

**PROTOCOLE FONCIER  
Terrier n°130**

**Commune des Pennes-Mirabeau (13)**

**ENTRE**

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre, ayant son siège à Marseille (13007) 58, boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, **ci-après désignée « l'acquéreur » ou Métropole Aix-Marseille-Provence :**

Représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n°

**D'une part,**

**ET**

**Madame BARRIELLE Annie Simone**, née le 09/02/1944 à SAINT-VICTORET (13)  
Situation matrimoniale inconnue,  
Demeurant 143 Avenue Etienne Rabattu – 13170 LES PENNES MIRABEAU  
Propriétaire indivis

**ET**

**Monsieur DURAND Serge Albert Etienne**, né le 01/01/1964 à ROGNAC (13)  
Epoux de Mme MASSON Michèle,  
Demeurant 143 Avenue Etienne Rabattu – 13170 LES PENNES MIRABEAU  
Propriétaire indivis

**ET**

**Monsieur DURAND Gérard Lucien Guy**, né le 31/01/1942 à LES PENNES MIRABEAU (13)  
Epoux de Mme RASOANANTEAINA Janine,  
Demeurant 143 Avenue Etienne Rabattu – 13170 LES PENNES MIRABEAU (13)  
Propriétaire indivis  
**Ci-après désignés le « cédant » ;**

**D'autre part,**

## EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de son Plan de Mobilité Métropolitain approuvé le 16 décembre 2021, porte un projet d'extension de son Bus à Haut Niveau de Service - ZENIBUS. Le cédant est propriétaire d'une ou plusieurs parcelle(s) impactée(s) par ce projet d'extension.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur les modalités de l'acquisition projetée et sur un prix d'acquisition du bien, arrêté à la somme de 370,00 € HT (trois cent soixante-dix euros hors taxes).

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

## ACCORD

### I – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE A CEDER

Sur la commune des Pennes-Mirabeau (13), un terrain situé en zone UE4 au Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'une surface totale de 37m<sup>2</sup> pour une emprise de 37m<sup>2</sup> sise, Plan de Campagne, ci-après désigné

**Commune de situation : Les Pennes-Mirabeau**

Désignation cadastrale				
Section et numéro	Lieudit ou n° de voie	Nature	Superficie totale en m <sup>2</sup>	Emprise à céder en m <sup>2</sup>
AL 171	Plan de Campagne	Lande	37	37

Conformément au plan ci-après annexé.

**Personnes appelées (locataire) :**

Nom, prénom	Adresse	Qualité (locataire, fermier, ...)
CONFORAMA	80 boulevard du Mandinet – 77185 LOGNES	PRENEUR D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE

## II – ORIGINES DE PROPRIETE, TITRES ET REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Attestation faisant suite au décès de RONTANI né le 30/04/1911, survenu le 29/03/1988, laissant pour lui succéder son épouse DURAND née le 17/02/1907 donataire de la totalité en usufruit et pour héritiers DURAND né le 07/11/1939 et DURAND né le 31/01/1942, acte du 26/09/1988 établi par Maître OLLIVIER, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 19/10/1988 volume 1988P n°9769.

Donation par DURAND né le 17/02/1907 au profit de DURAND né le 07/11/1939 et DURAND né le 31/01/1942, à concurrence pour chacun de la moitié indivise en pleine propriété, acte du 25/04/1989 établi par Maître ANSELME, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 17/05/1989 volume 1989P n°4845.

Attestation faisant suite au décès de DURAND né le 07/11/1939 survenu le 25/11/2000, laissant pour lui succéder BARRIELLE née le 09/02/1944, DURAND né le 01/01/1964, acte du 22/05/2001, établi par Maître OLLIVIER, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 15/06/2001 volume 2001P n°6446

Complément :

Bien transmis sur Les Pennes Mirabeau :

- la nue-propiété section AL 277 et AL 290
- la moitié indivise en pleine propriété section AL 329, AL 139, AL 171, AL 175 et AN 106
- le quart indivis en nue-propiété section AL 332, AL 5, AL 6, AL 278 et AO 1.

BARRIELLE née le 09/02/1944 pour moitié en pleine propriété

DURAND né le 01/01/1964 héritier pour le surplus.

Donation par BARRIELLE née le 09/02/1944 au profit de DURAND né le 01/01/1964, acte du 17/02/2003, établi par Maître OLLIVIER, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 19/03/2003 volume 2003 P n°2989.

Complément :

¼ en pleine propriété pour AL 329 sur la commune des Pennes Mirabeau

¼ en nue-propiété pour AL 139, AL 171 et AL 175 sur la commune des Pennes Mirabeau.

Interdiction d'aliéner et réserve du droit de retour au profit de la disposante.

Réserve de l'usufruit au profit de la disposante pour les immeuble AL 139, AL 171 et AL 175 sur les PENNES MIRABEAU.

Avenant à bail emphytéotique par BARRIELLE née le 09/02/1944, DURAND né le 31/01/1941, DURAND né le 01/01/1964 au profit de CONFORAMA FRANCE, acte du 30/10/2013 établi par Maître OLLIVIER, notaire et publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 en date du 28/11/2013 volume 2013P n°11419.

Complément : Avenant au bail emphytéotique publié le 03/12/1973 volume 1138n°11 reconduit le

29/06/1995 volume 1995P n°6037.

### III - CHARGES ET CONDITIONS

#### Article 3.1 Indemnités :

Pour calculer l'indemnité, qui correspond à la valeur vénale des biens, il a été fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

La valeur retenue pour une lande en zone UE4 portant exclusivement sur de la voirie publique est de 10€/HT/M2.

**Le montant total de l'offre indemnitaire pour l'acquisition est de TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS HORS TAXES (370,00 €/HT) se décomposant comme suit :**

37 m2 situé en zone UE4 du PLU portant exclusivement sur de la voirie :  
 $37 \times 10,00 \text{ €} = 370,00 \text{ €/HT}$

Total : = **370,00€/HT**

Ce prix ne sera pas productif d'intérêts.

Le CEDANT déclare accepter ces indemnités comme réparation intégrale du préjudice direct, matériel et certain causé par le transfert de propriété.

Le CEDANT déclare faire son affaire personnelle de la répartition de l'indemnité entre chaque ayant droit.

#### Article 3.2 Réitération et validité

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

#### Article 3.3 Propriété Jouissance

La METROPOLE sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective selon les modalités prévues à

l'article 3.6 du présent protocole, le bien étant vendu libre de toute location ou occupation et encombrements quelconques.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée Commune des PENNES MIRABEAU (13170) section AL n°171, objet des présentes, a fait l'objet d'un bail emphytéotique suivant acte en date du 22 octobre 1973, reçu par Maître PERRIN, notaire, et un avenant suivant acte du 30 octobre 2013, reçu par Maître OLLIVIER, notaire, au profit de CONFORAMA.

Le CEDANT s'engage à procéder avant la réitération des présentes à la réduction d'assiette dudit bail à titre gratuit (sans paiement d'indemnité au profit du preneur), afin de céder à la METROPOLE un bien libre de toute occupation

**Article 3.4 Servitude(s) :**

Il est demandé d'inclure la/les servitude(s) suivante(s) : sans objet

**Article 3.5 Opposabilité du protocole :**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé, par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et après les formalités de notification.

**Article 3.6 Prise de possession anticipée :**

Le Cédant autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des biens cédés sans indemnité complémentaire.

**Article 3.7 Engagements du CEDANT :**

**Jusqu'à la réitération du protocole par acte authentique, LE CEDANT :**

- S'interdit d'aliéner ou d'hypothéquer l'IMMEUBLE cédé ou de procéder à un partage,
- S'interdit de conférer toute servitude sur cet IMMEUBLE, de même que de consentir ou renouveler toute location.

**Article 3.8 Domicile fiscal**

LE CEDANT déclare qu'il dépend du service des Impôts de :

.....

**Article 3.9 Frais :**

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente cession seront, supportés, par la Métropole Aix-Marseille-Provence

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille,

Le

LE CEDANT ,

L'ACQUEREUR

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,  
Représentée par son 2<sup>ème</sup> Conseiller Délégué en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Métropole

**Madame BARRIELLE Annie Simone,**

**Christian AMIRATY**

**Monsieur DURAND Serge Albert Etienne**

**Monsieur DURAND Gérard Lucien Guy**