



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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@dgfip.finances.gouv.fr

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@dgfip.finances.gouv.fr

MARSEILLE PROVENCE
METROPOLE
Laure GUICHARD
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
DPLDIVCOU/ *2011-10-09*
Courrier arrivé le *19 OCT. 2011*
Original à : *PUF*
Copie à : *MARCHAND*

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° 2010-043V4592 RECTIFIE

1. Service consultant : MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

2. Date de la consultation :
Dossier reçu le : 25/08/2010

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'acquisition par la Communauté urbaine MPM
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. Propriétaire présumé : ignoré

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

Commune de GIGNAC LA NERTHE

Lieu-dit Chemin des Granettes

Cadastre : section AW 126 (emprise de 20 m² sur 103 m²⁰), AW 124 (emprise de 32 m² sur 72 m²), AW 123 (emprise de 37 m² sur 652 m²) AW 121 (68 m²) AW 120 (294 m²) et AW 119 (emprise de 23 m² sur 93 m²),

DUF Arrivée le :
24 OCT. 2011 *GT/UG*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. 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 du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est de l'ordre de :

- AW 126 = 500 €
- AW 124 = 800 €
- AW 123 = 925 €
- AW 121 = 1 700 €
- AW 120 = 7 350 €
- AW 119 = 575 €

Soit une valeur vénale globale de 11 850 € HT (onze mille huit cent cinquante euros hors taxes)

9. Réalisation d'accords amiables :

Marge de négociation de 30 %

10. 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).

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, vous est donnée à titre purement indicatif.

A Aix-en-Provence, le 14 octobre 2011

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 du Trésor Public,

Félix Jean LEONI

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

Monsieur Philippe Jean Marie JESUS né à Montargis (Loiret) le 7 janvier 1964
Demeurant 2, traverse Marie Marron - 13180 GIGNAC LA NERTHE

Mademoiselle Sylvie Marie RIPOLL née à Guérande (Loire Atlantique) le 18 juillet 1964
Demeurant 2, traverse Marie Marron - 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 du chemin des Granettes.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir la parcelle cadastrée Section AW N° 121, d'une superficie de 68 m², propriété de Monsieur JESUS et Mademoiselle RIPOLL au terme d'un acte du 2 juillet 2003 aux minutes de Maître SERRA, notaire à Saint-André-les-Alpes pour un montant de 2 210 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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

A C C O R D

I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1 :

Monsieur JESUS et Mademoiselle RIPOLL cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la parcelle cadastrée Section AW N° 121 d'une superficie de 68 m² environ sur la commune de Gignac la Nerthe.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 2 210 euros.

Article 1.2 :

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

A cet égard, les vendeurs déclarent expressément que le bien est libre de toute occupation.

A cette occasion, les vendeurs déclarent 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 de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2 :

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs.

A défaut, les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Les vendeurs déclarent 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 JESUS et Mademoiselle RIPOLL autorisent 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 autorisent 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

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 et
Pour le compte de ladite Communauté

Mademoiselle Sylvie RIPOLL

Monsieur Philippe JESUS

Monsieur André ESSAYAN

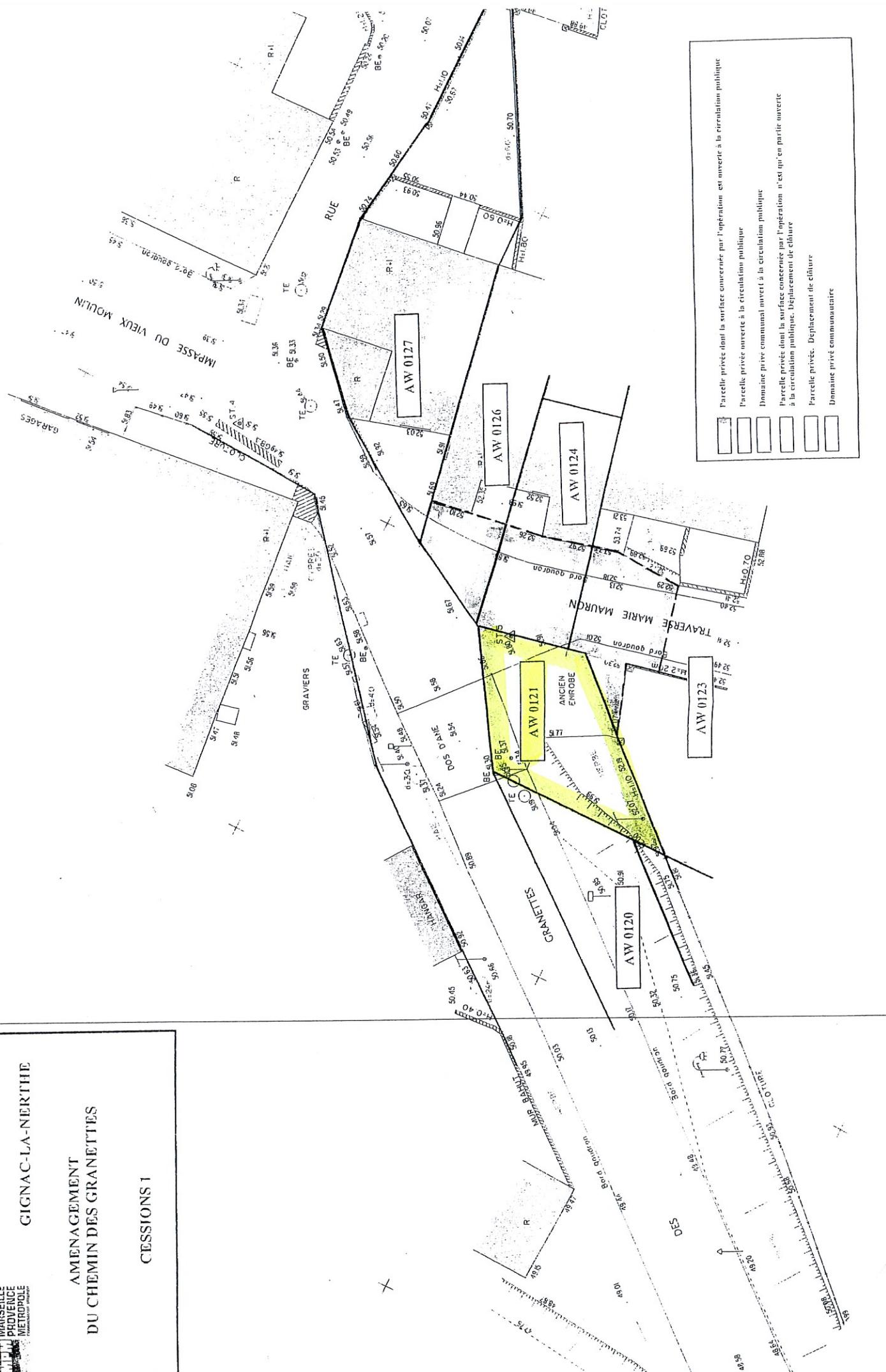


GIGNAC-LA-NERTHE

AMENAGEMENT DU CHEMIN DES GRANETTES

CESSIONS 1

335550
335680
335800



- Parcelle privée dont la surface concernée par l'opération est ouverte à la circulation publique
- Parcelle privée ouverte à la circulation publique
- Domaine privé communal ouvert à la circulation publique
- Parcelle privée dont la surface concernée par l'opération n'est qu'en partie ouverte à la circulation publique. Déplacement de clôture
- Parcelle privée. Déplacement de clôture
- Domaine privé encommuniataire