

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 Laure Jeanne GAZEL épouse RABBIA née le 11 août 1932 à Marseille, demeurant ensemble à Septèmes-les-Vallons 13240 – 16 avenue du 8 mai 1945.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement du 8 mai 1945 à Septèmes-les-Vallons, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit s'assurer la maîtrise foncière d'environ 51 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° AZ 173 située avenue du 8 mai 1945 à Septèmes-les-Vallons.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et Madame RABBIA, cette dernière a accepté de céder l'emprise de terrain susvisée au prix fixé par France Domaine et dans les conditions ci-après déclinées.

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

ACCORD

I - CESSION

ARTICLE 1.1

Madame RABBIA cède en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert une emprise de terrain de 46 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° AZ 173 située avenue du 8 mai 1945 à Septèmes-les-Vallons, teintée en vert sur le plan ci-annexé, moyennant la somme de 816 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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 occupation ou location.

Le bien est vendu libre de toutes inscription, privilège et hypothèque, les vendeurs feront leur affaire personnelle des radiations et mains levées qui s'avèreraient nécessaires.

ARTICLE 1 - 3

Madame RABBIA s'engage, 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 foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à ses frais par acte authentique que Madame RABBIA ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent à 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

Monsieur et Madame RABBIA autorisent Marseille Provence Métropole à prendre possession anticipée du terrain à la date de démarrage des travaux.

ARTICLE 2 – 3

Le paiement du prix interviendra suite à la publication de l'acte authentique aux hypothèques ou sur production d'une attestation notariée.

ARTICLE 2 – 4

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Marseille, le

**Monsieur Maxime Albert
Emile RABBIA**

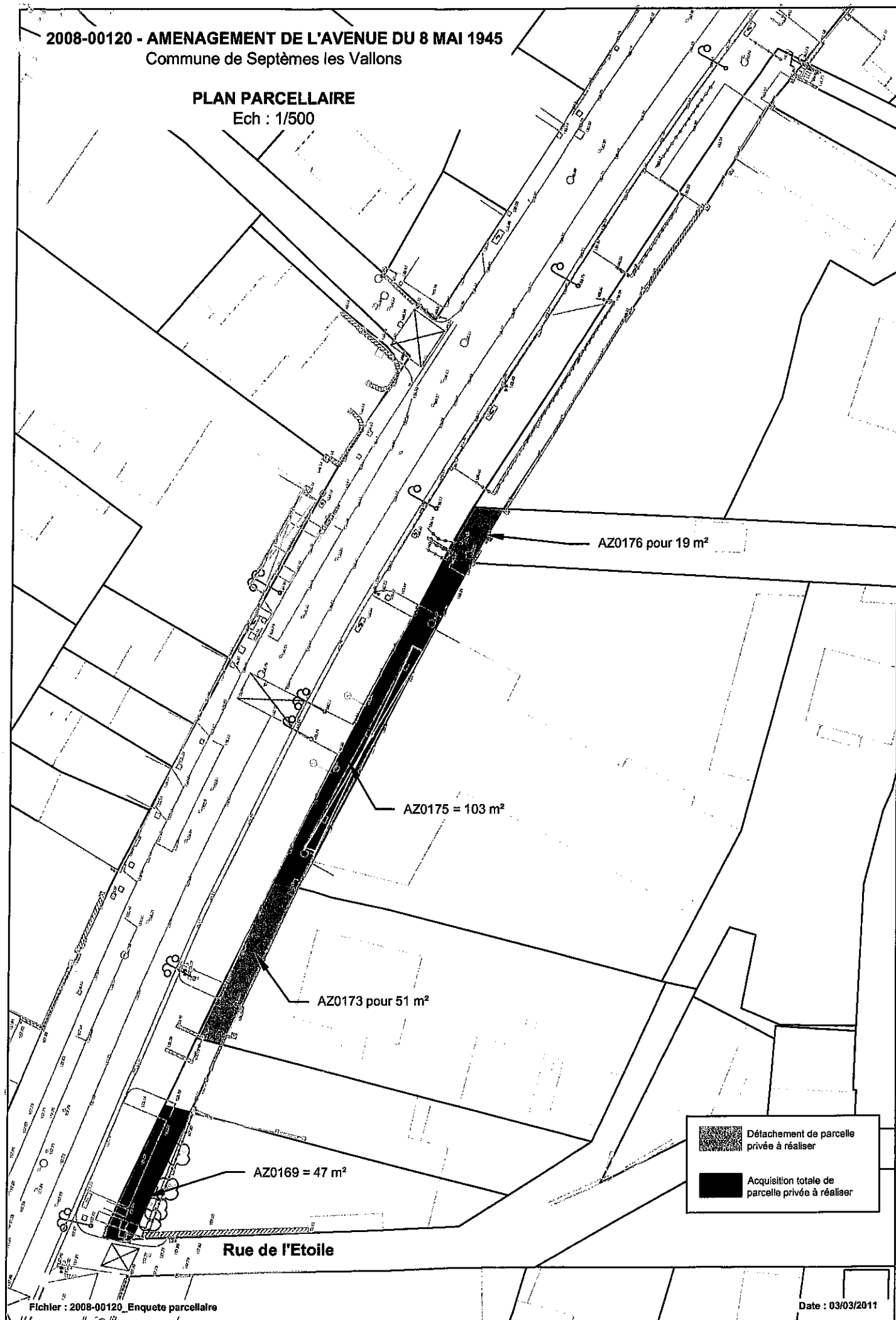
Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole,

**Madame Laure Jeanne GAZEL
Epouse RABBIA**

Eugène CASELLI

2008-00120 - AMENAGEMENT DE L'AVENUE DU 8 MAI 1945
Commune de Septèmes les Vallons

PLAN PARCELLAIRE
Ech : 1/500



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

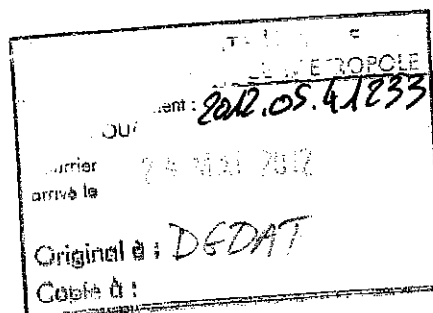
Télécopie : 04 42 37 54 08

tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis n° **2012-106V1581**

Dossier connexe : 2012-106V1168

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
DGDDAT
BP 48014
13567 MARSEILLE CDEX 02



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

1. Service consultant : Communauté urbaine MPM

2. Date de la consultation : 20/04/2012

Dossier reçu le : 25/04/2012

3. Opération soumise au contrôle (objet et but)

- Projet d'acquisition par la Communauté Urbaine
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4. Propriétaires présumés : /

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

Commune de SEPTEMES LES VALLONS

Av. du 8 mai 1945

DPAUCV le		31 MAI 2012	
DEE		DHGS	
DUF	CT	Autre	

Parcelles	superficie m ²	acquisition m ²
AZ 169	47	47
AZ 173	798	51
AZ 175	103	103
AZ 176	1 119	19
AZ 170	306	306

5 a. Urbanisme : P. O. S. : Zone UB

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

7. Situation locative : bien présumé libre 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 :

AZ 169 : = 752 €
AZ 173 : = 816 €
AZ 175 : = 1 648 €
AZ 176 : = 304 €
AZ 170 : = 4 896 €

Total = 8 416 € HT (huit mille quatre cent seize euros hors taxes)

12. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.

A Marseille, le 15 mai 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

