

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

- L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan, représentée par Monsieur Jacques GIRAUD, son Président, domicilié 34 bis allée des Romarins – 13190 Allauch.

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'ensemble immobilier situé chemin de la Pauvre Bête à Allauch 13190, afin d'acquérir environ 14 m² à détacher de la parcelle AW 115.

Cette emprise de terrain est nécessaire à la construction d'un poste de surpression d'eau potable.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'eau et d'assainissement s'est substituée dans les droits et obligations de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole depuis le 1^{er} janvier 2016.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 14 m² à détacher de la parcelle cadastrée BW 115 située chemin de la Pauvre Bête – 13190 Allauch.

Un document d'arpentage déterminant plus précisément cette emprise de la parcelle BW 115 st en cours de réalisation par un géomètre.

ARTICLE 2 – 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, l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan 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 3 - PRIX

Ladite cession faite par L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan est fixée moyennant une indemnité de 1 120 euros.

ARTICLE 4 – 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 l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan, 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, l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan 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.

Occupation du terrain

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan 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 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 :

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan 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 5 – CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément aux engagements pris au cours de la réunion du 11 janvier 2014 et au cours de l'assemblée générale de la copropriété du 29 janvier 2015, par les représentants de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence réalisera :

- Une isolation phonique renforcée du local concernant le surpresseur ;
- Le remplacement des canalisations en polyéthylène du lotissement avant la réalisation du surpresseur
- Le terrain d'emprise d'environ 14 m² sera exclusivement utilisé pour implanter un surpresseur.
- Cette acquisition est réalisée à titre onéreux avec un droit de retour au profit de l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan dans le cas où l'ouvrage ne serait pas réalisé dans un délai de quatre ans ou si le surpresseur n'était plus utilisé par la Métropole Aix-Marseille Provence.
- Ce droit de retour s'effectuera moyennant une indemnité qui sera fixée par France Domaine et qui ne pourra pas excéder la somme de 1 120 euros.

ARTICLE 4 – SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Est constituée une servitude de passage en tréfonds pour la pose de deux canalisations DN 100 sur une longueur de 11 m sur 1, 20 m de large, qui sera plus précisément matérialisé sur le document d'arpentage établi par un géomètre mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ACCESSOIRE DE LA SERVITUDE

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage afin de faire effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la canalisation.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Afin de permettre l'accès et l'entretien de l'ouvrage, les parties s'interdisent toute édification en dur sur une marge de deux mètres à partir de l'axe de la canalisation.

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'un montant de 240 euros.

ARTICLE 5 - LITIGE

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

ARTICLE 6 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront 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 L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Il est ici précisé, que les frais d'une nouvelle assemblée générale, si elle était nécessaire, serait à la charge de la copropriété les Hauts de Carlevan.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que Monsieur Jacques GIRAUD, représentant l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan, 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.

Allauch, le

**Pour l'Association Syndicale
Libre les Hauts de Carlevan**

Jacques GIRAUD

Marseille, le

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

Jean-Claude GAUDIN

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

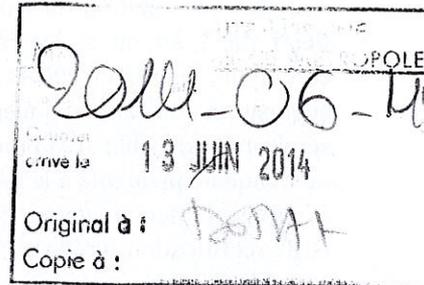
POUR NOUS JOINDRE :

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° 2014-01V1483

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



AQUISITION AMIABLE

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
M le Directeur Général Adjoint
Développement Durable et Attractivité du Territoire
BP 48014
13567 Marseille cedex 02
- 2. Date de la consultation :** lettre du 6/5/2014, reçue le 12/5/2014. Dossier suivi par B. Cremades.
- 3. Opération soumise au contrôle:** évaluation d'une emprise destinée à la construction d'un poste de surpression d'eau potable et d'une servitude de passage en tréfonds..
- 4. Propriétaires présumés :** M Battini/Mme Lambert.

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

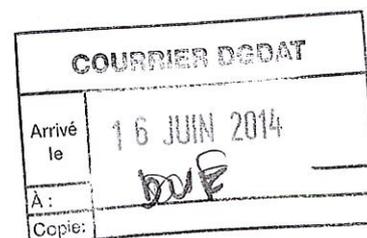
Commune d'Allauch

Ch. de la Pauvre Bête

Cadastré section BW parcelle n°115

Emprise de 8 m² à détacher d'une parcelle en nature de terre plein située dans une zone d'habitat individuel.

5 Urbanisme.
En zone UD au PLU.



9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle de l'emprise de 8 m² est de l'ordre de **640 €**.
La valeur de la servitude en tréfonds s'élève à **240 €**.

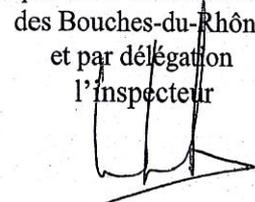
12. Observations particulières :

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 **délai de 1 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.

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.

A Marseille, le: 5/6/2014

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