

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 Gilberte Lazarine Henriette PINATEL épouse CERULLI née le 4 février 1961, *11 juillet 1941*
demeurant avenue Pasteur 13380 Plan de Cuques

PROPRIETAIRE DE LA MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE

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

USUFRUITIERE DE LA MOITIE INDIVISE

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

NU-PROPRIETAIRE DE LA MOITIE INDIVISE

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 CERULLI - NEGREL, ces derniers ont accepté de céder une emprise de terrain d'environ 575 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° AL 151 au prix fixé par France Domaine et dans les conditions ci-après déclinées.

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

A C C O R D

I – CESSION

ARTICLE 1.1

Les Consorts CERULLI - NEGREL cèdent en pleine propriété à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert une emprise de terrain de 575 m² environ cadastrée sous le n°AL 151 de la Commune de Plan-de-Cuques, teintée en jaune sur le plan ci-annexé, moyennant la somme de 23 000 euros (VINGT TROIS MILLE 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 CERULLI - 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 23 000 € sera considérée comme un prix en deçà duquel les Consorts NEGREL – CERULLI 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 CERULLI - 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 :

- à déplacer la clôture de la parcelle AL 151 et à la reconstruire en limite cadastrale (muret + panneaux grillagés) sur 100 ml.
- à placer un portail sur la parcelle AL 151 en concertation avec les Consorts CERRULLI –NEGREL.

ARTICLE 2.2

Les Consorts CERULLI - 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 CERULLI - NEGREL 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.

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,

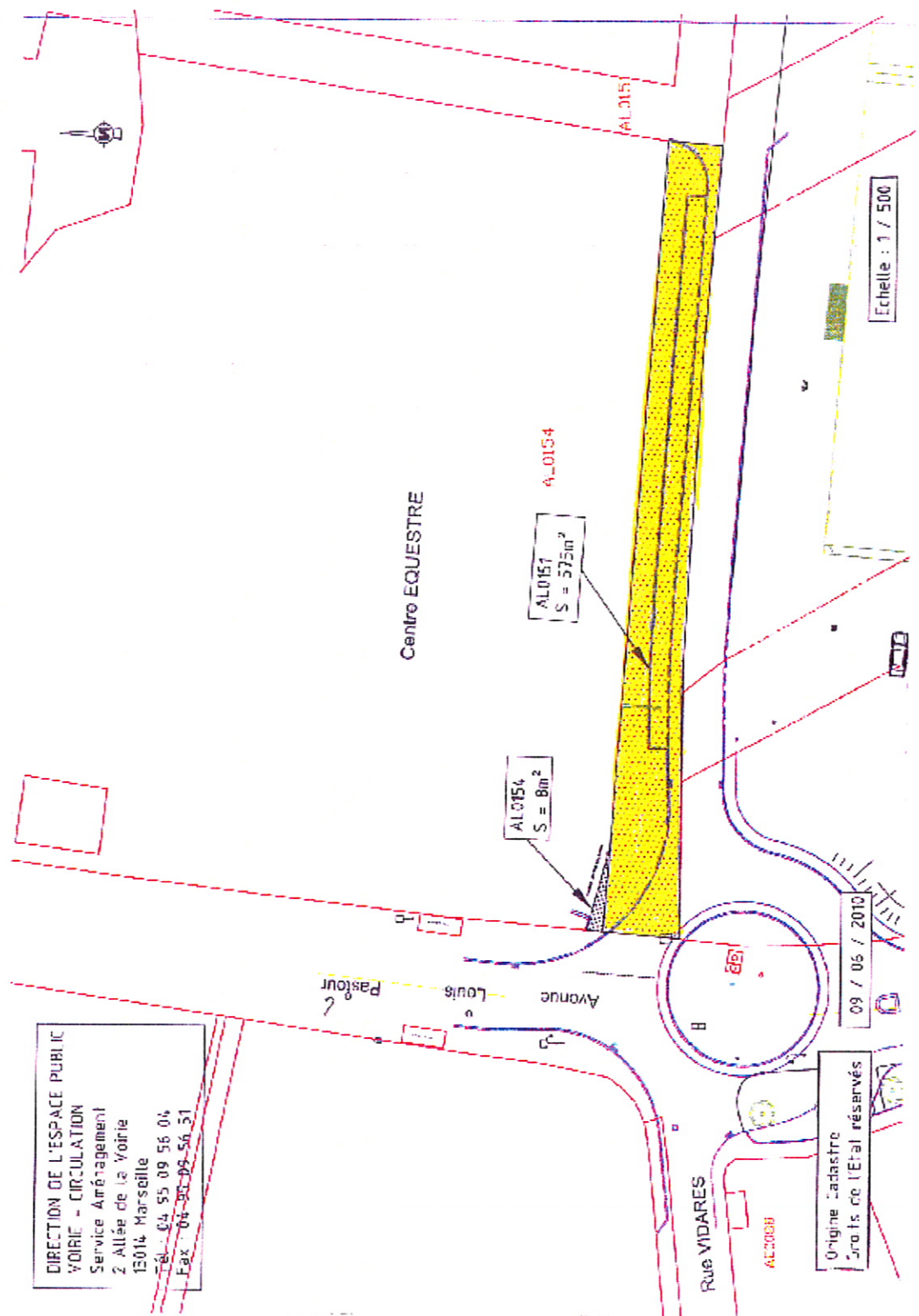
Pour le Président de la Communauté
urbaine Marseille Provence Métropole
Représentée par son 5^{ème} Vice-Président
En exercice, agissant par délégation au nom
Pour le compte de ladite Communauté.

Mme Gilberte PINATEL
Epouse CERULLI

M. André ESSAYAN

Mme Marguerite SIGNORILE
Epouse NEGREL

M. François NEGREL



**DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

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

POLE GESTION PUBLIQUE



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

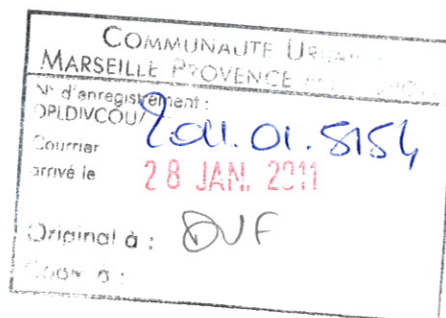
Enquêteur : R. CAVASSE

☎ : 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.-.

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