

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole 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 :

Monsieur Jean-Luc Franck Toros MICHEL, né à Marseille le 26 mars 1975,
Madame Cécile Stéphanie PITU épouse MICHEL, née à Marseille le 5 mars 1978,
Demeurants 3 avenue du Bosquet 13180 Gignac-la-Nerthe.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Gignac-la-Nerthe, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 326 d'une superficie de 138 m² environ, propriété de Monsieur et Madame MICHEL, au terme d'un acte du 16 avril 2010 aux minutes de Maître DURAND, Notaire à Gardanne pour un montant de 4 416 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Monsieur et Madame MICHEL cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 326 d'une superficie 138 m² environ sur la commune de Gignac-la-Nerthe, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 4 416 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 du document d'arpentage et 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 Métropole Aix-Marseille-Provence

Madame Cécile PITOU
épouse MICHEL

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Jean-Luc MICHEL



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 :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2015-043V0763
Dossier connexe : 2013-043V2475

Arrivé le	06 AVR. 2015
A:	
Copie:	

CU MPM
DGA DEVELOPPEMENT URBAIN – Laure GUICHARD
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

N° 2015-04-27225	
Courrier arrivé le	03 AVR. 2015
Original à :	DUF
Copie à :	DGADU

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)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

LG

1. **Service consultant** : CU MPM

2. **Date de la consultation** : 26/02/2015

Dossier reçu le : 03/03/2015

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

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

4. **Propriétaire présumé** : Cf. annexe

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

Commune de GIGNAC LA NERTHE

Lieu-dit avenue du Bosquet

Cadastre : section AK et AO parcelles n°: cf. annexe

Emprises d'une superficie totale de 1 676 m².

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	09 AVR. 2015
A:	DPAUCV
Copie:	



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. **Urbanisme** : P. O. S. : UD

6. **Origine de propriété** : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

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

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

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

53 632 € HT (soit 32 € / m²)

(Cinquante trois mille six cent trente deux euros hors taxes)

9. **Observations particulières** :

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.

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 Aix-en-Provence, le 26 mars 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,

Félix Jean LEONI

PROPRIETAIRE	DETACHEMENT
Mme FERNANDEZ	50 m ² de la AK 72 9 m ² de la AK 68
Mme BENHEMANI	30 m ² de la AO 271
Sté PRIMAWOOD	37 m ² de la AK 35
Mme GOURAND Rougon	69 m ² de la AO 408 18 m ² de la AO 406 105 m ² de la AO 404 52 m ² de la AO 407 51 m ² de la AO 411 138 m ² de la AO 405 46 m ² de la AO 394 114 m ² de la AO 275
Mme FOURNIER	162 m ² de la AO 351 2 m ² de la AO 349
Mr MICHELIS	35 m ² de la AO 439
Mr MOREAU	161 m ² de la AO 437 et 438
Commune de Gignac	67 m ² de la AO 328
Mr FIGEON	62 m ² de la AO 341
Mr SAFILIPPO ? M. NICHEL	138 m ² de la AO 326
Mr DEMUNCK	154 m ² de la AO 327
Mme TOUZEY	3 m ² de la AO 323
SCI du Bosquet	94 m ² de la AO 308 et 308
Mme AUDIBERT	72 m ² de la AO 419 7 m ² de la AO 418