

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 Valérie Sylviane Henriette LEMONNIER née LEBOURG le 29 avril 1963 à Saint-Romain-de-Colbosc, demeurant à Marseille 13011 – 37, chemin de Pluence.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Par courrier du 28 mars 2011, reçu à la Ville de Marseille le 1^{er} avril 2011, dans le cadre des dispositions de l'article L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, Madame Valérie LEMONNIER a mis la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en demeure d'acquérir une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 869 E 115, pour une superficie totale de 192 m² sise 37 chemin de Pluence à Marseille 11^{ème} arrondissement, en partie réservée au plan d'occupation des sols en vigueur de Marseille.

La parcelle 869 E 115 sur laquelle est édifiée un pavillon ancien mitoyen sur l'arrière et élevé sur simple rez-de-chaussée appartient à Madame LEMONNIER pour l'avoir acquis par acte du 9 avril 2001 aux minutes de Maître Annick DOMENECH, publié aux hypothèques le 9 mai 2001 – volume 2001 P n° 2144.

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

ACCORD

I - CESSION

ARTICLE 1 - 1 :

Madame LEMONNIER cède moyennant la somme de 309 000 euros, indemnité de remploi comprise, conformément à l'avis de France Domaine, en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert la parcelle 869 E 115 sur laquelle est édifiée une construction ancienne pour une superficie totale de 192 m², sise 37, chemin de Pluvence à Marseille 11^{ème} arrondissement, teintée en vert sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 1 - 2 :

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

Madame LEMONNIER, déclare que la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et n'en avoir créée aucune et que la parcelle est libre de toute inscription aux hypothèques et fera le cas échéant son affaire des radiations et mainlevées partielles nécessaires.

ARTICLE 1 - 3 :

Madame LEMONNIER s'engage à communiquer au notaire ci-après désigné, tout document, et, si elle 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 Madame LEMONNIER ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

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 2-2 :

Le présent protocole ne sera valable et ne prendra effet qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite à sa notification au signataire.

ARTICLE 3-3 :

Le paiement du prix interviendra sur production d'une attestation notariée ou dans le délai d'un mois suivant la publication de l'acte authentique.

Fait à Marseille, le

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

Mme Valérie LEMONNIER

M. André ESSAYAN

Systeme d'Information Geographique
Portail SIG



869 E 0115



DUF Arrivée le :
20 FEV. 2012

GT
↓
BC

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
drfp13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Nicolas Plouard
Téléphone : 04 91 23 60 57
Télécopie : 04 91 23 60 23
tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2012-211V0153
VOS REF : DUFSEVAF/EG-23340DS1/2012-01-1292

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MARSEILLE PROVENCE
MÉTROPOLE
Document : 2012.02.15.018
Date :
Arrivé le :
Original à : DUF
Copie à : P. MARCHAND

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

Communauté Urbaine de Marseille Provence

Métropole

1. Service consultant :

**Direction du pôle aménagement urbain
et cadre de vie
BP 48014
13567 MARSEILLE Cedex 02**

A l'attention de Mme Brigitte CREMADES

2. Date de la consultation : Lettre du 11/01/2012 enregistrée le 12/01/2012. Visite réalisée le 07/02/2012.

3. Opération soumise au contrôle :

L'évaluation est demandée concomitamment à une mis en demeure d'acquérir formulée par le propriétaire dans le cadre d'une demande de réquisition d'emprise totale.

4. Propriétaires présumés: Mme LEMONNIER Valérie

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

Immeuble sis à Marseille 11^{ème}
37, Chemin de Pluvence
Cadastré "La Treille" section E n°115 pour 1a92ca.

Pavillon ancien mitoyen sur l'arrière et élevé sur simple rez-de-chaussée. Il est composé de :

➤ Une véranda, un séjour, une cuisine, deux chambres, un bureau, un dressing, une buanderie, deux salle de bains et un WC. Nombreux placards et rangement en sus.

A cela s'ajoute :

➤ un petit garage, une cuisine d'été, et une grande terrasse carrelée formant une courette pouvant accueillir deux véhicules.

Très bon état général .L'ensemble bien isolé et bien entretenu est aménagé avec goût. L'immeuble vient de faire l'objet d'une rénovation.

Aménagements et équipements :

Cuisine équipée, sol carrelé, baie vitrée ouvrant sur la courette, chauffage et eau chaude assurée par une chaudière récente au gaz, ...

6 - Eléments particuliers:

- Immeuble lumineux sans vis à vis. Vue agréable depuis la chambre située à l'étage.
- Urbanisme : Secteur Nad au PLU/ réservation pour élargissement de voie (alignement PLU 10/18)

7 - Situation locative : évaluation libre de toute occupation.

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus est estimée à DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE euros (280 000€).

A cela s'ajoute une indemnité de emploi équivalente à 29 000€.

Au final, l'indemnité globale de dépossession est estimée à TROIS CENT NEUF MILLE euros (309 000€)

9. 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 Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an** ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 de la Direction Générale des Finances Publiques territorialement compétente.

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

A Marseille, le 08/02/2012

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 des Finances Publiques,


Nicolas Plouard