



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

## A C C O R D

### I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1 :

Monsieur et Madame ESTERUELAS cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une parcelle cadastrée Section BM N° 291 d'une superficie de 29 m<sup>2</sup> sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 1 euro.

#### 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 et Madame ESTERUELAS 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.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assumera toutes les responsabilités liées à cette prise de possession.

**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

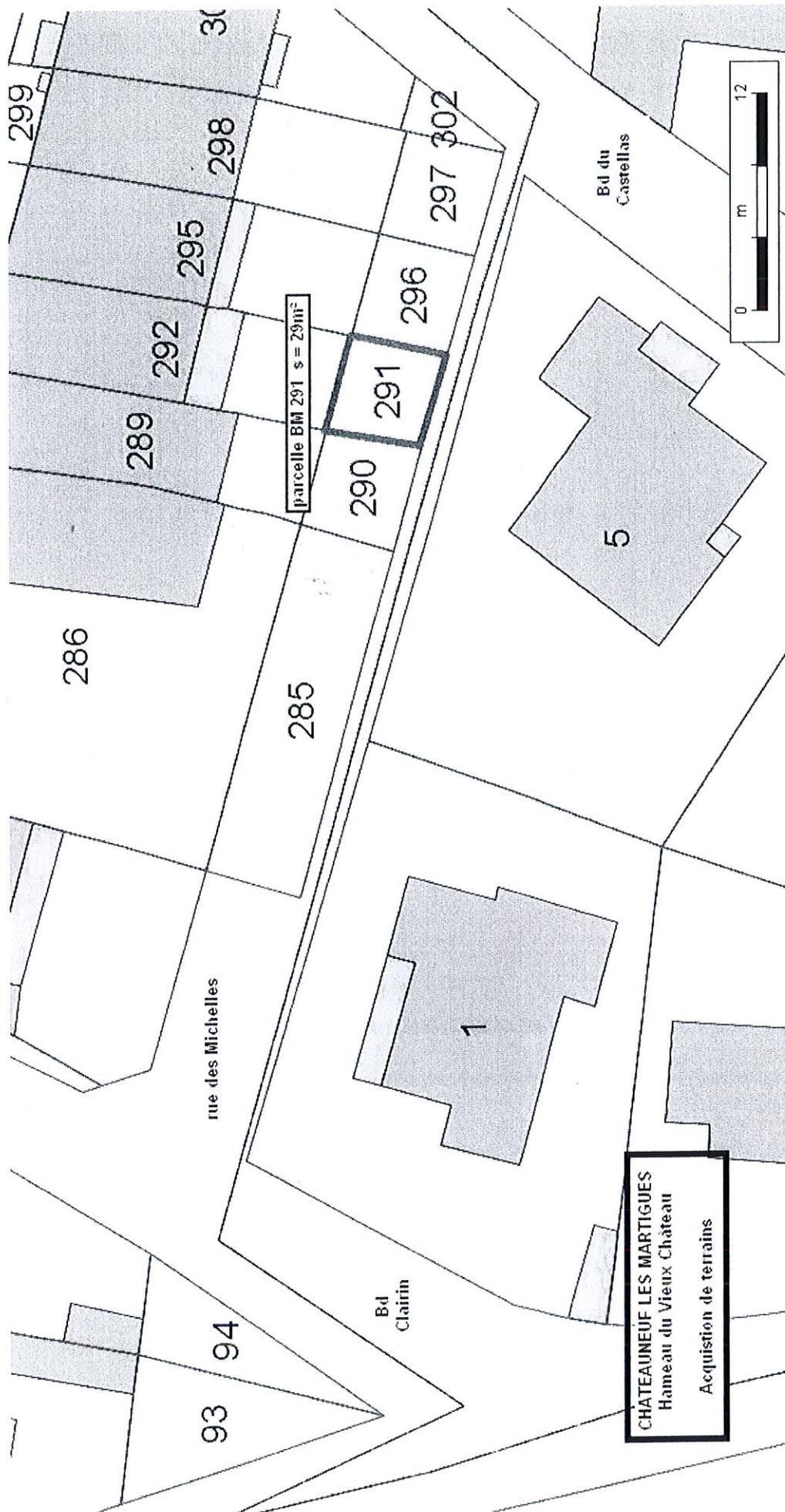
Les vendeurs,

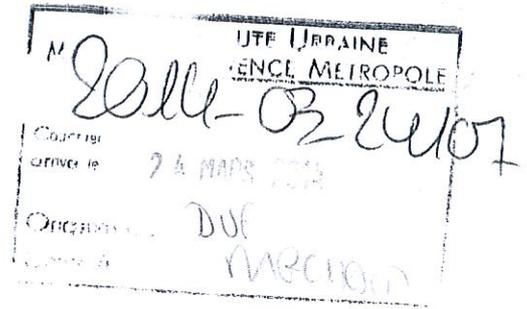
Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représentée par  
Son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
Par délégation au nom et  
Pour le compte de ladite Communauté

**Mme Liliane ESTERUELAS**

**M. Alberto ESTERUELA**

**M. Patrick GHIGONETTO**





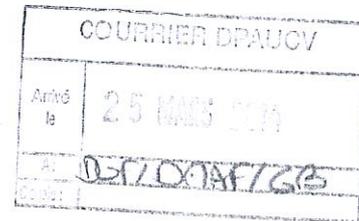
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

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

Affaire suivie par : Jean-Michel MARCH  
Téléphone : 04 42 37 54 17  
Télécopie : 04 42 37 54 08  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis N° 2014-026V0515  
Dossier connexe : 2013-026V0464

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02



**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

Avis officieux

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. **Service consultant : CUMPM**

2. **Date de la consultation : 17/02/2014**

**Dossier reçu le : 17/02/2014**

**Visite : Néant**

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

- Projet d'acquisition de diverses emprises de terrain
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé : Divers propriétaires (tableau joint)**

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

**Commune : Châteauneuf les Martigues**      **Lieu-dit: Hameau du Château**

Cadastre : (tableau en annexe)

Projet d'acquisition de diverses emprises de terrain dans le cadre de l'aménagement de la voirie du hameau du vieux château.

Les parcelles sont de différentes configurations et en bordure de voie situées dans un quartier résidentiel.

**5 a. Urbanisme** : P. O. S. zone UB

**6. Origine de propriété** : sans incidence sur l'évaluation

**7. Situation locative** : bien présumé libre de toute location ou occupation.

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

La valeur vénale du bien dont il s'agit est établie à

**34 236 € H.T.**

*(Trente-quatre mille deux cent trente-six euros hors taxes)*

*Tableau de répartition (voir tableau joint)*

**11. Réalisation d'accords amiables** :

**12. Observations particulières** : Actualisation de l'avis 2013-026V0464 du 21 février 2013

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*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.*

*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.*

*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

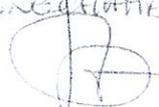
*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances 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.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix en Provence, le 17 mars 2014

**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,**

*P. LONEDUATIS*  


Références cadastr.,	Surf. parc.	A acquérir	Propriétaires	Type de terrain	Valeur vénal
BK 3	477	7,5	Indivision : Marcelle COUTURIER, Patricia RAYMOND, Joceline RAYMOND, Jean-René RAYMOND et Jean-Antoine RAYMOND	Parcelle privée ; rétabli. clôture	1500
BK 82	684	28	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	Parcelle privée communale non clôturée	5600
BK 108	33	0,5	Indivision : François SAES et Joséphine LOPEZ	parcelle privée non clôturée	100
BK 137	39	39	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	Parcelle privée communale non clôturée	7800
BK 139	119	8,5	Mireille LOURTIS	parcelle privée non clôturée	1700
BK 165	324	324	Sud Habitat (emphytéote) et Ville de Ch-les-Martigues (propriétaire)	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BK 166	21	21	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BK 168	767	727	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BK 172	17	17	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BK 184	26	3,6	Danielle DESBANT	parcelle privée non clôturée	720
BK 104	377	7m <sup>2</sup>	Indivision santiago francoise et santiago carmen	parcelle privée ouverte à la circulation publique	1
BK 187	2685	900	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BL 95	330	10	M. Louis SUBI (usufruitier) M. Claude SUBI et Mme Sylvie SUBI (usufruitiers)	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BL 96	553	78	SCI du vieux moulin	parcelle privée non clôturée	15600
BL 178	113	6	Indivision : Jocelyne BOURRELLY et Jean DORIATH	parcelle privée non clôturée	1200
BL 179	7441	510	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée comm non clôt ouverte à circ. publ.	1
BM 93	59	59	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BM 94	40	40	Indivision : Gregory BOURRELLY, Lucie BORGHINO, Josette BOURRELLY et Marilyne BOURRELLY	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 285	109	109	Indivision : Régis JOUVAL et Andrée BEAUME	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 290	30	30	Alain FOUQUE (usufruitier) et Catherine LECRON (nu-pr)	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 291	29	29	Indivision : Liliane AULANIER et Alberto ESTERUELAS ABADIA	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 296	31	31	Armand FOUQUE	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 297	33	33	Raymond MISTRAL	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 302	9	9	Armand FOUQUE	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
<b>Montant total en euros HT</b>					<b>34 236,00 €</b>

Fait à Aix-en-Provence, le 17 mars 2014

(Trente quatre mille deux cent trente six euros)