

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 Serge Aubin Emile DE SILVA né le 5 janvier 1960 à Perpignan
Madame Martine Louise Valentine ROCA épouse DE SILVA née le 21 janvier 1962 à
Perpignan
Demeurant 27 Chemin des Beugons – 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 réfection et l'élargissement du Chemin des Beugons.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir la bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section CM N° 488 d'une superficie de 410 m² environ, propriété de Monsieur et Madame DE SILVA, au terme d'un acte du 5 février 2002 aux minutes de Maître TRONQUIT, Notaire à MARIGNANE pour un montant de 65 600 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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 DE SILSVA cèdent à la communauté urbaine Marseille Provence métropole la parcelle cadastrée Section CM N° 488 d'une superficie de 410 m² environ sur la commune de Marignane, teintée en jaune sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 65 600 €.

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 du document d'arpentage et 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 – 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
Représenté par
Son 10^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

Mme Martine DE SILVA

M. Serge DE SILVA

M. Patrick GHIGONETTO

DIRECTION DE LA VOIRIE
Service Aménagement
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04
Fax : 04 95 09 56 51

Raccord planche 2

PLAN N° 3

CP0111

M.BORZELLINO
CP0111 S = 36m²
à demander

Les copropriétaires
CP 0145 S=210m²
à régulariser

CP0145

Alignement PLU Voie 67 (8.00m)
Chemin

CP0108

CP0106

M.DEMA
CP 0106 S = 70m²
à réguler

CP0109

Les copropriétaires
CP 0109 S=13m²
à demander

M.AVEDIKIAN
CP 0107 S=142m²
à régulariser

CP0107

des

CP0408

M.HOUM CP 0408
S = 262m² à
demander

Alignement PLU Voie 28 (12.00m)

CM0165

Commune de
CM0165 S=301

CM016

Rue Bernard HINAULT

CM0488

M.DE SILVA
CM 0488
S = 410m²
à régulariser

M.LICATA CARUSO
CM 0486 S=17m²
à régulariser

CM0489

CM0486

M.DELVALLE
CM 4789
PC N°04.F.0001
S = 226m² à
demander

Rue Raymond
POULIDOR

Raccord planche 8



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER DGF	
Arrivé le	24 JUN 2014
À	PUF

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 : Jean-Michel MARCH
Téléphone : 04 42 37 54 17
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
avis : 2014-054V1744
Dossier connexe: avis N° 2011-054V3071

CUMPM
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

COURRIER DGF	
Arrivé le	24 JUN 2014
À	2014-06-17746
Original à :	2014-06-17746
Copie à :	

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 : CUMPM
Affaire suivie par Laure GUICHARD
Ref : DAAFSAF/MR-23340DS1/2014-05-39725

2. Date de la consultation : 05/06/2014

Visite : Néant

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

- Projet d'acquisition d'un ensemble de bandes de terrain dans le cadre de la réalisation de l'aménagement du quartier des beugons
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaires présumés : Divers propriétaires (cf tableau)

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

Commune : Marignane lieu-dit : quartier des beugons
Cadastre : cf tableau

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

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	26 JUN 2014
À	DPAUCV/68



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :

277760€ (hors taxes)

(Deux cent soixante dix sept mille sept cent soixante euros hors taxes)

répartis comme suit :

Références cadastrales	Superficie à détacher	Propriétaires	Valeur vénale
CP n°492	36 m ²	➤ André BORZELLINO ➤ Philomène BORZELLINO ➤ Marie BARBA	5 760 € HT (CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS HORS TAXES)
CP n°408	262 m ²	➤ Claude HOUIN ➤ Thérèse MAYANOBE ➤ Philippe POETTE ➤ Florence HOUIN	41 920 € HT (QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT VINGT EUROS HORS TAXES)
CM n°489	226 m ²	➤ Stéphane DELVALLE ➤ Delphine TEICHMANN	36 160 € HT (TRENTE SIX MILLE CENT SOIXANTE EUROS HORS TAXES)
CM n°488	410 m ²	➤ Serge DE SILVA ➤ Martine ROCA	65 600 € HT (SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENTS EUROS HORS TAXES)
CM n°486	17 m ²	➤ Bernard CARUSO ➤ Odette CHARBONNIER	2 720 € HT (DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS HORS TAXES)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CM n°161	7 m ²	➤ Louise DONADIO ➤ Max GUIARD-MARIGNY ➤ Mireille GUIARD-MARIGNY ➤ Gilbert GUIARD-MARIGNY ➤ Monique GUIARD-MARIGNY ➤ Martine GUIARD-MARIGNY	1 120 € HT (MILLE CENT VINGT EUROS HORS TAXES)
CM n°297	47 m ²	➤ Jacques BODRERO ➤ Patrick BODRERO ➤ Rosette BODRERO	7 520 € HT (SEPT MILLE CINQ CENT VINGT EUROS HORS TAXES)
CM n°504	106 m ²	➤ Rosette BODRERO	16 960 € HT (SEIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS HORS TAXES)
CP n°101	17 m ²	➤ André LAUGIER	2 720 € HT (DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS HORS TAXES)
CP n°102	72 m ²	➤ Annie LAUGIER	11 520 € HT (ONZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS HORS TAXES)
CP n°104	90 m ²	➤ Jésus MOLINA	14 400 € HT (QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS HORS TAXES)
CP n°105	81 m ²	➤ Olivier BERIDOT ➤ Didier BERIDOT ➤ Stéphanie BERIDOT	12 960 € HT (DOUZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS HORS TAXES)
CP n°107	142 m ²	➤ Zovaper SARKISSIAN ➤ Elisabeth KEREMIAN ➤ Sonia AVEDIKIAN ➤ Christophe AVEDIKIAN ➤ Anthony AVEDIKIAN	22 720 € HT (VINGT DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS HORS TAXES)
CP n°109	13 m ²	➤ Copropriétaires	2 080 € HT (DEUX MILLE QUATRE VINGTS EUROS HORS TAXES)
CP n°145	210 m ²	➤ Copropriétaires	33 600 € HT (TRENTE TROIS MILLE SIX CENTS EUROS HORS TAXES)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

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).

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

A Marseille, le 16 juin 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,**

BLONCHET