

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 Jeannine Andrée Isabelle BARTHELEMY épouse ELCAIN, née le 14 juin 1931 à Marseille, demeurant 27 avenue Paul Dalbret – 13013 Marseille.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole projette l'aménagement et l'élargissement de l'avenue du Général Leclerc à Plan-de-Cuques.

Pour ce faire elle a la nécessité d'acquérir une emprise de 100 m2 à détacher de la parcelle AZ 29 située au cadastre 107 avenue Frédéric Chevillon pour une superficie totale de 871 m2, appartenant à Madame Jeannine ELCAIN.

Madame Jeannine ELCAIN en est devenue propriétaire de ce terrain suite à un acte de donation à titre de partage anticipé reçu aux minutes de Maître Louis Michel, lors notaire à Allauch, le 13 octobre 1992, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Draguignan le 30 novembre 1992 – dépôt 2D 16460 volume 92 P n° 9312.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Madame Jeannine ELCAIN cède à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une emprise de terrain de 100 m2 à détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée sous le n° AZ 29 située 107 avenue Frédéric Chevillon – 13380 Plan-de-Cuques.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Jeannine ELCAIN déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et elle s'engage à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole sera propriétaire de l'emprise de 100m2 objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, Madame Jeannine ELCAIN s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

En outre, ladite cession faite par Madame Jeannine ELCAIN est fixée moyennant le prix de 32 500 euros (trente deux mille cinq cents euros, conformément à l'avis de France Domaine du 20 juillet 2015.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre Madame Jeannine ELCAIN, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par Madame Jeannine ELCAIN aux termes du présent accord.

A cet égard, Madame Jeannine ELCAIN déclare que ledit immeuble n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Madame Jeannine ELCAIN s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Madame Jeannine ELCAIN déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Commune :
Plan-de-Cuques

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
cret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 25/07/2014 par M Cabinet ARRAGON, géomètre à Solliès Ville.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A Solliès Ville, le 26/07/2014

Section : AZ
Qualité du plan : P3
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/11/2014
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. L. SAGNAL

à : SOLLES VILLE

Date : 19/11/2014

Signature _____

FROMENT - L. SAGN

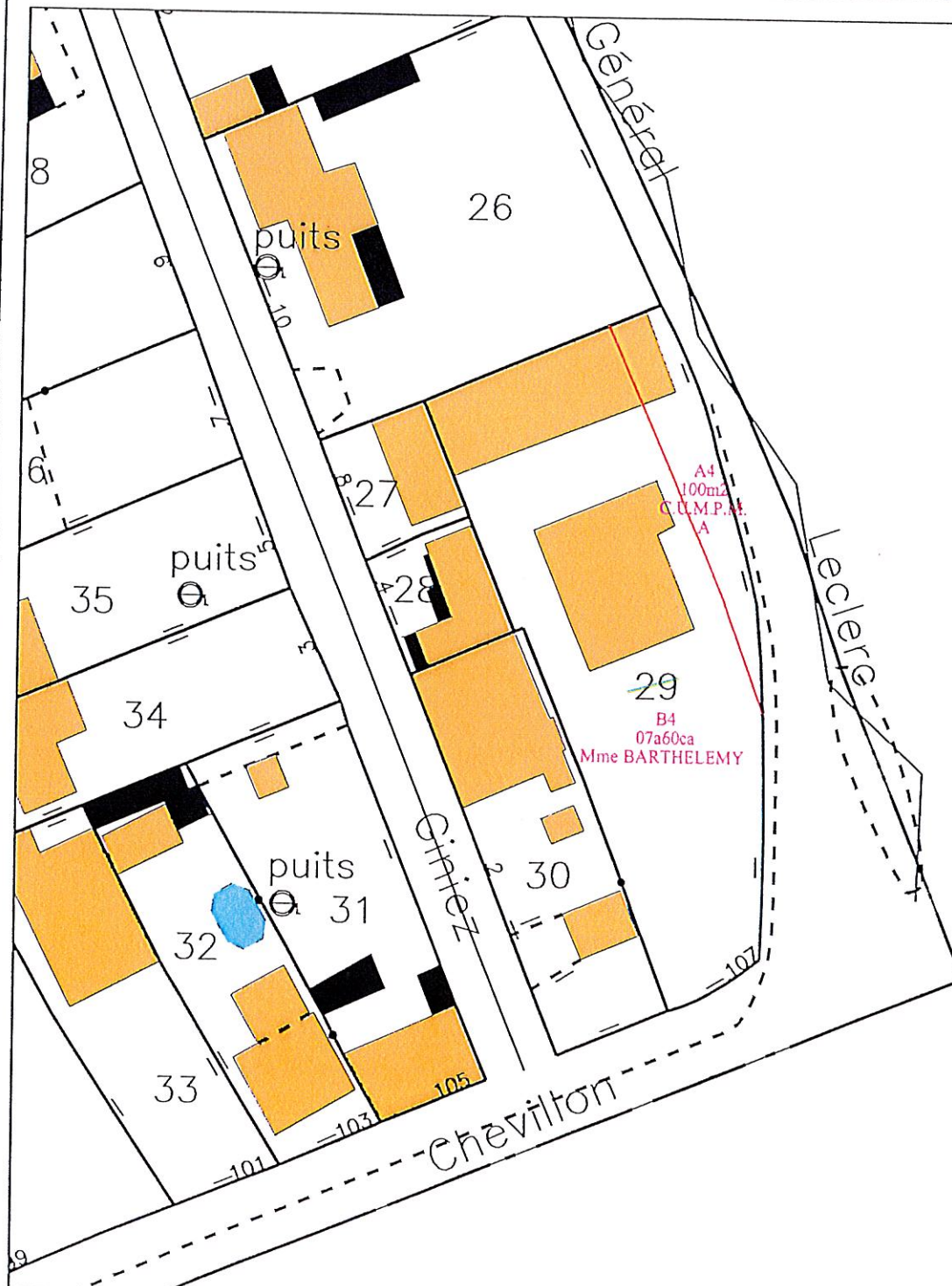
0210 SOLLIES-VILLE (V)

~~41735161 - Fax On go~~

jon.cabinet@wanadoo.fr

8.139 $\frac{1}{1-x}$ Ans

(3) Préciser, en nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué) représentant la qualité de l'autorité exceptionnelle.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

03 AOUT 2015	
À :	DUF
Copie :	

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@DGFI.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Affaire suivie par : claude CANESSA

Téléphone : 04.91.09.60.75

Télécopie : 04.91.23.60.23

claude.canessa@dgfi.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2015-17V1990

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

2015 07 30	
Arrivé le	30 JUL. 2015
Original à :	2015 07 30
Copie à :	2015 07 30

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

DGA DÉVELOPPEMENT URBAIN

BP 48014

13567 MARSEILLE CEDEX 20

05 AOUT 2015	
Arrivé le	05 AOUT 2015
À :	
Copie :	

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

1. **Service consultant :** CUMPM – DGA Développement Urbain - Affaire suivie par Mme CREMADES

2. **Date de la consultation :**

Dossier reçu le : 06/07/2015

Dossier complet le : 16/07/2015

Visite le : 16/07/2015

3. **Opération soumise au contrôle :**

Acquisition de l'assiette de voies dénommées ; avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et impasse Paul Fouque et acquisition de terrains en bordure de l'avenue du général Leclerc en vue de son élargissement

Engagement Procédure DUP - Actualisation et modification des assiettes

4. **Propriétaire présumé :**

1 *Assiettes de voiries :* divers

2 *Autres terrains :* Mr et Mme PONS (AZ n° 79) - Mr et Mme VIDAL (AZ n° 80) - Mr SEKKIOU (AZ n° 81) - -Commune de Plan de Cuques (AY n° 40) - Consorts CONDORET (AZ n° 24) - Mr MEICHTRY (AZ n° 25) - Mme RIMEDI et Mr NICOLAI (AZ n° 26) - Mme BARTHELEMY-ELCAIN (AZ n° 29) - Indivision PONS / JACOB (AZ n° 51)

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

Adresse : Commune de Plan de Cuques

5 a. Urbanisme :

PLU : approuvé par le Conseil de Communauté le 15 février 2013.

Zonage : UBd & UD1

5 b. Description des assiettes :

1 *Assiettes de voiries*

Impasse Paul Fouque : parcelles cadastrées section AZ n° 52 ; 66 ; 67 ; 68 ; 69 et 70 pour respectivement 75m² ; 80m² ; 73m² ; 21m² ; 44m² et 21m². En nature de voie goudronnée , elles constituent l'assiette de l'impasse Paul Fouque reliant les rues Jules Ferry et l'avenue Chevillon .

Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny : parcelle cadastrée section AZ n° 85 pour 2520m² . En nature de voie goudronnée , elle constitue l'assiette de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny reliant les rues Jules Ferry et l'avenue du Général Leclerc

2 *Autres terrains*

Rue Paul Fouque : parcelles cadastrées section AZ n° 79 et 80 pour respectivement 31m² et 69m² . En nature de voie goudronnée et trottoir , elles constituent partiellement l'assiette de la rue Paul Fouque . (zone UC2)

Rue Jules Ferry : parcelles cadastrées section AZ n° 81 pour 42m² . En nature de stationnement et trottoir , elle constitue partiellement l'assiette de la rue Jules Ferry . (zone UC2)

Avenue Frédéric Chevillon : Parcelle cadastrée section AZ n° 51 pour 37m² sur une partie du terrain d'assiette d'une maison d'habitation ; en nature de jardin d'agrément avec clôture et mur en pierre donnant sur avenue Frédéric Chevillon (Zone UD1)

Avenue du Général Leclerc:

*Parcelle cadastrée section AZ n° 24p , pour une emprise de 193m² portant sur une partie du terrain d'assiette d'une maison d'habitation ; en nature de jardin d'agrément avec clôture en grillage sur muret , portail piéton , haie de troènes et lierre . (zone UD1)

*Parcelle cadastrée section AZ n° 25p , pour une emprise de 103m² portant sur une partie du terrain d'assiette d'une maison d'habitation ; en nature de jardin d'agrément avec clôture en grillage sur muret , haie . (zone UD1)

*Parcelle cadastrée section AZ n° 26p , pour une emprise de 110m² portant sur une partie du terrain d'assiette d'une maison d'habitation ; en nature de jardin d'agrément avec clôture en grillage sur muret , haie de cyprès . (zone UD1)

*Parcelle cadastrée section AZ n° 29p , pour une emprise de 100m² portant sur une partie du terrain d'assiette d'une maison d'habitation ; en nature de jardin d'agrément clos , avec portail en fer forgé et un garage ancien , accolé à d'autres en ligne , couverture éverite , portes en bois . (zone UD1)

6. Origine de propriété : SO

7. Situation locative : SO

8. Détermination de la Valeur Vénale Actuelle :

Les valeurs hors taxes des assiettes de terrain concernées par cette opération, présumées libres de toute location ou occupation, sont établies à :

Parcelle	Emprise m ²	Valeur Vénale	Indemnité Remploi
AZ / 24	193	34 000 €	4 400 €
AZ / 25	103	18 000 €	2 800 €
AZ / 26	110	19 500 €	2 950 €
AZ / 29	100	32 500 €	4 250 €
AZ / 51	37	6 500 €	1 225 €
AZ / 52	75		1 €
AZ / 66	80		1 €
AZ / 67	73		1 €
AZ / 68	21		1 €
AZ / 69	44		1 €
AZ / 70	21		1 €
AZ / 79	31		1 €
AZ / 80	69		1 €
AZ / 81	42		1 €
AZ / 85	2520		1 €

10. Réalisation d'accords amiables : SO

11. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

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).

A Marseille, le 20/07/ 2015

**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,**

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

Reçu au Contrôle de légalité le 23 décembre 2015