

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**

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole (HMP) représenté par son directeur général M.Jean-Bernard DAMBIER en vertu de la délibération n° 2024-015 du 26 mars 2024 de son conseil d'administration, ayant son siège 25 av de Frais Vallon, 13388 Marseille Cedex 13.

**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.

HMP est propriétaire des parcelles cadastrées Section 884 M 107 et 118 impactées par le projet d'aménagement des rues Crédence et Maurelle à Marseille 13012 et 13013 afin de permettre l'accès au centre d'incendie et de secours de St Julien.

Par délibération n° 2023.071 du 19 décembre 2023, le Conseil d'Administration D'HMP a approuvé la cession des bandes de terrain dédiées à cet aménagement à la Métropole Aix-Marseille-Provence et ce à l'euro symbolique.

Il s'agit plus précisément de deux bandes de terrains à détacher des parcelles cadastrées Section 884 M 107 et 118 d'une surface de 1325m<sup>2</sup> et de 92m<sup>2</sup> soit une surface totale de 1417 m<sup>2</sup> en nature de trottoir et de stationnement.

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

HMP cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, les deux bandes de terrain ci-après identifiées et représentées sur le plan annexé au DMPC ci-joint :

- Une bande de terrain d'une surface de 1325 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 884 M n°107 (13013) ;
- Une bande de terrain d'une surface de 92 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 884 M n°118 (13013).

Soit pour une surface totale de 1417 m<sup>2</sup>.

HMP déclare être le seul propriétaire des biens objets 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.

HMP s'assure que les biens sont libres de toute occupation à compter de ce jour et s'interdit d'apporter aux biens 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 HMP 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 cas échéant, 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 les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre HMP. A ce titre, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE exonère HMP de la production de tous diagnostics.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les bandes de terrains cédées et révélées par les termes du présent accord.

HMP s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdit 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'EVICITION**

HMP 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 HMP 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 HMP 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. La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE informera HMP de la bonne approbation du présent protocole dans les meilleurs délais.

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, dans un délai d'un an à compter de sa validation par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

A défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire, le présent protocole sera frappé de nullité de plein droit et HMP et la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE seront déliées de tout engagement.

Fait à Marseille,

Le

Pour HMP,  
Représentée par son Directeur Général,

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

Jean-Bernard DAMBIER

Christian AMIRATY