

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

La Société Civile Particulière J.A.M., représentée par sa gérante en la personne de Madame Jocelyne AMAT, née le 31 juillet 1946 à Oran et demeurant 28 rue de Cluny à Marseille 8^{ème} arrondissement.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet du Département des Bouches du Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce 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'infrastructure.

Dans le cadre des travaux de réalisation de la voie nouvelle U430 depuis la traverse Chanteperdrix jusqu'au boulevard de Saint Loup à Marseille 10^{ème} et 11^{ème} arrondissements, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite réaliser l'élargissement du chemin des Prud'hommes et son raccordement sur la voie U430 conformément au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces aménagements nécessite l'acquisition par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole auprès de la SCP J.A.M. de deux parcelles de terrains cadastrées Section 858 H numéros 29 et 156 à Marseille 10^{ème} arrondissement.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La SCP J.A.M. s'engage à céder au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, afin de réaliser l'élargissement du chemin des Prud'hommes à Marseille 10^{ème} arrondissement, les parcelles de terrain suivantes :

- La parcelle cadastrée Section 858 H n° 29 d'une superficie cadastrale de 224 m² environ ;
- La parcelle cadastrée Section 858 H n° 156 d'une superficie cadastrale de 58 m² environ.

ARTICLE 1-2

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 25 900 euros (vingt cinq mille neuf cents euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

ARTICLE 1-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, Madame AMAT représentant la SCP J.A.M. déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

ARTICLE 1-4

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel ou personnel.

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

ARTICLE 1-5

Le vendeur s'engage, si il vient à aliéner ou hypothéquer le bien à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 2-1

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec le notaire du vendeur, que Madame AMAT représentant la SCP J.A.M. ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande.

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

ARTICLE 2-2

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

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : MARSEILLE 10EME

Section : 858H
 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
 Echelle d'origine : 1/500
 Echelle d'édition : 1/500
 Date de l'édition : 17/05/2006
 Support numérique : _____

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 756
 Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : _____

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

Cachet du service d'origine :
 Centre des Impôts foncier de :
 Marseille Nord
 38, Boulevard Bapiliste Bonnet

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 17.05.06 par M. LAROUSSINIE géomètre à MARSEILLE.

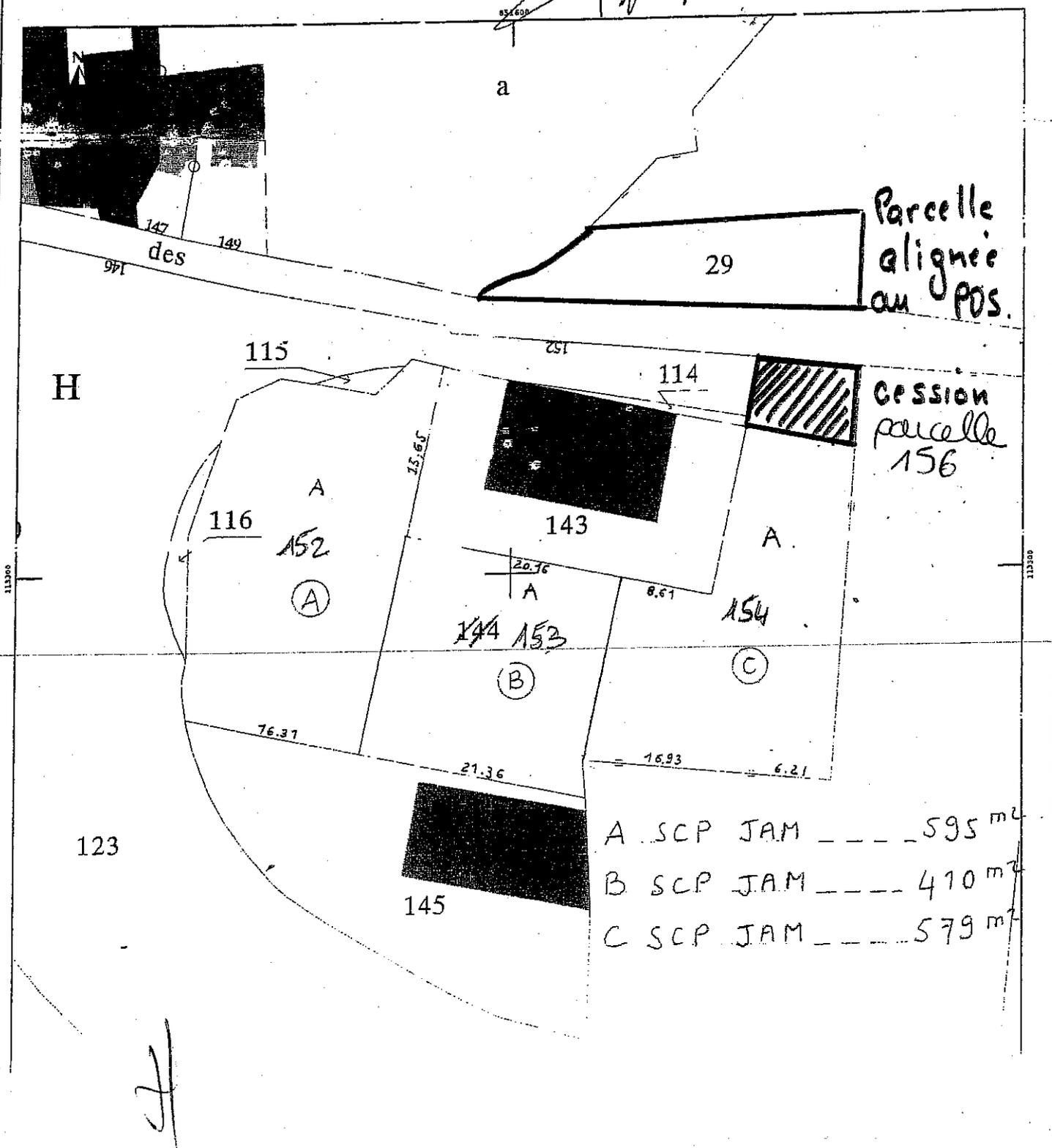
Document d'arpentage dressé par M. LAROUSSINIE à MARSEILLE.

DES GEOMETRES-EXPERTS
 LAROUSSINIE
 Géomètre-Expert
 38, Boulevard Bapiliste Bonnet
 13295 Marseille Cedex 08
 Tél. 91 53 27 09
 N° 4717

13295 Marseille Cedex 08
 Téléphone : 04 91 23 61 68
 Fax : 04 91 23 61 75
 cdif.marseille-nord@dgi.finances.gouv.fr

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
 A MARSEILLE le 22.2.2007

(1) Payer les mentions utiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué sur leurs terres.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien inscrit au cadastre, etc...)
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est distinct du propriétaire (transcriptaire, avocat recensement qualité de l'autorité compétente)



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	<h2 style="margin: 0;">AVIS DU DOMAINE</h2> <p style="margin: 5px 0;">(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)</p> <p style="margin: 5px 0;">Articles L1211-1 et L1211-2</p> <p style="margin: 5px 0;">du Code général de la propriété des personnes publiques</p>	N° 7300 Mod. A
---	--	--------------------------

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE
 EVALUATIONS
 38 BD BAPTISTE BONNET
 13285 MARSEILLE CEDEX 08
 Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
 Téléphone : 04 91 23 60 46
 Télécopie : 04 91 23 60 23

COMMUNAUTÉ URBAINE	
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE	
N° d'enregistrement DPPLDIVGOU	2013-04-28590
Courrier arrive le	- 5 AVR. 2013
Original à	DUF
Copie à	P. Porehand

2013-210V0985 ratt 2008-210V0775

1. **Service consultant** : Monsieur le Directeur Général des Services
de La Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
BP 48014
130567 Marseille Cedex 02

2. **Date de la consultation** : Demande du 21/03/2013

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : acquisition amiable emplacement réservé

4. **Propriétaire présumé** : SCP JAM

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

Commune de MARSEILLE 10^{ème}
 Chemin de Prud'hommes
 858 Saint-Loup

 Bande de terrain goudronné de 30 m x 8m environ située en bordure du chemin des Prud'hommes.
 Références cadastrales : « Saint Loup » section 858 H n° 29 pour 224 m²

5 a. Urbanisme : UD au PLU – emplacement réservé

6. Origine de propriété :

DPAUCV le		- 9 AVR. 2013	
DEE		DHCS	
DUF	67	Autre	


 MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
 ET DES FINANCES

7. Situation locative : libre

9. Détermination de la valeur vénale :

La valeur vénale de la parcelle en cause est de **22 400 €**.

11. Réalisation d'accords amiables :

12. 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 un délai **d'un an**.

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 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 02/04/2013

P/ l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
L'inspecteur

Philippe LONGCHAMPS



<p>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 Drifip13@dgfip.finances.gouv.fr</p>	<p>AVIS DU DOMAINE</p> <p>(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié) Articles L1211-1 et L1211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques</p>	<p>N° 7300 Mod. A</p>
---	---	----------------------------------

Pole gestion publique
DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie : 04 91 23 60 23

2013-210V0984 ratt 2008-210V0774

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement DPPLDIVCOU	<i>2013 du 28583</i>
Courrier arrive le	- 5 AVR. 2013
Original à	DUF
Copie à	<i>S. Marchand</i>

1. Service consultant : Monsieur le Directeur Général des Services
de La Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
BP 48014
130567 Marseille Cedex 02

2. Date de la consultation : Demande du 21/03/2013

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

Estimation de la valeur vénale d'une cession gratuite de terrain.
Dossier PC n° 13055.06.JO714 ;PCPO

Demande du 23/11/2006

4. Pétitionnaire : Maison du Sud

Réalisation de l'élargissement du chemin des Prud'hommes
- Surface demandée : 58 m²

URBANISME

Terrain en zone UD

DPAUCV le - 9 AVR. 2013			
DEE		DHCS	
DUF	<i>GT</i>	Autre	

5. Description sommaire du terrain destiné à recevoir la construction :

- **Commune :** MARSEILLE 10ème
- **Adresse :** 152/155 Chemin des Prudhommes

Références cadastrales : section 858 H n° 144 pour 1584 m²

- **Configuration :**
- **Éléments particuliers :**
- - ◇ Constructions existantes (SHON) : oui (surfaces non précisées)
 - ◇ Constructions à démolir (SHON) : non précisées

6. Superficie demandée : 58 m²

7. Urbanisme :

- Zone du Plan : UD

8. Projet de construction :

- **Nature :** Réalisation de maisons individuelles
- **SHON :** 366 m².

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est de 3 500 €.

NB : Cette valeur tient compte du transfert de COS prévu à l'article R.332-15 du Code de l'Urbanisme.

10. Observation particulière :

Une nouvelle consultation du Domaine serait obligatoire si une nouvelle demande annulant la précédente était déposée.

A Marseille, le 02/04/2013

P/ l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
L'inspecteur



Philippe LONGCHAMPS