

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 :

Madame Denise JULLIEN épouse de Monsieur Victor RAMPAL, demeurant à Marseille (13013), 30 traverse des Omnibus.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Madame Denise JULLIEN est propriétaire d'une parcelle de terrain nu située traverse des Omnibus dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille, cadastrée sous le n°157 de la section L de Château-Gombert pour une superficie de 1 472 m².

Par lettre en date du 3 février 2010, Madame Denise JULLIEN a mis la Ville de Marseille, puis la Communauté Urbaine, dans le cadre de ses compétences transférées, en demeure d'acquérir le bien susvisé, presque entièrement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille pour la création de la future voie U 325 reliant l'avenue de Château-Gombert et la future voie U 370.

Au terme des négociations menées avec Marseille Provence Métropole, la propriétaire a accepté de céder à Marseille Provence Métropole le bien en question moyennant l'indemnité forfaitaire et globale de 298 000 euros conforme à l'estimation de France Domaine en date du 2 septembre 2010.

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

A C C O R D

I. MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1.1

Madame Denise JULLIEN s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, qui l'accepte, une parcelle de terrain nu, telle que délimitée en jaune sur le plan ci-annexé, située traverse des Omnibus 13013 Marseille, cadastrée sous le n° 157 de la section L de Château-Gombert, nécessaire à la création de la future voie U325, moyennant l'indemnité forfaitaire et globale de 298 000 euros (Deux cent quatre vingt dix huit mille euros).

Article 1.2

Madame Denise JULLIEN précise que la parcelle cadastrée section 879 L 157 provient de la division de la parcelle cadastrée section 879 L numéro 125 en deux nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 156 d'une contenance de 541 m² restant la propriété de la famille RAMPAL.
- La parcelle cadastrée même section numéro 157 faisant l'objet de la présente cession, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par la SCP FRAISSE ARNEL de COMBARIEU, Géomètres Experts à Marseille, le 5 octobre 2009.

Article 1.3

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

A ce sujet, Madame Denise JULLIEN déclare que la parcelle, cadastrée sous le n° 157 de la section L de Château-Gombert, objet de la présente cession, est grevée d'une servitude de passage d'une largeur de 4 mètres, telle que figurée en bleu sur le plan ci-annexé, au profit de la parcelle cadastrée même section, numéro 156.

Article 1.4

Madame Denise JULLIEN s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les créanciers ou les acquéreurs de l'existence du présent protocole, et ce, jusqu'à sa création par acte authentique.

II CONDITIONS GENERALES

Article 2.1

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

Toutefois resteront à la charge du vendeur les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il en révélait.

Article 2.2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec celui du vendeur, par acte authentique que Madame Denise JULLIEN, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration.

Article 2.3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sera propriétaire du bien vendu à compter du jour de la signature de l'acte authentique. Elle en aura la jouissance à compter du paiement effectif du prix par la prise de possession réelle.

Article 2.4

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

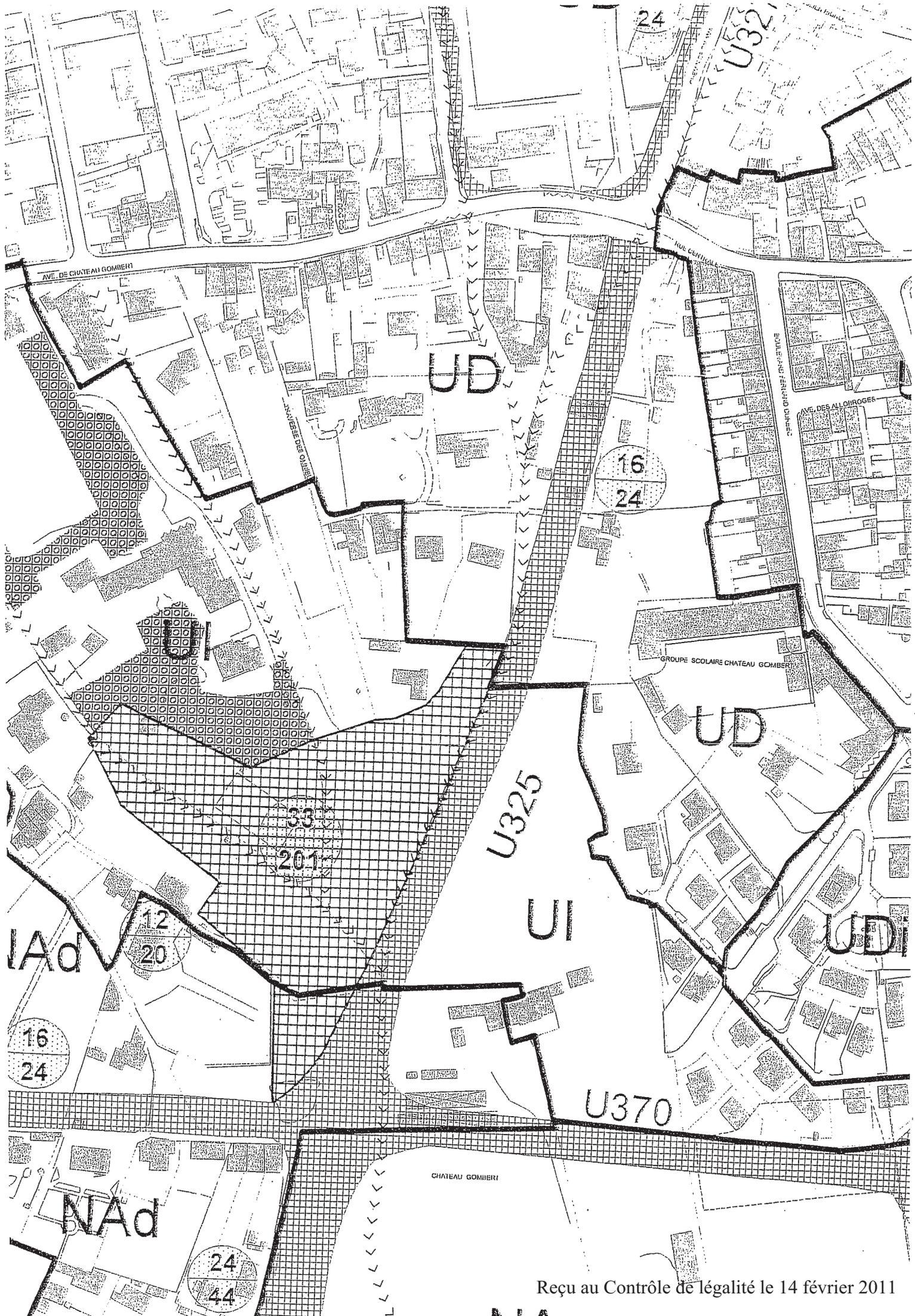
Fait à Marseille, le

Le vendeur,

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

Madame Denise JULLIEN

André ESSAYAN



24

U32

AVE. DE CHATEAU GOMBERI

UD

16
24

GRUPE SCOLAIRE CHATEAU GOMBERI

UD

U325

33
201

UI

UDI

IAd

12
20

16
24

U370

CHATEAU GOMBERI

NAd

24
44

Reçu au Contrôle de légalité le 14 février 2011

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le montant de l'indemnité de dépossession s'élève donc à :

- indemnité principale :	270 000 €
- indemnité de emploi :	28 000 €
Total :	298 000 €

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: 2/9/2010

Pour le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la
Région PACA et du Département des B-du-R

l'inspecteur

R. Castellan