

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° 2014-054V0181

Dossier connexe : 2011-054V1971

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE	
N° d'enregistrement DPI/DIRVCOU	2014-02-15/151
Courrier arrive le	
Original à	DUF
Copie à	P. Jorchand

**CUMPM
BP 48014**

13567Marseille cedex 02

COURRIER D'AUUV	
Arrivé le	24/05/2014
At	007/1815/2014

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(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)

Avis officiels

1. Service consultant : CUMPM
Ref : DAAFSAF/MR-23340DS1/2014-01-1860
Dossier suivi par Laure GUICHARD

2. Date de la consultation : 21/01/2014

Dossier reçu le : 21/01/2014

Visite : Néant

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

- Projet d'acquisition d'une emprise de terrain
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : M. KARYDES et Mme PECOL

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

Commune : Marignane Lieu-dit : ave Logos prolongée

Cadastre : BB n° 65

Emprise de terrain de 18 m² à détacher de la parcelle BB n°65 .

5 a. Urbanisme : P. O. S. Zone UD1

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, présumé libre de toute occupation est établie à :

450 € H.T.

(Quatre cent cinquante euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières : Evaluation en 2011 avis n°2011-054V1971-
Réactualisation.

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

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

A Marseille, le 10 février 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,**



Roland GUERIN
AFIPA

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

Madame PECOL épouse KARYDES Violette née le 26 avril 1960 à Aix-en-Provence
Monsieur KARYDES Christian né le 9 janvier 1954 à Marseille
demeurant 23 avenue Logos – 13700 Marignane

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Marignane, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la régularisation foncière de l'avenue Logos suite à la réalisation de travaux de réfection et d'élargissement.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir deux bandes de terrain d'une superficie de 9 m² chacune à détacher de la parcelle cadastrée section BB n°65, propriété de Monsieur et Madame KARYDES, pour un montant de 450 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Monsieur et Madame KARYDES cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole deux bandes de terrain à détacher de la parcelle cadastrée section BB n° 65, d'une superficie de 9 m² chacune soit 18 m² au total sur la commune de Marignane, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 450 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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 servitudes 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 - B.P. 170 – 13700 MARIGNANE.

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 A MARSEILLE, le

Les Vendeurs

Pour le Président de la
Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
représentée par son
5^{ème} Vice-Président, agissant
pour le compte de ladite
Communauté

Mme Violette KARYDES

M. Christian KARYDES

M. Patrick GHIGONETTO

