

23 FEV. 2011

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 rue borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
SERVICE EVALUATION
38 BOULEVARD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
felix.leoni1@dgfip.finances.gouv.fr

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
Brigitte CREMADES
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

AVIS OFFICIEUX

Avis n° 2010-106V4385

DOSSIER CONNEXE : 2009-106V0613

1. Service consultant : MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

2. Date de la consultation : /2011

Dossier reçu le : 23/12/2010

Dossier complété le : 15/02/2011

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'acquisition par la Communauté Urbaine
- Détermination de la valeur vénale du bien. Actualisation de l'avis domanial du 26 juin

2009.

4. Propriétaire présumé : M. CORTELLINO

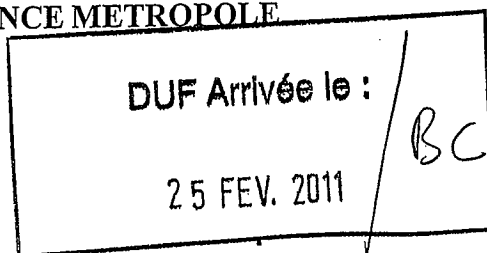
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de SEPTEMES LES VALLONS

Lieu-dit 4 , rue de l'Etoile

Cadastre : section AZ parcelle n°140 emprise de 720 m².

5 a. Urbanisme : P. O. S. : UB



6. **Origine de propriété** : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
7. **Situation locative** : bien présumé libre de toute location ou occupation.
8. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est de l'ordre de :

12 000 € HT
(douze mille euros hors taxes)

12. Observations particulières :

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 d'une ANNEE.

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.

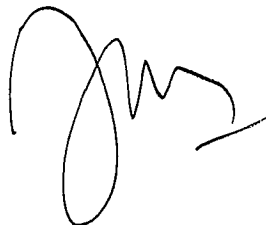
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.

A Aix-en-Provence, le 15 février 2011

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
L'Inspecteur du Trésor Public,

Félix Jean LEONI



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, 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 Urbaine Marseille Provence Métropole n° en date du

D'UNE PART

ET

Monsieur Joseph CORTELLINO, né le 30 mars 1967 à Marseille, demeurant 4, rue de l'Etoile – 13240 SEPTEMES-LES-VALLONS.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Par mesure de sécurité et au vu de l'étroitesse de la rue de l'Etoile ne permettant pas le croisement des véhicules, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite procéder à l'élargissement de cette voie.

Afin d'être en mesure de réaliser cet ouvrage ainsi que la création de places de parking, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit s'assurer la maîtrise foncière d'une emprise de 72 m² environ à détacher de la parcelle AZ 140 de Septèmes-les-Vallons appartenant à Monsieur CORTELLINO.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et Monsieur CORTELLINO, ce dernier a accepté de céder l'emprise susvisée au prix fixé par France Domaine et dans les conditions ci-après déclinées.

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

ACCORD

I – CESSION

ARTICLE 1.1

Monsieur Joseph CORTELINO, cède en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert 72 m² environ à détacher d'une parcelle de terrain cadastrée sous le n° AZ 140 de Septèmes-les-Vallons, teintée en jaune sur le plan ci-annexé, moyennant la somme de 12 000 euros conforme à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 1.2

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

Le bien est vendu libre de toute inscription, privilège et hypothèque, le vendeur fera son affaire personnelle de radiations et mains levées qui s'avèreraient nécessaires.

ARTICLE 1.3

Monsieur CORTELLINO s'engage, s'il vient à hypothéquer ou aliéner le bien à informer les acquéreurs ou créanciers, de l'existence du présent protocole et ce, jusqu'à l'intervention de l'acte authentique le réitérant.

II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2.1

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

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole aura la jouissance des biens et le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Néanmoins, sur la demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole Monsieur CORTELLINO autorise cette dernière à prendre possession de façon anticipée, à la date de démarrage des travaux liés à la réalisation de l'ouvrage.

ARTICLE 2.2

Le paiement du prix interviendra suite à la publication de l'acte authentique aux hypothèques ou sur production d'une attestation notariée.

ARTICLE 2.3

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

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.

Joseph CORTELLINO

André ESSAYAN