

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° en date du

D'UNE PART,

ET

Madame Marguerite Odette SIGNORILE veuve NEGREL née le 4 mars 1928, demeurant 40, avenue Pasteur 13380 Plan de Cuques

USUFRUITIERE

Monsieur François NEGREL né le 28 mars 1967 à Marseille, demeurant 40, avenue Pasteur à Plan de Cuques

NU-PROPRIETAIRE

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

L'avenue Pasteur est une voie principale de Plan-de-Cuques desservant de nombreux lotissements et plusieurs immeubles de logements sociaux au quartier de la Montade et notamment un centre équestre, des équipements communaux, collège, gymnase, usine de traitement des eaux et de pompage et un réservoir d'eau potable.

Afin de sécuriser cette voie à forte fréquentation, l'aménagement d'un carrefour giratoire a été décidé ainsi que la réfection de l'avenue Pasteur, fortement dégradée par de nombreuses interventions sur le réseau d'eau potable.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les Consorts NEGREL, ce dernier a accepté de céder une emprise de terrain d'environ 8 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° AL 154 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

Les Consorts NEGREL cèdent en pleine propriété à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert une emprise de terrain de 8 m² environ cadastrée sous le n°AL 154 de la Commune de Plan-de-Cuques, teintée en rose sur le plan ci-annexé, moyennant la somme de 320 euros (TROIS CENT VINGT EUROS) conforme à l'avis de France Domaine du 22 janvier 2011.

A ce sujet, il est précisé que Marseille Provence Métropole fera établir à ses frais un document d'arpentage par un géomètre afin de déterminer avec précision la superficie cédée par les Consorts NEGREL.

En conséquence, le prix sera réajusté par rapport à la superficie définitive au prix de 40 euros le mètre carré, conforme à l'avis de France Domaine. Nonobstant, la somme de 320 € sera considérée comme un prix en deçà duquel les Consorts NEGREL n'auraient pas contracté.

ARTICLE 1.2

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole occupera la parcelle dans l'état où elle se trouve avec toutes les servitudes qui peuvent la grever libre de toute location ou occupation.

Le bien est vendu libre de toute inscription, privilège et hypothèque, les vendeurs feront leur affaire personnelle de radiations et mains levées qui s'avèreraient nécessaires.

ARTICLE 1.3

Les Consorts NEGREL s'engagent, s'ils viennent 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 PARTICULIERES :

ARTICLE 2.1

Dans le cadre de la création du giratoire des Vidarès, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage :

- d'une part, à déplacer le portail du centre équestre sur la parcelle AL 154. Pour ce faire, une rampe d'accès sera aménagée ainsi qu'un muret de soutènement.
- d'autre part, à réaliser la clôture implantée sur les nouvelles limites de propriété de la parcelle AL 154.

ARTICLE 2.2

Les Consorts NEGREL autorisent Marseille Provence Métropole à prendre possession anticipée du terrain à la date de démarrage des travaux.

III – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3.1

Le présent protocole sera réitéré chez Maître MICHEL, notaire à Allauch, aux frais de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique, que les Consorts NEGREL ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat les habilitant, s'engagent 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.

ARTICLE 3.2

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

ARTICLE 3.3

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

Fait à Marseille, le

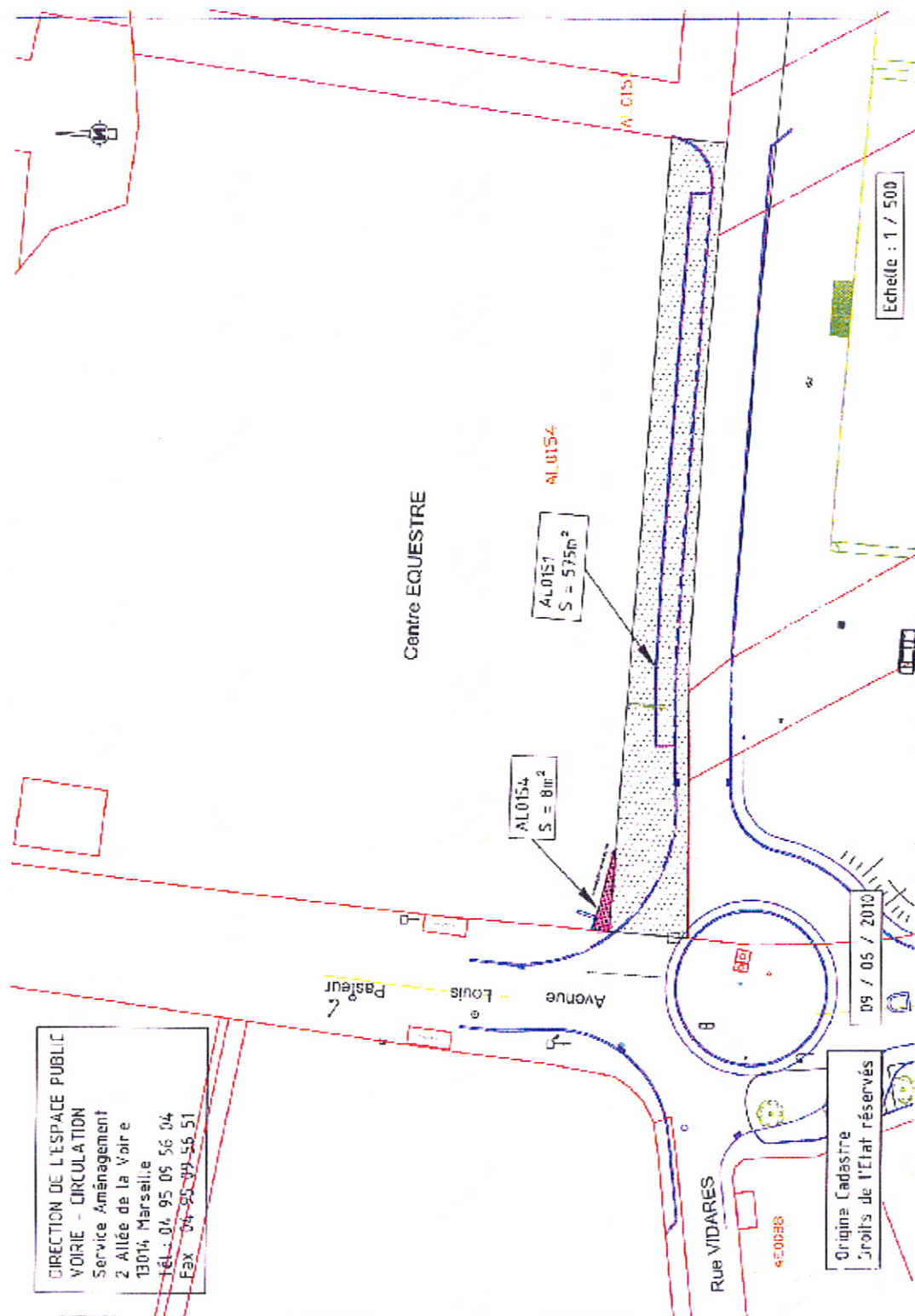
Les Vendeurs,

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.

Mme Marguerite SIGNORILE
veuve NEGREL

M. François NEGREL

M. André ESSAYAN





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

REGION PROVENCE ALPES COTE
D'AZUR ET DEPARTEMENT DES
BOUCHES DU RHONE

POLE GESTION PUBLIQUE



**France
Domaine**

site de Sainte Anne

38, BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 20

AVIS DU DOMAINE

(valeur vénale)

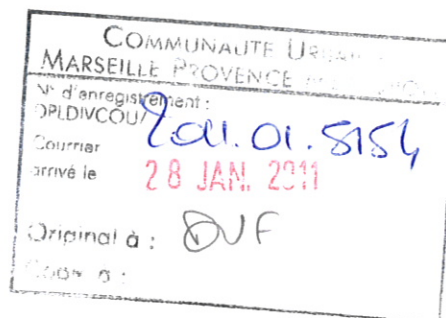
Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986
Loi n° 95-127 du 8 février 1995
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

N° 7300
Mod. A

DUF Arrivée le :

- 3 FEV. 2011

BC



N° 2010-17V4568 - Rattaché : 2010-17V2910

Enquêteur : R. CAVASSE

☎ : 04 91 23 60 55 / 📠 : 04 91 23 60 23

Mel. : robert.cavasse@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

ACQUISITION AMIABLE

1. Service consultant :

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

D.G.D D A T

BP 48014

13 567 Marseille Cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 14 décembre 2010 , reçue le 22 décembre 2010
Ref : DGDDAT/DUF/BC/MR - A l'attention de Mme CREMADES

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : acquisition d'un terrain en vue de l'aménagement d'un rond-point.

4. Propriétaires présumés : Mme NEGREL et consorts NEGREL-CERULLI

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

COMMUNE DE PLAN DE CUQUES

Parcelles cadastrées section AL n° 151p et 154p de respectivement 575 m² et 8 m² soit 583 m² à détacher d'un ensemble à usage de centre équestre . Sises en bordure de l'avenue Louis Pasteur. elles sont en nature de voie d'accès formant une bande plane au sud de la propriété dont elle est séparée par un muret surmonté d'un grillage . .

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 :

Zone NA1b au P.L.U.-.

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

6. Origine de propriété : Non précisée .

7. Situation locative : présumé libre de toute location ou occupation .

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle de chacune des parcelles est de l'ordre de :

Section AL n° 154p : 8 m² : **320 €** (Trois cent vingt euros)
Section AL n° 151p : 575 m² : **23 000 €** .(Vingt trois mille euros)

12. Observations particulières :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982).

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service Local du Domaine (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

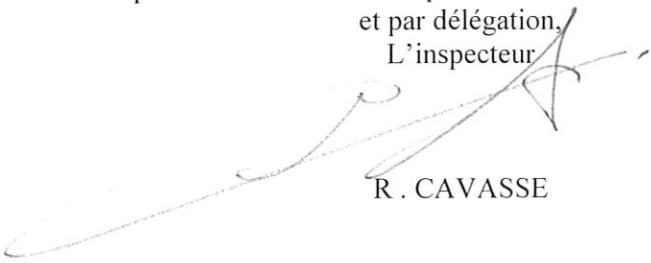
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 22 janvier 2011

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
La Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence
Alpes Côte d'Azur et du département des Bouches du Rhône

et par délégation,
L'inspecteur


R. CAVASSE