

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sou 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 :

Monsieur Yves SALMERON, né à Oran (Algérie) le 16 juin 1946, demeurant à Marseille (13010) - 46 traverse Chante Perdrix.

Madame Encarnacion MARTINEZ, née à Alicante (Espagne) le 1 février 1941, demeurant à Marseille (13010) – 46 traverse Chante Perdrix.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de la voie U430.

Dans le cadre de cet aménagement, il est prévu au niveau de l'intersection de la future voie d'organiser l'espace et de réaliser quelques places de stationnement supplémentaires pour la desserte de l'école.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain de 85 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125, propriété de Monsieur SALMERON et Madame MARTINEZ, au terme d'un acte du 28 avril 1987 publié et enregistré le 26 juin 1987 au 2^{ème} Bureau des hypothèques de Marseille Vol 87 P N°3281 aux minutes de Maître CACHIA, Notaire à Marseille pour un montant de 3 000 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

Les époux SALMERON et MARTINEZ cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain de 85 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125 sur la commune de Marseille, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 3 000 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence 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.

Dans le cadre de cet aménagement, il est prévu au niveau de l'intersection de la future voie d'organiser l'espace et de réaliser quelques places de stationnement supplémentaires pour la desserte de l'école.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain de 85 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125, propriété de Monsieur SALMERON et Madame MARTINEZ, au terme d'un acte du 28 avril 1987 publié et enregistré le 26 juin 1987 au 2^{ème} Bureau des hypothèques de Marseille Vol 87 P N°3281 aux minutes de Maître CACHIA, Notaire à Marseille pour un montant de 3 000 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

Les époux SALMERON et MARTINEZ cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain de 85 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125 sur la commune de Marseille, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 3 000 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence 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 Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement 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 Maîtres 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 Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Monsieur SALMERON Yves

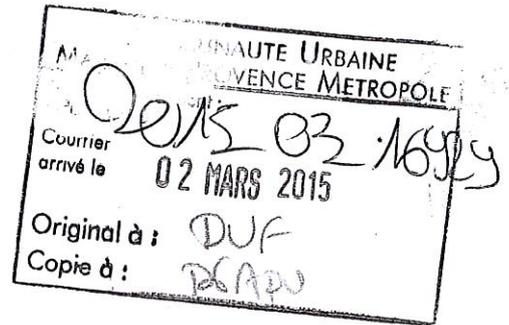
Madame MARTINEZ Encarnacion

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

10^e Trav.
Chanteperdrix -
A classer



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@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR



POUR NOUS JOINDRE :

Pole gestion publique
DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie : 04 91 23 60 23
Ref : AVIS n° 2014-210V3984

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA développement Durable et Aménagement du territoire
Direction de Pôle aménagement Urbain et cadre de Vie
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	- 3 MARS 2015
A :	DAAF
Copie :	

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)

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
Affaire suivie par : Magali DUMONTEIL
- 2. Date de la consultation :** 11/12/2014
Dossier reçu le : 15/12/2015
Visite le : 17/02/2015
En présence de :
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Création de voie nouvelle desserte d'une école à l'intersection de la traverse Chanteperdrix
- 4 Propriétaires présumés**
 - SALMERON Yves
 - SEFER Jacques
 - CUMPM
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de Marseille 10^{ème}
858 Saint-Loup

Quatre emprises de terrain en nature de voirie
- Emprise de 85 m² provenant de la parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 125.

- Emprise de 78 m² provenant de la parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 126.
- Emprise de 115 m² provenant de la parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 127.
- Parcelle cadastrée section 858 R n° 311 pour 356 m².
- ER n° 10-702

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 :

- parcelle 858 R n° 125-216-127 en Zone UM2 au PLU
- Parcelle 858 R n° 311 en Zone UT au PLU

6. Situation locative : libre

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Les emprises étant déjà à usage de voirie, les cessions peuvent être réalisées à l'Euro symbolique. Aux besoins, les valeurs suivantes peuvent être retenues :

- section 858 R n° 125. pour 85 m² * 35 €/m² = 3 000 €
- section 858 R n° 126. pour 78 m² * 35 €/m² = 2 730 €
- section 858 R n° 127 pour 115 m² * 35 €/m² = 4 000 €
- Parcelle cadastrée section 858 R n° 311 pour 356 m².

(Déjà propriété de la CUMPM par acte du 20/03/2014 publiée le 10/04/2014)

8. Réalisation d'accords amiables :

9. Observations particulières :

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

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.

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 18 février 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,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

