

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 : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2013-043V3191

CU MPM

BP 48014

13567 MARSEILLE CEDEX 02

M	
DTE UPPAINE VENCE ALIROPOLE	
2014-01-2228	
Courrier arrivé le	24 JAN. 2014
Original à :	DG
Copie à :	MARCIANO

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 OFFICIEUX

1. Service consultant : CU MPM

2. Date de la consultation : 18/10/2013

Dossier reçu le : 25/10/2013

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

- Projet d'acquisition / de cession par la commune
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4. Propriétaire présumé : /

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

Commune de GIGNAC LA NERTHE

Lieu-dit Chemin des Granettes

Cadastre : AW 126 (emprise de 20 m² sur 103 m²⁰), AW 124 (emprise de 32 m² sur 72 m²), AW 123 (emprise de 37 m² sur 652 m²) AW 121 (68 m²) AW 120 (294 m²) et AW 119 (emprise de 23 m² sur 93 m²) AW 127 (emprise 25 m²).

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	27 JAN. 2014
A :	CU
Copie :	

5 a. Urbanisme : UD

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 établie à :

- AW 126 =	640 €
- AW 124 =	1 024 €
- AW 123 =	1 184 €
- AW 121 =	2 176 €
- AW 120 =	9 408 €
- AW 119 =	736 €
- AW 127 =	800 €

15 968 € HT

(Quinze mille neuf cent soixante huit euros hors taxes)

9. Observations particulières :

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.

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 Aix-en-Provence, le 20 janvier 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,
L'Inspecteur des Finances Publiques,

Félix Jean LEON



217 m²

DES GRANETTES

— à céder 25 m² environ

BD00034 pour 4 m²

CHE DES GRANETTES

AW0124 pour 32 m²

AW0129 pour 49 m²

AW0123 pour 37 m²

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

Madame GAZEL Paule Marie épouse HUME née le 20 janvier 1925 à Gignac-la-Nerthe
Domiciliée lieudit les Granettes – 13700 Marignane.

Madame GAZEL Jeannine Fernande épouse HERRERO née le 13 mars 1929 à Gignac-la-Nerthe
Domiciliée 7 impasse du Vieux Moulin – 13180 Gignac-la-Nerthe ;

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Gignac la Nerthe, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement du Hameau des Granettes.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir trois bandes de terrain de 37 m², 49 m² et 4 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AW n° 123, 129 et BD n° 34, propriété de Madame HUME et Madame HERRERO pour un montant de 2 899 euros.

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

ACCORD

I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1 :

Madame HUME et Madame HERRERO cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole trois bandes de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AW n° 123, 129 et BD n° 34 d'une superficie respective de 37 m², 49 m² et 4 m² environ sur la commune de Gignac-la-Nerthe.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 2 899 euros.

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 des documents d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2 :

Les vendeurs déclarent que les biens sont libres 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 les biens sont libres 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 :

Madame HUME et Madame HERRERO 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.

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^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

Madame Paule HUME

Madame Jeannine HERRERO

M. Patrick GHIGONETTO