

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, 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

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Cigales représenté par son syndic en exercice la SAS J et M PLAISANT ayant son siège social 152 avenue du Prado angle Périer à Marseille 8^{ème} arrondissement, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Grégoire PLAISANT.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet du Département des Bouches du Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructure.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a programmé la réalisation de la voie nouvelle U430 depuis la traverse Chanteperdrix jusqu'au boulevard de Saint Loup à Marseille 10^{ème} et 11^{ème} arrondissements conformément au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole auprès des copropriétaires de l'immeuble Les Cigales d'une emprise foncière de 2 250 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 E n° 239 sise 2 540 avenue du Corps Expéditionnaire Français à Marseille 10^{ème} arrondissement.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1 - 1

Les copropriétaires de l'immeuble Les Cigales s'engagent à céder au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, afin de réaliser la voie nouvelle U430 à Marseille 10^{ème} arrondissement, une emprise foncière de 2 250 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 E n° 239 telle que figurant sur le plan ci-joint.

La superficie définitive de l'emprise à détacher sera confirmée lors de l'établissement du document d'arpentage du terrain en cause par le géomètre-expert.

ARTICLE 1 - 2

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 112 500 euros (cent douze mille cinq cents euros) conformément à l'évaluation de France Domaine, soit un prix métrique de 50 euros.

ARTICLE 1-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, les copropriétaires de l'immeuble Les Cigales déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

ARTICLE 1-4

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée, à ses frais, de toutes hypothèques.

ARTICLE 1-5

Le vendeur s'engage, si il vient à aliéner ou hypothéquer le bien à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II – CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 2 - 1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge et réalisera les aménagements suivants :

- Rétablissement des réseaux de la copropriété situés sur l'emprise de la voie nouvelle
- Déplacement et reprise des compteurs situés sur l'emprise de la voie nouvelle sur la parcelle restant appartenir aux copropriétaires des Cigales, côté villas les Cigales,

- Reprise en enrobé de la rampe béton entre le lotissement Les Alizés et l'entrée du parking des Cigales. Cette chaussée sera délimitée par la mise en place de bordures de part et d'autre de celle-ci
- Réalisation d'un abri maçonné pour deux containers poubelle. Il sera de la hauteur des containers (1,50 mètre maximum) et couvert
- Reprise de deux compteurs SEM (villas DUPLAN et CAMPO) sur le réseau d'eaux pluviales et goudronnage permettant la desserte de ces deux villas jusqu'au droit de leur portail d'accès
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à ce que la hauteur de séparation physique entre la voie U430 et la copropriété Les Cigales au droit de l'appartement de Monsieur DONEY soit de 3,25 mètres minimum.
- L'exécution de l'ensemble des conditions particulières visées par le présent protocole sera réalisée dans l'année suivant la signature de l'acte de vente par l'ensemble des parties

III – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 3 - 1

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec le notaire du vendeur que les copropriétaires de l'immeuble Les Cigales, représentés par la SAS J et M PLAISANT, syndic de ladite copropriété, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Grégoire PLAISANT ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à signer à la première demande.

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

Toutefois, les copropriétaires de l'immeuble Les Cigales autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession du terrain en cause préalablement à la signature de l'acte authentique afin de permettre le démarrage des travaux.

ARTICLE 3 - 2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 3 - 3

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par les copropriétaires de l'immeuble Les Cigales réunis en Assemblée Générale et par le Bureau de Communauté et après les formalités de notification.

Fait à Marseille en 5 exemplaires,
Le

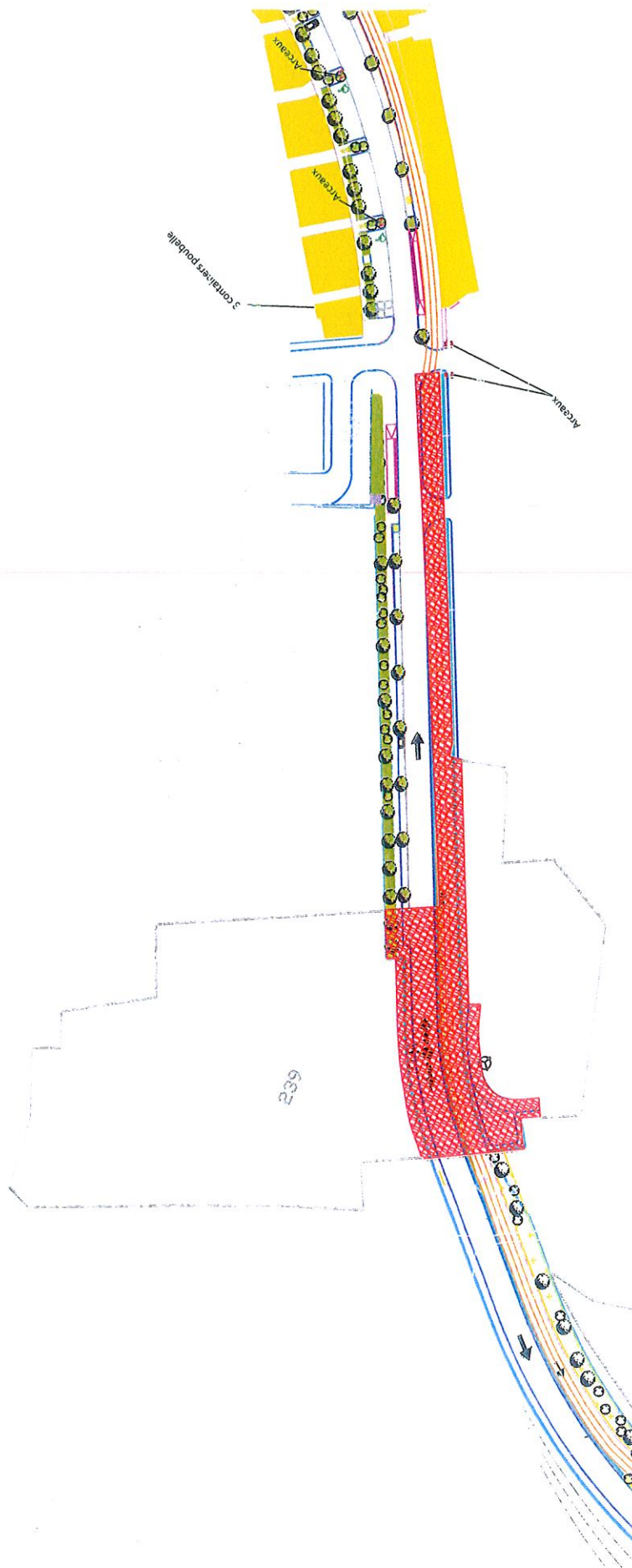
Le vendeur,

**Les copropriétaires de l'immeuble
Les Cigales représentés par le
Syndic en exercice de la copropriété
La SAS J et M PLAISANT**

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole,

N° Parcelle	239
-------------	-----

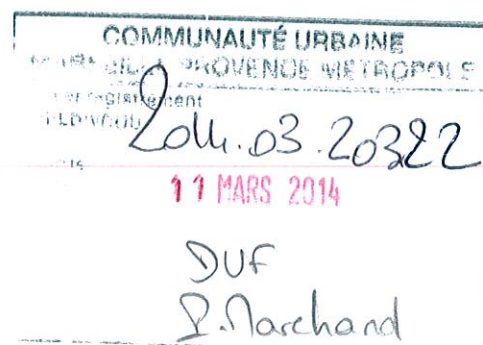
Surface Parcelle	10526 m ²
Surface nécessaire	2250 m ²
Type	Acquisition
Propriétaire	Privé
Localisation	Marseille



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 drfp13@dgfip.finances.gouv.fr	AVIS DU DOMAINE <i>(code de l'urbanisme, art.R 213-21 et R142-15)</i>	N° 704
---	---	--------

Pole gestion publique
 DIVISION FRANCE DOMAINE
 EVALUATIONS
 38 BD BAPTISTE BONNET
 13285 MARSEILLE CEDEX 08
 Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 04 91 23 60 46
 Télécopie : 04 91 23 60 23

2014-210V0448rattaché 2012-210V3036



1. Service consultant : MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
 Les Docks Atrium
 Place de la Joliette
 BP 48014
 13567 MARSEILLE cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 07/02/2014.
 Dossier suivi par Magali DUMONTEIL

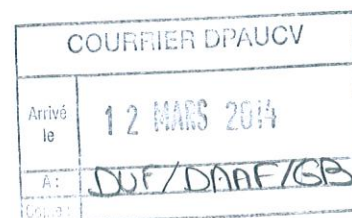
3. Opération soumise au contrôle: réalisation de la nouvelle voie U430 .

4. Propriétaire présumé : Lotissement LES CIGALES.

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

Terrain Chemin des Prud'hommes
 Cadastéré Quartier Saint-Loup – Section E 239

Terrain de 2 225 m² m² situé à l'extrémité de l'avenue du Corps Expéditionnaire (Cité Saint-Thys) et en bordure du lotissement «Les Cigale».



Il représente une bande étroite de terre en forme de talus non entretenue et inconstructible en surélévation par rapport à la continuité du même projet de voie²,

Destination : percement d'une voie future.

Parcelle impactée par un emplacement réservé.

Parcelle située en secteur UT3

6. Situation locative : Terrain évalué libre à la vente.

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle du bien décrit ci-dessus est **112 500 €** soit 50 €/m².

8 Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**.

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

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 05/03/2014

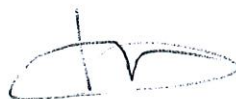
P / l'Administrateur Général des finances Publiques

Directrice Régionale des Finances Publiques

De Provence-Alpes-Côte d'Azur

et du département des Bouches-du-Rhône

l'inspecteur



Philippe LONGCHAMPS