

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

Les Copropriétaires de la Résidence l'Etoile, 18 avenue du 8 mai 1945 – Septèmes-les-Vallons, représentée par Monsieur Alain LIEUTAUD, Syndic, Cabinet Lieutaud, 54 rue Paradis – 13006 Marseille ;

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Les Copropriétaires de la Résidence l'Etoile sont propriétaires de la parcelle cadastrée sous le n° AZ 175, située avenue du 8 Mai 1945 à Septèmes-les-Vallons.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en charge de la réalisation des aménagements de voirie rue de l'Etoile a demandé aux Copropriétaires de la Résidence l'Etoile, représentés par Monsieur Alain LIEUTAUD, Syndic, la cession à son profit de la parcelle ci-dessus citée.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les Copropriétaires de la Résidence l'Etoile, représenté par Monsieur Alain LIEUTAUD, Ceux-ci ont accepté de céder la parcelle ci-dessus citée dans les conditions ci-après déclinées :

Il est ici précisé que depuis, lesdits travaux ont été réalisés par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

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

ACCORD

I – CESSION

ARTICLE 1.1

Les Copropriétaires de la Résidence l'Etoile, représentée par Monsieur Alain LIEUTAUD, Syndic, cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte la parcelle cadastrée sous le n° AZ 175 à Septèmes-les-Vallons, moyennant une indemnité de 1 648 euros conformément à l'avis de France Domaine.

La cession par les copropriétaires de la Résidence l'Etoile a été votée et portée au procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété du 15 janvier 2013.

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 copropriétaires de la Résidence l'Etoile 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 Monsieur Alain LIEUTAUD, syndic, représentant les copropriétaires de la Résidence l'Etoile ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

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

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

Monsieur Alain LIEUTAUD

PLAN PARCELLAIRE
Ech : 1/500





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

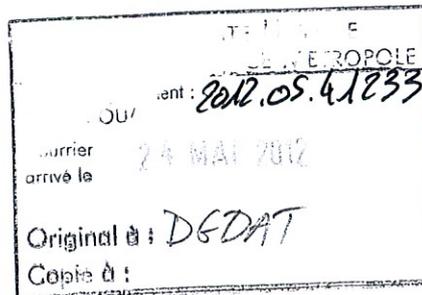
Télécopie : 04 42 37 54 08

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		DHCR	
DUF	CU	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

