

**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

DOMAINE

N°7300
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 mars 1986
Loi n° 95-127 du 8 février 1995
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

N° 2011-06V3782 rattaché : 2010-06V3836

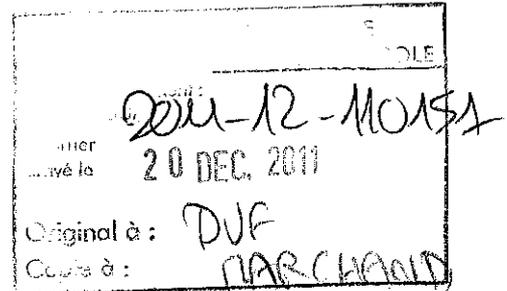
Enquêteur : R. CAVASSE

☎ : 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 : COMMUNAUTE URBAINE

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

BP 48 014

13 567 MARSEILLE CEDEX 02

2. Date de la consultation : lettre du 14 novembre 2011 , reçue le 18 novembre 2011 ;
V/Ref: DUFSEVAF/KDSB-23340DS1/2011-11-97270 , dossier suivi par Mme Magali
DUMONTEIL

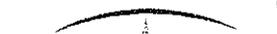
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition d'un terrain dépendant d'un
ensemble immobilier ..

4. Propriétaire présumé : Copropriétaires de la parcelle AK n° 247 , Immeuble « les Genêts ».

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

COMMUNE DE CARNOUX EN PROVENCE

Le terrain objet des présentes forme un triangle sis à l'angle de la rue de la République et de
l'avenue Maréchal Juin . En nature de trottoir , d'espace vert et d'accès aux garages en sous-sol
de l'immeuble pour environ 50 m² , Il est à détacher d'une plus grande parcelle , cadastrée
section AK n° 247 sur laquelle est implanté un ensemble immobilier dit « Les Genêts » .


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



Reçu au Contrôle de légalité le 14 février 2012

5a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et moins-value - Voies et réseaux divers :

UPMa au PLU

6. Origine de propriété : Ancienne

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de :

6 500 €.H.T (Six mille cinq cents euros H.T)

NB : les accès au sous devront être réaménagés et rétablis à l'identique

12. Observations particulières :

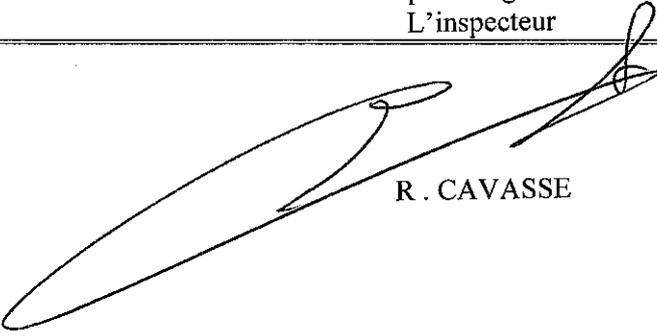
Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Service Local du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le **délai de 1 an**.

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 15 d décembre 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

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 n°
en date du

D'UNE PART,

ET

- Les copropriétaires de la résidence Les Lauriers située avenue du Mail à Carnoux-en-Provence (13470), représentés par Carnoux Immobilier Commercial, 17 boulevard Maréchal Juin à Carnoux-en-Provence en qualité de syndic de la copropriété.

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 Carnoux-en-Provence a adhéré.

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 L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructures.

A ce titre, et dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Galerie du Parc, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite réaliser l'aménagement du débouché de la rue de la République sur l'avenue du Maréchal Juin conformément au Plan d'Occupation des Sols de la commune.

La réalisation de cet aménagement nécessite l'acquisition par la Communauté Urbaine auprès des copropriétaires de la résidence les Lauriers d'une emprise foncière d'une superficie de 50 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AK n°247.

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

ACCORD

I MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

Les copropriétaires de la résidence les Lauriers s'engagent à céder au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une emprise foncière d'une superficie de 50 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AK n°247 nécessaire pour l'aménagement du débouché de la rue de la République sur l'avenue du Maréchal Juin.

Cette surface sera confirmée par le document d'arpentage définitif établi par un géomètre expert.

ARTICLE 1-2

L'emprise foncière décrite ci-dessus est cédée moyennant la somme 6 500 euros (six mille cinq cents euros) conformément à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 1-3

La Communauté Urbaine prendra la parcelle cédée en l'état où elle se trouve libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever. A ce sujet, les copropriétaires de la résidence les Lauriers déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont créée aucune.

II -CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

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

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 le notaire des vendeurs par acte authentique ~~que les copropriétaires de la résidence les Lauriers représentés par leur syndic ou toute~~ personne dûment habilitée par un titre ou un mandat s'engagent à signer à la première demande.

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

Toutefois, sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, les copropriétaires de la résidence les Lauriers autorisent cette dernière à prendre possession des terrains de façons anticipée à la date de démarrage des travaux.

Cette demande interviendra, le cas échéant sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire dans un délai de 15 jours avant le début des travaux.

ARTICLE 2-3

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Fait à Marseille, le

Les copropriétaires de la résidence,
Les Lauriers

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

Représentés par
Le Syndic de copropriété

André ESSAYAN