

## 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**

Monsieur KHUONG Noël Charles né le 25 décembre 1938 à Marseille.

Madame ROBA Andrée épouse KHUONG née le 21 avril 1939 à Marseille

Domiciliés 14 rue de la Fonse – 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 chemin de la Fonse.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir la parcelle cadastrée Section AT n°232, propriété de Monsieur et Madame KHUONG aux termes d'un acte du 5 octobre 1990 aux minutes de Maître OLLIVIER, notaire aux Pennes Mirabeau, publié et enregistré le 7 décembre 1990 sous le n° 90P7791 au 2<sup>ème</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques d'Aix-en-Provence pour un montant de 810 euros.

**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 KHUONG cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la parcelle cadastrée Section AT n° 232 d'une superficie de 81 m<sup>2</sup> sur la commune de Gignac- la-Nerthe.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 810 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 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 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.

**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

**Monsieur Noël KHUONG**

**Madame Andrée KHUONG**

**M. Patrick GHIGONETTO**



Echelle : 1 / 1000  
Origine Cadastre Droits de l'Etat réservés  
23/04 / 2012

AS0029

AS0028

Commune de Gignac  
A10350 S=1350m<sup>2</sup>  
à régulariser

MKHUONG  
A10237 S=90m<sup>2</sup>  
à régulariser

MOESTRESSE  
A10233 S=27m<sup>2</sup>  
à régulariser

MOESTRESSE  
A10234 S=27m<sup>2</sup>  
à régulariser

Les copropriétaires  
A10225 S=27m<sup>2</sup>  
à régulariser

MERMIN  
A10236 S=12m<sup>2</sup>  
à régulariser

NORIA  
A10277 S=86m<sup>2</sup>  
à régulariser

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 : 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° 2013-043V2128

CU MPM  
DGA Développement et aménagement du territoire  
BP 48014



**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)

1. Service consultant : CU MPM

2. Date de la consultation : 05/07/2013

Dossier reçu le : 11/07/2013

Dossier complété le : 05/09/2013

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

- Projet d'acquisition par la CUMPM
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : Cf. infra

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

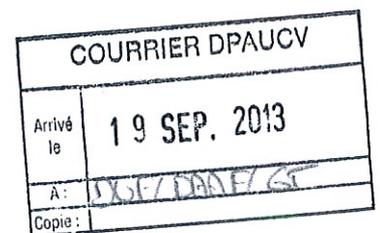
Commune de GIGNAC LA NERTHE

Lieu-dit Chemin de la Fonse

Cadastre : Parcelles AT 456, 232, 233, 234, 235, 236,  
277 - AV 320, 448

5 a. Urbanisme : P. O. S. : UD

6. Origine de propriété : ancienne et/ou 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 des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est établie à :

Nom Propriétaire	Référence Cadastre	Superficie emprise	Superficie totale parcelle	V.V / €
SCI LA FONSE	AV 320	251 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	2 510,00 €
Mme DEGIOANNI	AV 448	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	200,00 €
	AT 456	454 m <sup>2</sup>	487 m <sup>2</sup>	4 540,00 €
M. Khuong	AT 232	81 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	810,00 €
M. Destresse	AT 233	32 M <sup>2</sup>	32 M <sup>2</sup>	320,00 €
	AT 234	30 M <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	300,00 €
Copropriété	AT 235	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	210,00 €
M. Pernin	AT 236	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	120,00 €
M. Noria	AT 277	86 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>	860,00 €

**9 870 € HT**

*(neuf mille huit cent soixante dix euros hors taxes)*

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

12. **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).*

A Aix-en-Provence, le 11 septembre 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,  
L'Inspecteur des Finances Publiques,

Félix Jean LEONI

