

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n° en date du.

D'UNE PART,

ET :

Monsieur Antoine TORREGROSA né le 16 octobre 1943 à Marseille et Madame Mireille VESCOVI épouse TORREGROSA née le 13 juillet 1946 à Marseille, demeurant ensemble 44 boulevard Guigou à Marseille 3^{ème} arrondissement

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Monsieur et Madame TORREGROSA possède une propriété située 58 Bd Guigou à Marseille 3^{ème} arrondissement d'une superficie de 812 m² environ et sur laquelle est édifié un bâti à usage d'habitation. Cette propriété est cadastrée section 811 B n° 50.

Par lettre reçue en date du 1^{er} octobre 2007 et dans le cadre des dispositions des articles L 230-1 à L 230-6 du Code de l'Urbanisme, Monsieur et Madame TORREGROSA ont mis la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en demeure d'acquérir leur bien réservé partiellement au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille pour la création d'une voie nouvelle permettant de relier le boulevard Guigou à la rue François Simon.

la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière de voirie et d'infrastructure, et Monsieur et Madame TORREGROSA ont trouvé un accord amiable pour la cession dudit bien au profit de la collectivité moyennant la somme de 243 000 € (deux cent quarante trois mille euros) conformément à l'avis de France Domaine.

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

A C C O R D

I. MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1.1

Monsieur et Madame TORREGROSA cèdent en pleine propriété au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, dans le cadre des dispositions des articles L 230-1 à L 230-6 du Code de l'Urbanisme, leur propriété d'une superficie de 812 m² environ et cadastrée section 811 B n° 50.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 243 000 € (deux cent quarante trois mille euros) conformément à l'estimation de France Domaine et qui se décompose en une indemnité principale de 220 000 € correspondant à la valeur du bien libre de toute occupation ou location et une indemnité de remploi de 23 000 €.

Article 1.2

la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra la parcelle cédée libre de toute occupation ou location.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra la parcelle cédée avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

Article 1.3

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Article 1.4

Les vendeurs s'engagent, s'ils viennent à aliéner ou hypothéquer le bien, à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à l'établissement de l'acte authentique le réitérant.

II CLAUSES GENERALES

Article 2.1

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur et Madame TORREGROSA ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.3

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représentée par
Son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

Monsieur et Madame TORREGROSA

André ESSAYAN

<p> TRÉSOR PUBLIC DIRECTION GENERALE DE LA COMPTABILITE PUBLIQUE TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES-DU-RHONE</p> <p> France Domaine Site de Sainte-Anne 38, BD BAPTISTE BONNET 13285 marseille cedex 20</p>	<p style="text-align: center;">AVIS DU DOMAINE (valeur vénale)</p> <p style="text-align: center;">Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 Loi n° 95-127 du 8 février 1995 Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23</p>	<p style="text-align: right;">N° 7300 Mod. A</p>
--	---	---

N° 2008-203V0332/04 rattaché à 2006-203V1959

Enquêteur : JB. THEIL

☎ : 04 91 23 60 58

Fax : 04 91 23 60 23

MEL. : JEAN-BRUNO.THEIL@CP.FINANCES.GOUV.FR

Réception sur rendez-vous
ACQUISITION AMIABLE

DUFH Arrivée le : - 1 AVR. 2008	
FONC :	PD
URBA :	
EIC :	
HAB :	
DIRECT :	
COMPTA :	

<p>Service consultant :</p>	<p style="text-align: center;">COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE .PROVENCE.METROPOLE Direction de l'Urbanisme- Foncier – Habitat 2 rue Henri Barbusse 13 001 MARSEILLE</p>	
------------------------------------	---	--

2) **Date de la consultation :** lettre du 18.2.2008, reçue le 21.2.08.

Vos référer : DUFH / MD / KL dossier suivi par M Magali DUMONTEIL

3) **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** mise en demeure d'acquiescer

4) **Propriétaire présumé :** M Mme TORREGROSA

5) **Description sommaire de l'immeuble :**

Commune de : **MARSEILLE 3°**

adresse : **58 Boulevard Guigou**

Quartier : **«Belle de Mai »**

CADASTRE-SUPERFICIE : PARCELLE CADASTREE SECTION : **B N° 50**

- a) Description Sur un terrain de 812m² une maison d'habitation (const 1856), R + 1, murs en maçonnerie enduite, couverture : tuiles. Huisserie bois. Toiture à réviser, charpente bon état.

Distribution : rdc : un 3 P en état moyen.propre, séjour sud, chauffage individuel convecteur électrique et pôle (étage), évier pile, sol tomettes, salle d'eau avec wc, cumulus. Véranda avec verrière. Humidité, traces de dégâts des eaux par endroits

1^{er} : 2 P, cuisine avec évier faïence, salon sud, salle d'eau avec cumulus, chambre de 7-8 m². Garage, murs parpaings, couverture éverite : 13 m² env. Abri de jardin, lavoir.

Etat : médiocre, à rénover : électricité, plomberie. Toiture ancienne partiellement réparée.

Surface : 85 m² hab. + garage 13m² x 0.3 = 89 arr. à 90 m² utiles pondérés

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers : POS de Marseille . Immeuble situé en zone UA et emplacement réservé pour voirie .

Grand jardin (750m² env au sud) agréable mais proximité immédiate (contrebas) de la voie ferrée. (ligne TGV Paris – Marseille) Maison inhabitée depuis 2/3 ans

6) Origine de propriété : Cf ci-dessus.

7) Situation locative : libre

8) DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de : **220 000 Euros.**

+ Remploi : 5000€ x 20% + 10000€ x 15% + 205000€ x 10% = 23 000 €

9) Observations particulières : Indications sur la présence d'amiante, de termites et de risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le : 26.3.2008

Pour le Directeur des Services Fiscaux,

et par délégation,

l'Inspecteur ;



M. THEIL