

**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@dgifp.finances.gouv.fr

**MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

**Madame Laure GUICHARD**

**BP 48014**

**13567 MARSEILLE CEDEX 02**

**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@dgifp.finances.gouv.fr

POLE

12-01-2012

Arrivé le 10 JAN. 2012

Original à : JUF

Copie à : PARCIDAUD

LG

***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° 2011-043V3558**

Actualisation avis : 2010-043V3536

- 1. Service consultant : MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**
- 2. Date de la consultation : 26/10/2011**  
**Dossier reçu le : 03/11/2011**
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

Dans le cadre de l'aménagement de la rue Chabaud à GIGNAC LA NERTHE, MPM souhaite acquérir 8 bandes de terrain.

DUF Arrivée le :

10 JAN. 2012

GT

**4. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune de GIGNAC LA NERTHE**

**Lieu-dit rue Chabaud**

**Cadastre :**

AV 120 : 674 m<sup>2</sup> emprise 27 m<sup>2</sup>,  
AV 286 : 309 m<sup>2</sup> emprise 26 m<sup>2</sup>  
AV 283 : 111 m<sup>2</sup> emprise 13 m<sup>2</sup>,  
AV 285 : 889 m<sup>2</sup> emprise 105 m<sup>2</sup>  
AV 123 : 1090 m<sup>2</sup> emprise ~~83~~ m<sup>2</sup> 54 m<sup>2</sup>  
AV 126 : 1074 m<sup>2</sup> emprise 61 m<sup>2</sup>  
AV 458 : 1326 m<sup>2</sup> emprise 32 m<sup>2</sup>  
Av 380 : 1247 m<sup>2</sup> emprise 58 m<sup>2</sup>.

**5. Urbanisme :** P. O. S. : Zone UD

**6. Origine de propriété :** ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

**7. Situation locative :** biens présumés libres de toute location ou occupation.

**8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est de l'ordre de :

AV 120 : 27 m<sup>2</sup> = 810 €  
AV 286 : 26 m<sup>2</sup> € = 780 €  
AV 283 : 13 m<sup>2</sup> = 390 €  
AV 285 : 105 m<sup>2</sup> = 3 150 €  
AV 123 : 83 m<sup>2</sup> = ~~2 490~~ € 1620 € soit 30 €/m<sup>2</sup>.  
AV 126 : 61 m<sup>2</sup> = 1 830 €  
AV 458 : 32 m<sup>2</sup> = 960 €  
AV 380 : 58 m<sup>2</sup> € = 1 740 €

**Total = 12 150 € HT**

*(douze mille cent cinquante euros hors taxes)*

**9. 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).*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Malgré tout, nous attirons toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de la Commission Départementale des Domaines, 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 4 janvier 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,

Félix Jean LEONI

# PROCOLE 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

Monsieur Bernard Charles Elie BRACA né à Gignac-la-Nerthe le 7 janvier 1954.  
Demeurant 13 bis, rue Chabaud – 13180 GIGNAC LA NERTHE

D'AUTRE PART,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## EXPOSE

En concertation avec la Commune de Gignac-la-Nerthe, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de la rue Chabaud.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain de 54 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AV N° 123, propriété de Monsieur BRACA aux termes d'un acte du 11 avril 1984 aux minutes de Maître BONETTO, notaire à Marignane, publié et enregistré le 6 juin 1984 – Vol 4528 n° 13 au 2<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques d'Aix en Provence, pour un montant de 1 620 euros

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

## A C C O R D

### I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1 :

Monsieur BRACA cède à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AV N° 123 d'une superficie de 54 m<sup>2</sup> environ sur la commune de Gignac la Nerthe.

---

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 1 620 euros.

#### Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve.

A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute occupation.

A cette occasion, le vendeur déclare ne pas avoir créé de servitude et n'en connaître aucune.

### II - CLAUSES GENERALES :

#### Article 2-1

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

#### Article 2.2 :

Le vendeur déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Le vendeur déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

**Article 2.3:**

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître BONETTO – CAPRA – MAITRE, COLONNA, Notaires Associés – 2, Place du 11 Novembre – BP 170 – 13700 MARIGNANE.

**Article 2.4 :**

---

Monsieur BRACA autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée la parcelle de terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorise cette dernière à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

**III – CLAUSES SUSPENSIVES**

**Article 3 -1**

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

Le vendeur,

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représentée par  
Son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
Par délégation au nom et  
Pour le compte de ladite Communauté

**M. Bernard BRACA**

**M. André ESSAYAN**

AV 477

AV 387

834160

874160

AV 284

AV 123p1

**SURPLUS DE LA PROPRIETE DE M. BERNARD BRACA**  
CONTENANCE CADASTRALE = 1036m<sup>2</sup>

AV 123

AV 123p2  
**A CEDER A MPM**  
SUPERFICIE REELLE = 54m<sup>2</sup>

100

2.74m

Ø20

Ø30

22.90m

Ø30

Ø20

Ø40

Ø36

Ø10

2.59m

1.50m

102

RUE 0.400

RUE

CHABAUD

834160

834180