

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 COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE N° en date du

D'UNE PART,

ET

Monsieur et Madame André FABIANO, domiciliés 33 Traverse la Baume Loubière – 13013 MARSEILLE.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2000.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exercera les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

A ce titre, par délibération n° URB 11/362/CC en date du 26 mars 2007 la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre du programme d'aménagement d'ensemble Baume Loubière dans le cadre duquel le programme des équipements publics à réaliser comprend, entre autres, la réalisation d'un ouvrage routier de franchissement du canal et le raccordement de celui-ci à la traverse la Baume Loubière.

L'ensemble des travaux impacte la propriété de Monsieur et Madame André FABIANO, cadastrée sous les n° 13 et 175 de la section C de Saint-Mitre pour une superficie totale d'environ 125 m² à détacher des parcelles n°13 pour 40 m² et n°175 pour 85 m².

Cette transaction s'effectue pour un montant de 22 800 euros (Vingt deux mille huit cents euros) conforme à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

Monsieur et Madame André FABIANO s'engagent à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une emprise située 33, traverse la Baume Loubière 13013 Marseille cadastrée sous les n° 13(p) et 175(p) de la section C quartier Saint-Mître pour une superficie totale d'environ 125 m² qui se décompose de la manière suivante :

- 40 m² environ à détacher de la parcelle n°13 ;
- 85 m² environ à détacher de la parcelle n°175 ;

moyennant la somme de 22 800 euros (Vingt deux mille huit cents euros) conformément à l'avis de France Domaine en date du 7 mars 2008.

ARTICLE 1-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera les parcelles cédées dans l'état où elles se trouvent, libres de toute occupation ou location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, Monsieur et Madame André FABIANO déclarent qu'à leur connaissance, les parcelles ne sont grevées d'aucune servitude particulière, et qu'ils n'en ont personnellement créées aucune.

ARTICLE 1-3

Monsieur et Madame André FABIANO s'engagent s'ils viennent à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique.

II CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 2-1

L'emprise foncière à acquérir sur la propriété de Monsieur et Madame André FABIANO implique sur les nouvelles limites divisaires l'édification d'un mur de soutènement et la réalisation d'un mur en maçonnerie.

Ces travaux seront pris en charge par les constructeurs au titre de leur participation due dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble approuvé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

III CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que ceux de l'acte authentique réitérant le présent protocole. Toutefois restera à la charge du vendeur les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il en révélait.

ARTICLE 3-2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec celui des vendeurs, par acte authentique que Monsieur et Madame André FABIANO, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engagent à venir signer à la première demande de l'administration.

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

Toutefois, sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Monsieur et Madame André FABIANO autorisent cette dernière à prendre possession du bien de façon anticipée à la date de démarrage des travaux liés à la réalisation d'un ouvrage routier de franchissement du canal et le raccordement de celui-ci à la traverse Baume Loubière.

Cette demande interviendra sous forme d'un courrier en recommandé avec accusé de réception adressé aux propriétaires dans un délai de 15 jours francs avant la prise de possession effective du bien, par la collectivité.

ARTICLE 3-4

Le présent protocole ne sera opposable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

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

Monsieur et Madame FABIANO

André ESSAYAN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DOMAINE

N°7307

Mod. V



**CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES
SUR LA VALEUR VENALE**

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4

Décret n° 86-455 du 14/03/86

Loi n° 95-127 du 8/2/95

Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° de registration	06/03/0398A
Courrier	
arrivé le	10 MARS 2008
Original à :	DUFH
Copie à :	

N° 2008-213V0151/08 (ratt. : 2007-213V1456)

Enquêteur : Castellan ☎ : 04.91.23.60.52

Mel. : robert.castellan@cp.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
M le Directeur de l'Urbanisme, du Foncier et de l'Habitat
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

- 2. Date de la consultation :** lettre du 23/1/08, reçue le 29/1/08. Dossier suivi par C. Cristofari.

- 3. Opération soumise au contrôle:** évaluation d'un bien immobilier.

- 4. Propriétaire présumé :** M et Mme Fabiano.

- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**

Commune de MARSEILLE 13013

Tse de la Baume Loubière

Cadastré St Mître section C parcelles n°13 et 175

Ténements en nature de terrain d'agrément situé en bordure de la traverse de la Baume Loubière d'une superficie de :

- 40 m² à détacher de la parcelle 889 C 13
- 85 m² à détacher de la parcelle 889 C 175.

Présence d'un appentis sur chacune des parcelle.

DUFH Arrivée le 1 MARS 2008	
FONC	CC
URBA	ur
EIC	90
HAB	
DIRECT	
COMPTA	

5 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 :
En zone UI au PLU. COS : 0.25.

7. Situation locative : bien estimé libre de toute occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de 3 800 € pour l'emprise de 40 m² et de 19 000 € pour celle de 85 m².

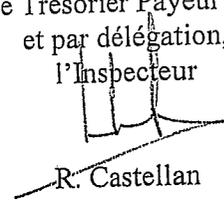
12. Observations particulières :

Indication sur la présence d'amiante, de termites et des 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 le **délai de 1 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 de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 7/3/08
Pour le Trésorier Payeur Général
et par délégation,
l'Inspecteur


R. Castellan