

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 :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2013-033V0604

DPAUCV le			
DEE		DMCS	
DUF	GT	Autre	

MAIRIE DE LA SEINE-SAINT-DENIS
PROVENCE METROPOLE

M. 2013 04-30776

Courrier
arrivé le

Original à : DUF
Copie à :

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie
BP 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02
Vos références : n° DAAFSAF/EG-23340DS1/2013-02-13885
Affaire suivie par : Mme Brigitte CREMADES

2. Date de la consultation : Le : 21 février 2013
Reçue le : 25 février 2013
Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de diverses emprises de terrain (situées dans le périmètre du réaménagement de la Place des Aires), sises à Ensues-la-Redonne

4. Propriétaires présumés : Voir tableau ci-dessous

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

Section, parcelles et superficies des emprises : Voir tableau ci-dessous

Surfaces bâties : Idem

Commune : Ensues-la-Redonne

Nature - Situation :

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

UB

6. Origine de propriété : Sans intérêt pour l'évaluation.

7. Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Tableau récapitulatif :

Réf. cadas- trales	Adresses des emprises	Noms des propriétaires	Super- ficies des emprises en m ²	Valeurs vénales en euros	Montants en toutes lettres en euros
AE 134	Rue Pasteur	M. Alain SARDE	7	770	Sept cent soixante dix
AE 138	Rue Pasteur	Leone SARDE (usufruitier) Simone SARDE (nue- propriétaire)	6,50	715	Sept cent quinze
AE 148	Rue Daudet	Jennifer PONCY (indivision) Frédéric ANFONCE (indivision)	12	1 320	Mille trois cent vingt
AE 149	Rue Daudet	Département des Bouches-du-Rhône	21	1	un
AE 150	Rue Abbé Mandine	Raymond ESCALIER (indivision) Jacqueline GOUIRAND (indivision)	11	1 210	Mille deux cent dix
AE 153	Place des Aires	Commune d'Ensues-la- Redonne	307	33 770	Trente trois mille sept cent soixante dix
AE 154	Place des Aires	Idem	232	25 520	Vingt cinq mille cinq cent vingt
AE 155	Place des Aires	Angelin LANTELME	98	10 780	Dix mille sept cent quatre vingt
AE 156	Place des Aires	Abel GOUIRAN	341	37 510	Trente sept mille cinq cent dix



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AE 157	Place des Aires	Yvette BERARD (usufruitier) Paul MAZET (nu-propriétaire)	69,50	7 645	Six mille six cent quarante cinq
AE 161	Avenue Mistral	Joseph ACERBO (usufruitier, indivision) Michel ACERBO (nu-propriétaire)	1,5	165	Cent soixante cinq
AE 162	Rue des Escaliers	Sandra HELFRITT (indivision) Morad FRAHTIA (indivision)	37	4 070	Quatre mille soixante dix
AE 166	Place des Aires	Serge MANZO (indivision) Michèle FAGON (indivision)	7,5	825	Huit cent vingt cinq
AE 167	Place des Aires	Ville d'Ensuès-la-Redonne	330	36 300	Trente six mille trois cents
AE 168	Place des Aires	Idem	19,5	2 145	Deux mille cent quarante cinq
AE 169	Place des Aires	Idem	11	1	un
AE 171	Place des Aires	Carmen ARENAS-RUIZ	16	1 760	Mille sept cent soixante
AE 173	Rue des Escaliers	Johan MARTEL (indivision) Brigitte FAUVERGUE (indivision)	9	990	Neuf cent quatre vingt dix
AE 174	Rue des Escaliers	Raymonde GUNION (indivision) Denise GUNION (indivision)	2,60	286	Deux cent quatre vingt six
AE 176	Rue des Escaliers	Yvette BERARD	1	110	Cent dix
AE 177	Rue des Escaliers	SCI LAETITIA	1	110	Cent dix
AE 186	Rue des Escaliers	Camel MEHALAB	3,40	374	Trois cent soixante quatorze
AE 188	Rue des Escaliers	Stephan SERRA (indivision) Frédérique BARRUS (indivision)	2,30	253	Deux cent cinquante trois
AE 189	Rue des Escaliers	Miguel LOPEZ GONZALEZ	5,80	638	Six cent trente huit
AE 570	Rue Daudet	Brigitte MENARD	15	1 650	Mille six cent cinquante
AE 573	Rue Daudet	Jean-Louis PLANTEL (indivision) Dominique D'ONOFRIO (indivision)	5	550	Cinq cent cinquante

Reçu au Contrôle de légalité le 24 février 2014

AE 574	Rue Daudet	Michaël POUPKOFF (indivision) Cécile MOYON (indivision)	12,60	1 386	Mille trois cent quatre vingt six
AE 582	Rue de l'Ancien four à pain	Alain SARDE (indivision) Anne SALSEDO (indivision)	14	1 540	Mille cinq cent quarante
AE 583	Avenue Mistral	Ange LLAMAZARES (indivision) Joëlle ROMERO (indivision)	11,50	1 265	Mille deux cent soixante cinq
AE 585	Rue Abbé Mandine	Mercedes SARTOLO-LOPEZ (usufruitier) Evelyne OLIVE (nue-propriétaire)	36,50	4 015	Quatre mille quinze
AE 588	Rue de l'Ancien four à pain	Julien SARDE	17,50	1 925	Mille neuf cent vingt cinq
AE 589	Rue de l'Ancien Four à pain	Didier ROUSSEL (indivision) Franck ROUSSEL (indivision)	10	1 100	Mille cent

9. Observations particulières :

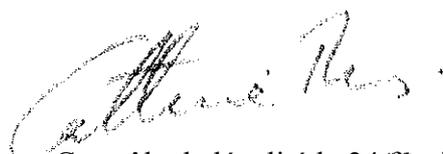
La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est 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.

A Aix-en-Provence, le 11/04/2013

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,



Reçu au Contrôle de légalité le 24 février 2014

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

Monsieur Joseph Sauveur ACERBO, né le 13 avril 1937 à Marseille et Madame Monique Pierette BRUNO, épouse ACERBO, née le 13 mars 1938, demeurant ensemble 15 rue Pierre Semard – 13820 Carry-le-Rouet.

Usufruitiers

Monsieur Michel Patrick Jean-Pierre ACERBO, né le 01 juillet 1959 à Marseille, demeurant 194 rue de Tolbiac – 75013 Paris -.

Nu-proprétaire

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Afin de requalifier la place des Aires, les voies et les passages adjacents à ladite place, à Ensus-la-Redonne, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit s'assurer la maîtrise foncière de 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le numéro AE 161 d'Ensus-la-Redonne.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les Consorts ACERBO, ces derniers ont accepté de céder cette emprise moyennant une indemnité de 165 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CESSION

ARTICLE 1.1

Les Consorts ACERBO cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° AE 161 située à avenue Frédéric Mistral à Ensues-la-Redonne, moyennant une indemnité de 165 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 toute inscription, privilège et hypothèque. Les Consorts ACERBO feront leur affaire personnelle des radiations et mains levées qui s'avèreraient nécessaires.

II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2.1

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que les Consorts ACERBO ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent à venir signer.

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

ARTICLE 2.2

Les Consorts ACERBO autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession anticipée du terrain à la date de démarrage des travaux.

Il est ici précisé que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra toutes les dispositions nécessaires relatives aux assurances afin que la responsabilité des Consorts ACERBO ne puisse être engagée.

ARTICLE 2.3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

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

Marseille, le

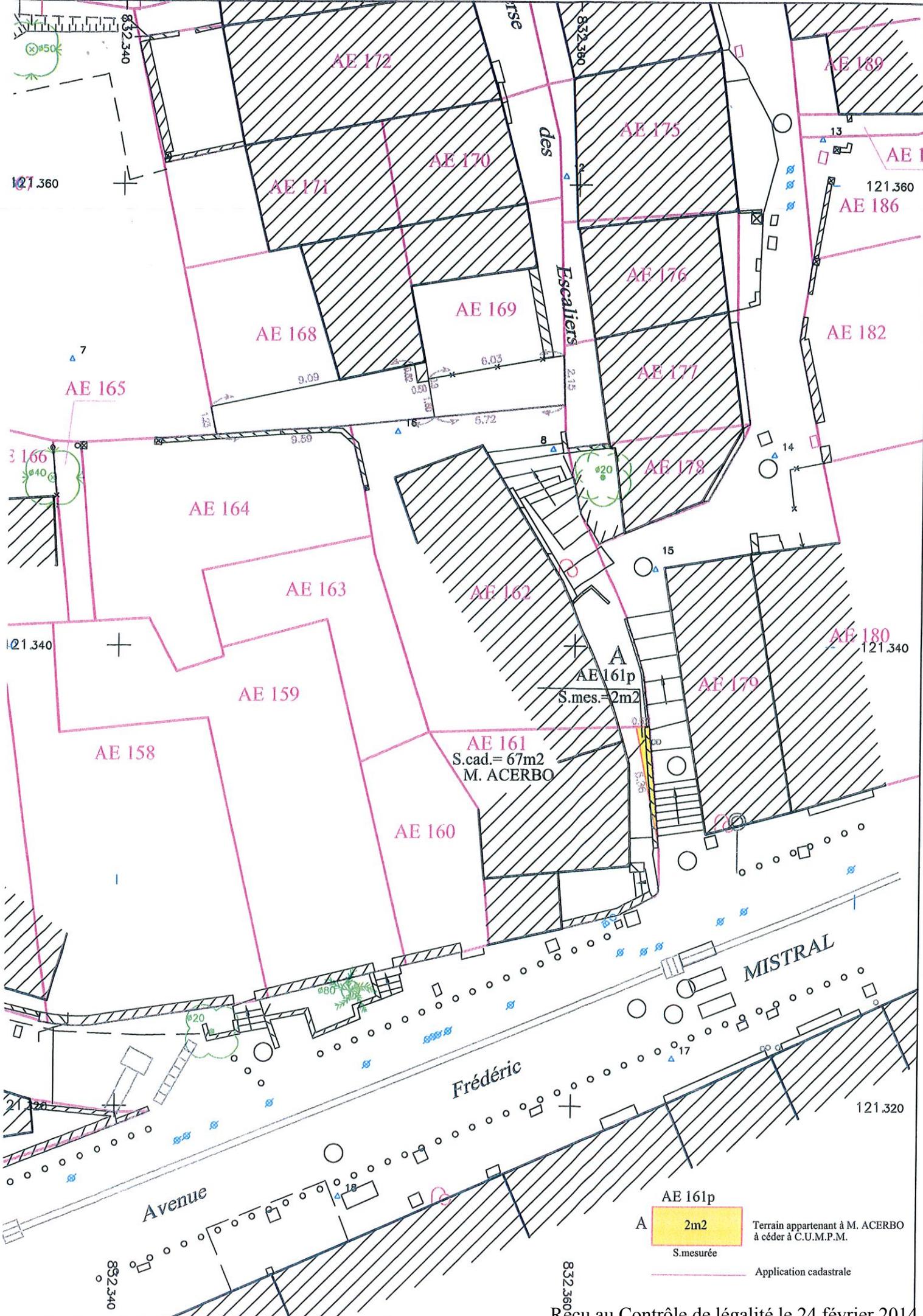
Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représentée par son 5^{ème} Vice-Président en
exercice, agissant au nom et pour le compte
de ladite Communauté

Joseph ACERBO

Monique BRUNO
Épouse ACERBO

Patrick GHIGONETTO

Michel ACERBO



AE 161p
 A 2m2 Terrain appartenant à M. ACERBO à céder à C.U.M.P.M.
 S.mesurée
 Application cadastrale