

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

Madame Mireille LOURTIS, née le 01 octobre 1958 à Salon de Provence, domiciliée 1 rue Duvergier à Paris 75019.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Châteauneuf les Martigues, la Métropole Aix-Marseille-Provence compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement du Hameau du Vieux Château.

Pour ce faire, elle a la nécessité d'acquérir environ 8 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BK 103 à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame LOURTIS, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 1 600 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Madame LOURTIS cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 8 m² environ à détacher de la parcelle BK 103 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues 13220, moyennant une indemnité de 1 600 euros.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Madame LOURTIS est propriétaire du bien objet des présentes par acte de partage du 21 avril 2009 aux minutes de Maître GALLAY, notaire, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 15 mai 2009 volume 2009 P n° 2430.

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

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de l'emprise d'environ 8 m2, 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 LOURTIS 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

Ladite cession faite par la Madame LOURTIS est fixée moyennant le prix de 1 600 euros (mille six cents euros), soit 200 euros le mètre carré.

A ce sujet, il est précisé que cette indemnité sera réajustée compte tenu de la superficie arrêtée et définie par le document d'arpentage établi par le géomètre mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 Madame LOURTIS, 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 LOURTIS aux termes du présent accord.

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

Madame LOURTIS 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 LOURTIS 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Madame LOURTIS autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession anticipée du terrain, objet des présentes, à la date de démarrage des travaux.

Il est ici précisé que la Métropole Aix-Marseille-Provence prendra toutes les dispositions nécessaires relatives aux assurances afin que la responsabilité de Madame LOURTIS ne puisse être engagée.

Occupation du terrain

Madame LOURTIS s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant l'emprise de terrain d'environ 8 m2 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 :

Madame LOURTIS déclare 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.

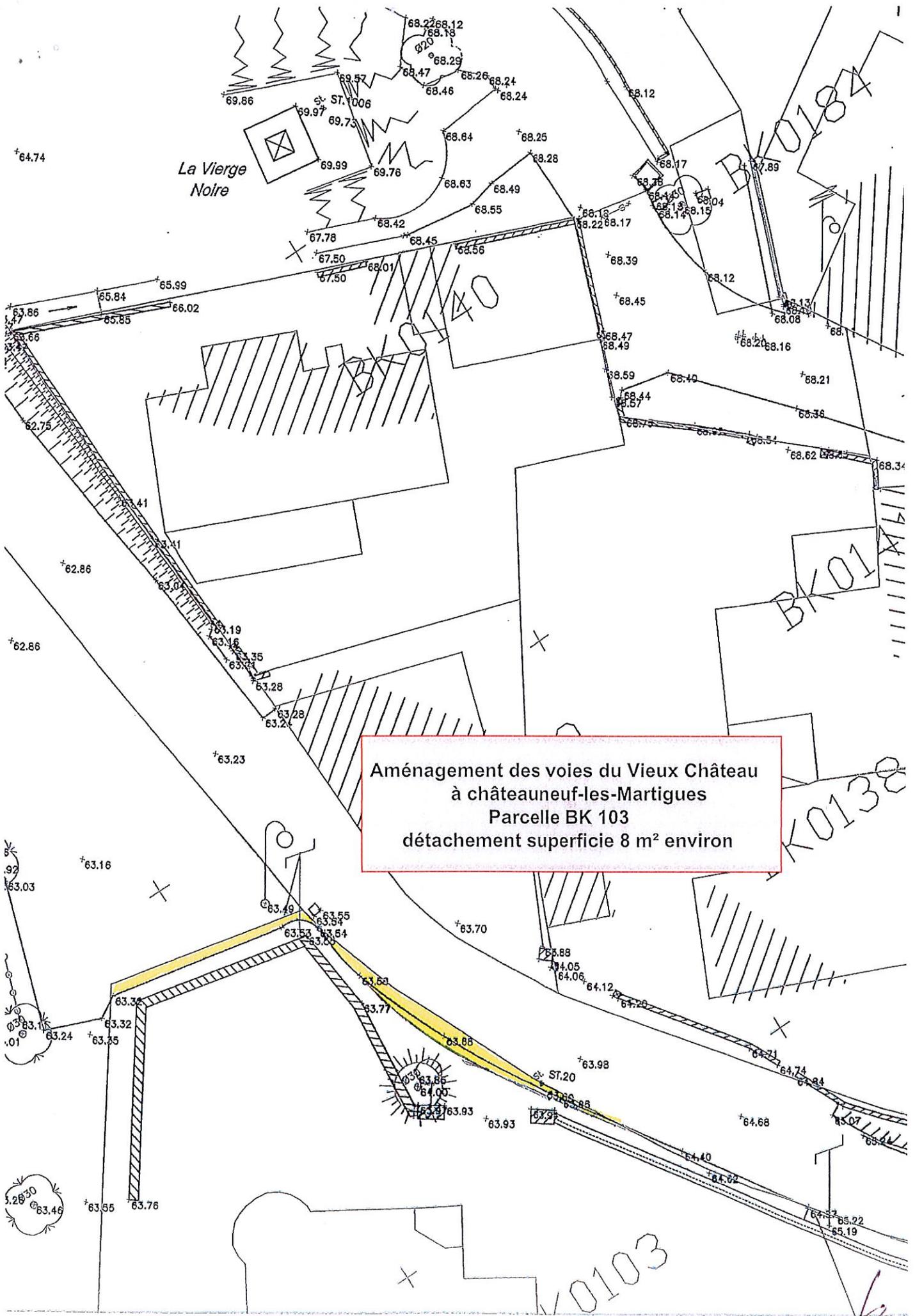
ARTICLE 6 - LITIGE

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 les frais liés à l'établissement du document d'arpentage qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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



Aménagement des voies du Vieux Château
à châteauneuf-les-Martigues
Parcelle BK 103
détachement superficie 8 m² environ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU

DÉPARTEMENT 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

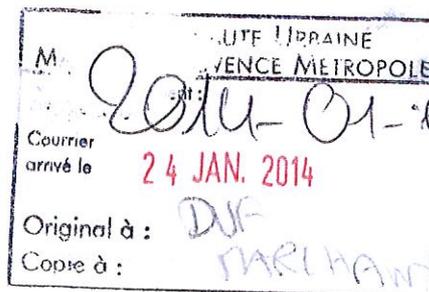
Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis N° 2013-026V3266

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
BP 48014

13567 Marseille cedex 02



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Avis officieux

(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

2. Date de la consultation : 22/11/2013

Dossier reçu le : 22/11/2013

Visite : Néant

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

- Projet d'acquisition
- Détermination de la valeur vénale du bien

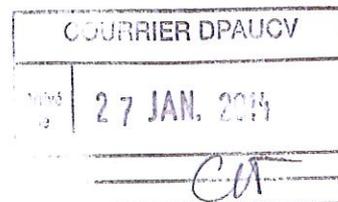
4. Propriétaire présumé : Divers propriétaires

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

Commune : Chateauneuf les Martigues

Lieu-dit: Hameau du Château

Propriétaire	Cadastre	Superficie
LOURTIS Mireille	BK 139	Emprise à détacher 8.50m ²
LOURTIS Mireille	BK 103	Emprise à détacher 24m ²
Indiv COUTURIER/RAYMOND	BK 3	Emprise à détacher 7.50m ²
Indiv SAES/LOPEZ	BK 108	Emprise à détacher 0.50m ²
SAES	BK 138	Emprise à détacher 7m ²



La CUMPM envisage l'acquisition de cette bande de terrain dans le cadre de l'aménagement du hameau du vieux château.

5 a. Urbanisme : P. O. S. zone UB

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 est établie à

9500€ H.T.

(Neuf mille cinq cents euros hors taxes)

Répartis comme suit :

Cadastre	Superficie	Valeur vénale
BK 139	Emprise à détacher 8.50m ²	1700€
BK 103	Emprise à détacher 24m ²	4800€
BK 3	Emprise à détacher 7.50m ²	1500€
BK 108	Emprise à détacher 0.50m ²	100€
BK 138	Emprise à détacher 7m ²	1400€
Total		9500€

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières : Révision de l'avis 2013-026V0464 du 21 février 2013

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).

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

A Aix en Provence, le ~~20~~ 20 janvier 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 des Finances Publiques

Catherine GALESNE

Inspectrice divisionnaire
des finances publiques

adjointe de M. Roland Guerin