

## **PROTOCOLE FONCIER**

### **ENTRE :**

La Métropole d'Aix-Marseille Provence, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole n°HN 010-17/03/16 CM en date du 17 Mars 2016.

### **D'UNE PART**

### **ET :**

L'association Diocésaine de Marseille représentée par Monsieur Laurent CHARIGNON Econome Diocésain, dont le siège est situé 14, place Colonel Edon - 13284 - Cedex 07.

### **D'AUTRE PART**

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### **EXPOSE**

La desserte du futur lycée de Saint-Mitre à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement, nécessite l'élargissement et l'aménagement de la traverse des Pâquerettes et d'un tronçon du chemin de Saint Mitre à Four de Buze.

La création du lycée et le développement résidentiel vont générer une augmentation du trafic dans cette zone. Une desserte cohérente des abords du lycée permettant de créer des conditions optimales de sécurité est donc nécessaire.

C'est pourquoi, par Jugement en date du 5 novembre 2015 par suite de changement de circonstances, le tribunal de Grande Instance de Marseille a autorisé l'Association Diocésaine de Marseille de céder à titre onéreux le bien immobilier à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

#### **ARTICLE 1-4**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, l'Association Diocésaine de Marseille déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

#### **ARTICLE 1-5**

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 de toutes hypothèques.

#### **ARTICLE 1-6**

L'Association Diocésaine de Marseille, représentée par Monsieur Laurent CHARIGNON Econome Diocésain, s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à la réitération par acte authentique.

### **II CONDITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 2-1**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence 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 2-2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec celui du vendeur par acte authentique que l'Association Diocésaine de Marseille, représentée par Monsieur Laurent CHARIGNON Econome Diocésain, ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou un mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'administration, au plus tard dans le délai d'un an à compter de la signature des présentes.

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

## ARTICLE 2-3

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et qu'à la suite des formalités de notifications.

## ARTICLE 2-4

Le présent protocole fait à l'amiable, ne donnera aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n°82-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille, le

L'Association Diocésaine  
Econome Diocésain,

Pour le Président de la Métropole  
Aix-Marseille Provence

**Monsieur Laurent CHARIGNON**

Commune :  
MARSEILLE 13EME (213)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 889 L  
Feuille(s) : 889 L 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 31/10/2014  
Support numérique : -----

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 998 J  
Document vérifié et numéroté le 31/10/2014  
ACDIF MARSEILLE NORD  
Par Patrick ROBERT  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

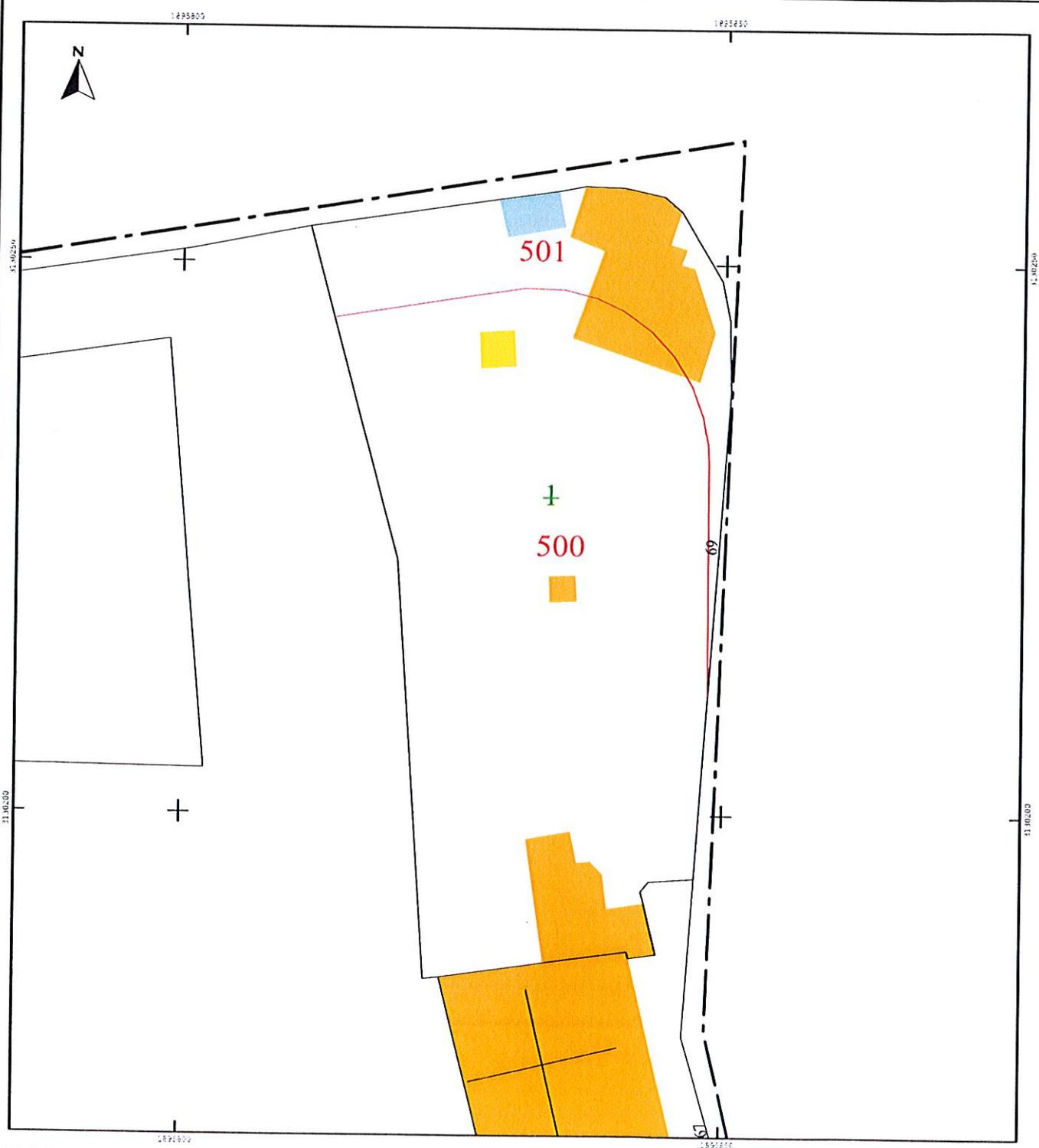
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----  
Les propriétaires déclarés ont avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.  
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par L. CABRILLAT & ASSOC  
GÉOMÈTRE EXPERT & ASSOC  
F. FROMENT - L. SAGNAL  
Réf. : 39700-110  
Le Tél : 04 91 13 51 51 - Fax : 04 94 33 66 32  
arragon.cabinet@wanadoo.fr  
SIRET : 783 139 132 00030 - APE 7112Z

Centre des Impôts foncier de :  
Marseille Nord  
38, Boulevard Baptiste Bonnet  
  
13285 Marseille Cedex 08  
Téléphone : 04 91 23 61 68  
Fax : 04 91 23 61 75  
cdf.marseille-nord@dgif.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Document vérifié et numéroté le 31/10/2014



**direction générale 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 : R. Castellan  
Téléphone : 04 91 23 60 55. Télécopie : 04 91 23 60 23  
Mel. : robert.castellan@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis n° 2014-213V2623

DOMAINE

**CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES  
SUR LA VALEUR VENALE**

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4  
Décret n° 86-455 du 14/03/86  
Loi n° 95-127 du 8/2/95  
Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23

**ACQUISITION AMIABLE**

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
M le Directeur de l'Urbanisme, du Foncier et de l'Habitat  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02
- 2. Date de la consultation :** lettre du 1/8/2014, reçue le 12/8/2014. Dossier suivi par K. de Santa Barbara.
- 3. Opération soumise au contrôle:** évaluation d'un bien immobilier.
- 4. Propriétaire présumé :** Association Diocésaine de Marseille.
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**

**Commune de MARSEILLE 13013**

Ch. de Four de Buze

Cadastré St Mître section L parcelle n°1 pour 396 m<sup>2</sup>

Maison ancienne (1900) en R+1 avec garage sur le côté et tour carrée (à usage de cage d'escalier) accolée au bâtiment principal ; construction de type traditionnel (couverture en tuiles, murs en pierre) d'une surface habitable de 164 m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée une cuisine équipée, 2 salons, un bureau, un couloir, un WC, placards.

Au 1<sup>er</sup> étage un couloir, 4 chambres, un WC et une salle d'eau.

Garage (avec rideau métallique électrique) donnant accès au local chaufferie.

Tommettes au sol, faux plafond, fenêtres d'origine (avec barreaudage, huisserie bois simple vitrage) volets bois, chauffage central au gaz.

Bâti en bon état apparent.

**5 Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**  
Elément de moins value : quartier excentré.

**7. Situation locative :** bien estimé libre de toute occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale du bien est de l'ordre de **440 000 € HT.**

**12. Observations particulières :**

Indication sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

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 le **déla****i de 1 an**. 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 n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 11/9/2014  
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  
Castellan R

