

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

- Mademoiselle Maria MANNINO, aide-soignante, née le 9 mai 1984 à New York, demeurant 8 rue Henri Barrelet – 13700 Marignane ;
- Monsieur Max Raymond Roger DUGLOUD, exploitant auto-école, né le 28 février 1983 à Saint Victoret, demeurant 8 rue Henri Barrelet – 13700 Marignane.
- Monsieur Pierre-Paul Olivier SCHEMBRI, ouvrier de maintenance, né le 10 juin 1991 à Marseille, demeurant à 8 rue Pierre Barrelet – 13700 Marignane.

DENOMMES CI-APRES
LES COPROPRIETAIRES

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'est rapprochée des copropriétaires de l'immeuble 8 rue Barrelet à Marignane 13700, afin d'acquérir 5 m² à détacher de la parcelle AM 111.

Cette emprise de terrain est nécessaire à l'élargissement du trottoir côté pair de cette voie.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières s'est substituée depuis le 1^{er} janvier 2016 à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Les copropriétaires cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain de 5 m² à détacher de la parcelle cadastrée AM 111 située 8 rue Barrelet 13700 Marignane.

Il est ici précisé que la surface totale de 5 m² a été déterminée par un géomètre mandaté par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Mademoiselle Maria MANNINO est devenue propriétaire par acte du 23 mai 2014 aux minutes de Maître Pascal Bonetto, notaire à Marignane.

- Monsieur Max Raymond Roger DUGLOUD, est devenu propriétaire par acte du 12 août 1982 aux minutes de Maître Robert GOIRAND, notaire à Marignane.

- Monsieur Pierre-Paul Olivier SCHEMBRI, est devenue propriétaire par acte du 28 mai 2014 aux minutes de Maître Jean-Luc MAITRE, notaire à Marignane.

Les copropriétaires déclarent être seuls propriétaires des biens objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au notaire.

ARTICLE 3 - PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de l'emprise de terrain, 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, les copropriétaires s'interdisent, 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

Ladite cession faite par les copropriétaires est fixée moyennant une indemnité de 2 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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 Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les copropriétaires, 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 les copropriétaires aux termes du présent accord.

A cet égard, les copropriétaires déclarent que ledit bien n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Les copropriétaires s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les copropriétaires déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

Les copropriétaires s'engagent à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Les copropriétaires déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires ainsi que la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier ainsi que le document d'arpentage seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge des copropriétaires les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tout autre frais préalable à la vente.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que les copropriétaires, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Marignane, le

Marseille, le

Mademoiselle Maria MANNINO

Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Monsieur Max DUGLOUD

Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Pierre-Paul SCHEMBRI

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune :
Marignane

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : AM
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 02/12/2014
Support numérique :

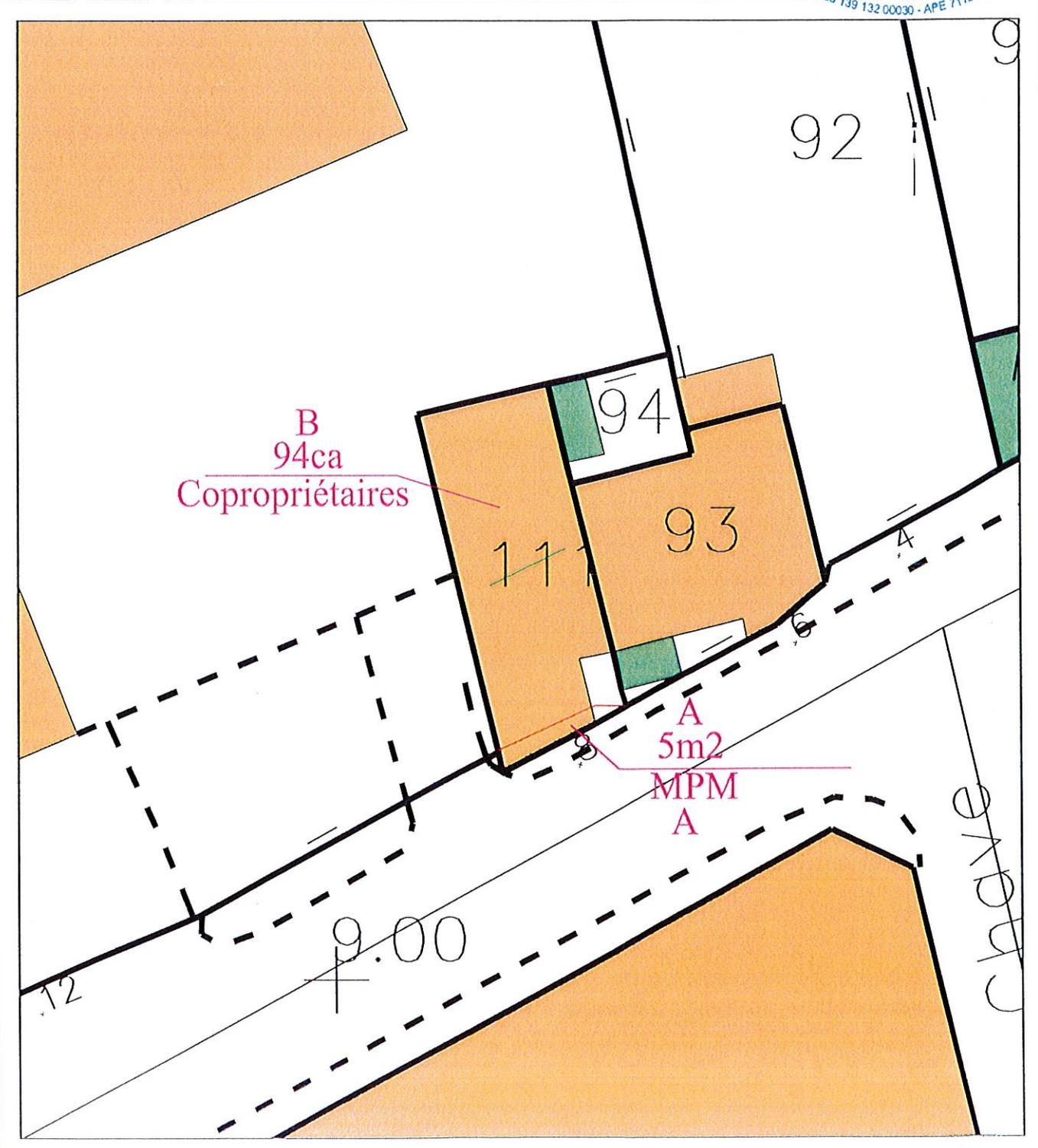
Numéro d'ordre du document
d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

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 25/07/2014 par M Cabinet ARRAGON géomètre à Sollies Ville.....
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A Sollies Ville....., le 26/07/2014.....

Document d'arpentage dressé
par M. L. SAGNAL.....
à : SOLLIES VILLE.....
Date : 02/12/2014.....
Signature
CABINET ARRAGON
F. FROMENT - SOLLIES VILLE
SOLLIES VILLE & ASSOCIES
SOLLIES VILLE (VAR)

Tel : 04 94 13 51 51 - Fax : 04 94 33 66 22
arragon.cabinet@wanadoo.fr
SIRET : 783 139 132 00030 - APE 7112B

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour, dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien en retraite du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Aix-en-Provence, le 7/10/2014

CU MPM

DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie

BP 48 014

13 567 MARSEILLE CEDEX 02

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2014-054V2869

M. [Signature]
ROPOLE
Courrier arrivé le 20 OCT. 2014
Original à : [Signature]
Copie à :

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

COURRIER DGDAT	
Arrivé le	20 OCT. 2014
A :	DGF

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie
BP 48 014
13 567 Marseille CEDEX 02
Vos références : DAAFSAF/MR-23340DS1/2014-09-65412
Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2. Date de la consultation : Le : 09/09/2014
Reçue le : 16/09/2014
Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition d'une bande de terrain sise avenue Barrelet à Marignane

4. Propriétaire présumé : M. Max DUGLOUD

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

Section : AM

Parcelle : n° 111

Superficie du terrain : 6 m²

Superficie bâtie : Néant

Commune : Marignane

Nature - Situation :

5 a. 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 :

Uab

6. **Origine de propriété** : Sans intérêt pour l'évaluation.

7. **Situation locative** : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de cette emprise est fixée à :

2 400 € HT (DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS HORS TAXES).

9. Observations particulières :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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

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.

A Aix-en-Provence, le 7/10/2014

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,

