société ALIZE, acte du 13/03/2020 établi par Maître Jean-Sébastien DURACHER, notaire, et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 04/05/2020 volume 2020P n°4400.

Une attestation rectificative de cet acte a été reçu en date du 09/12/2020 établi par Maître DURACHER, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 16/12/2020 volume 2020P n°14748.

Constitution de servitude de passage et de divers réseaux dans un acte de vente, grevant la parcelle AM 150 au profit de la parcelle AM 152, acte du 21/04/2021 établi par Maître DURACHER, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 10/05/2021 volume 2021P n°6261

III - CHARGES ET CONDITIONS

Article 3.1 Indemnités :

Pour calculer l'indemnité, qui correspond à la valeur vénale des biens, il a été fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

La valeur unitaire retenue pour une terre en zone UE4 est de 97,5€/HT/m2 conformément à l'avis rendu par le pôle d'évaluation domaniale de Marseille.

Le montant total de l'offre indemnitaire pour l'acquisition est de VING MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (20 250,00€/HT) se décomposant comme suit :

Indemnité principale :

177m2 situé en zone UE4 du PLU :

177 X 97,5€/HT = 17 254,5€/HT arbitré à 17 500,00€/HT

Indemnité de emploi conforme au barème jurisprudentiel en vigueur : 2 750€

Indemnité totale : Indemnité principale + Indemnité de emploi = 17 500€ + 2 750€ = 20 250,00€

Total : = **20 250,00€/HT**

Ce prix ne sera pas productif d'intérêts.

Le CEDANT déclare accepter ces indemnités comme réparation intégrale du préjudice direct, matériel et certain causé par le transfert de propriété.

Il est précisé que l'indemnité de emploi de 2 750 € est conforme à l'avis rendu par le pôle d'évaluation domaniale de Marseille ainsi qu'au barème en vigueur et **qu'elle ne sera due qu'à la condition d'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique** du projet d'extension du BHNS ZENIBUS au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence. La date prise en compte sera la réitération du présent protocole par acte authentique notarié.

Article 3.2 Réitération et validité

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que la société LE PETIT PEAGE, représentant le CEDANT ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Article 3.3 Servitude(s) :

Il est demandé d'inclure la/les servitude(s) suivante(s) : sans objet

Article 3.4 Opposabilité du protocole :

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par la Métropole Aix-Marseille-Provence et après les formalités de notification.

Article 3.5 Prise de possession anticipée :

Le CEDANT autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des biens cédés de manière anticipée et sans indemnité complémentaire.

Article 3.6 Engagements du CEDANT :

Jusqu'à la réitération du protocole par acte authentique, le CEDANT :

- S'interdit d'aliéner ou d'hypothéquer l'IMMEUBLE cédé ou de procéder à un partage,
- S'interdit de conférer toute servitude sur cet IMMEUBLE, de même que de consentir ou renouveler toute location.

Article 3.7 Domicile fiscal

Le CEDANT déclare qu'il dépend du service des Impôts de :

.....

Article 3.8 Frais :

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente cession seront, supportés, par la Métropole Aix-Marseille-Provence

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 de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille,

Le

LE CEDANT,

L'ACQUEREUR,
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

La société « LE PETIT PEAGE »
Représentée par M. GENTILINI Thomas
Le propriétaire

Christian AMIRATY