

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Juin 2025

147x25

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE **PARCELLES CO 147 ET CO 529**

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil,

VU l'article L1311-9 des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes,

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

VU l'avis du Domaine référencé 2022-13071-67349 en date du 18 octobre 2022, réactualisé suivant lettre-avis du Domaine référencée 2024-13071-35725 en date du 31 octobre 2024 estimant que le prix négocié entre les parties de 55.000,00 € HT est conforme aux prix du marché observés pour des biens de même nature sur ce secteur géographique,

VU le plan de division réalisé par le cabinet de géomètres Géo-Experts à Cavaillon, en 2023 et mis à jour en 2024, référencé C23-279,

VU l'extrait de plan cadastral- document d'arpentage portant le numéro 4273T, document vérifié et numéroté le 26 février 2024,

CONSIDERANT que Monsieur Nathan KUPELIAN est actuellement titulaire de la nue-propriété de sa résidence principale cadastrée section CO numéros 520 et 527, suite à la donation-partage consentie par ses parents, Monsieur Frédéric KUPELIAN et Madame Laëtitia MARTINEZ épouse KUPELIAN, reçue par Maître François OLLIVIER, notaire aux PENNES MIRABEAU le 22 décembre 2023,

CONSIDERANT qu'historiquement, depuis l'acquisition de ladite résidence principale, les conjoints KUPELIAN occupent partie des terrains mitoyens de leur propriété et appartenant à la commune,

CONSIDÉRANT les parcelles communales jusqu'alors cadastrées section CO numéros 147 et 529 d'une contenance respectivement de 2.642 m² et 430 m², sises lieudit LE GRAND VERGER,

CONSIDÉRANT la parcelle section CO numéro 606 d'une contenance de 74 m² issue de la division de la parcelle communale cadastrée section CO numéro 147, telle qu'elle apparaît sur le plan de division et extrait de plan cadastral- document d'arpentage ci-annexés,

CONSIDÉRANT la parcelle section CO numéro 609 d'une contenance de 172 m² issue de la division de la parcelle communale cadastrée section CO numéro 529, telle qu'elle apparaît sur le plan de division et extrait de plan cadastral- document d'arpentage ci-annexés,

CONSIDÉRANT que, soucieux de régulariser la situation d'occupation de la partie des terrains communaux, Monsieur Nathan KUPELIAN s'est porté acquéreur desdites surfaces, savoir, la parcelle section CO numéro 606 d'une contenance de 74 m² issue de la division de la parcelle communale cadastrée section CO numéro 147 et la parcelle section CO numéro 609 d'une contenance de 172 m² issue de la division de la parcelle communale cadastrée section CO numéro 529,

CONSIDÉRANT que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession ou échange, l'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles et d'échange.

Il expose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Monsieur Nathan KUPELIAN a demandé à faire l'acquisition desdits terrains, mitoyens à sa résidence principale afin de régulariser une occupation de fait du domaine communal.

La commune souhaite répondre favorablement à cette demande.

Fort des éléments susvisés, le Maire propose au Conseil Municipal de céder les biens immobiliers concernés, d'une contenance respective de 74 m² et 172 m², pour un montant de 55.000,00 euros, au profit de Monsieur Nathan KUPELIAN, le tout sans condition suspensive.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- **DONNE** son accord pour la vente de la parcelle section CO numéro 606 d'une contenance de 74 m² issue de la division de la parcelle communale cadastrée section CO numéro 147, et de la parcelle section CO numéro 609 d'une contenance de 172 m² issue de la division de la parcelle communale cadastrée section CO numéro 529, le tout telles qu'elles apparaissent sur le plan de division et extrait de plan cadastral- document d'arpentage ci-annexés, pour un montant de 55.000,00 euros

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire
- **DIT** que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire
- **DIT** que l'Office Notarial des Pennes Mirabeau représentera la commune
- SE PRONONCE comme suit :
POUR : 32
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
Audrey VILLE

LE MAIRE
Michel AMIEL

GEO-EXPERTS

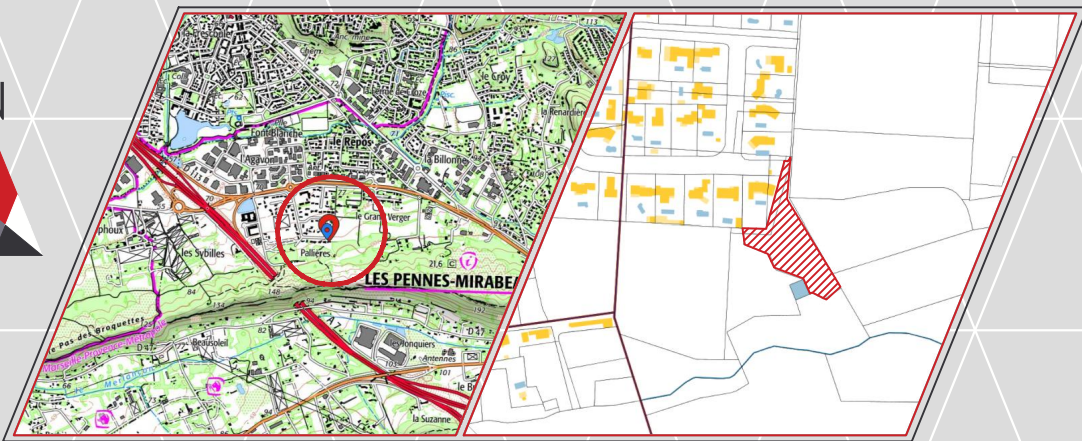
Pour Mme Laetitia KUELIAN

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

PROPRIETE COMMUNALE
CADASTREE SECTION CO N°529 ET CO N°147
DEVENUES CO N°608-N°609-N°610 ET CO N°606-N°607

PLAN DE DIVISION

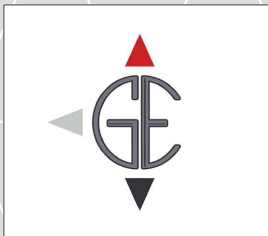
Echelle 1/250



Fichier	Ind.	Date	Modification	Responsable	Vérificateur	Approbateur
C23-279	A	15/05/2023	Levé initial	SD	PM	DD
Présentation DIV	A	05/01/2023	Plan initial	EP	JPT	DD
Coordonnées RGF93 - CC44	B	26/02/2024	Mise à jour suivant DMPC n°26/02/2024	EP	JPT	DD
Altimétrie Indépendante						

SIEGE

28 Avenue des Arcoules
84300 CAVAILLON
Tél : 04.90.71.07.78
E-mail : contact@geo-experts.fr

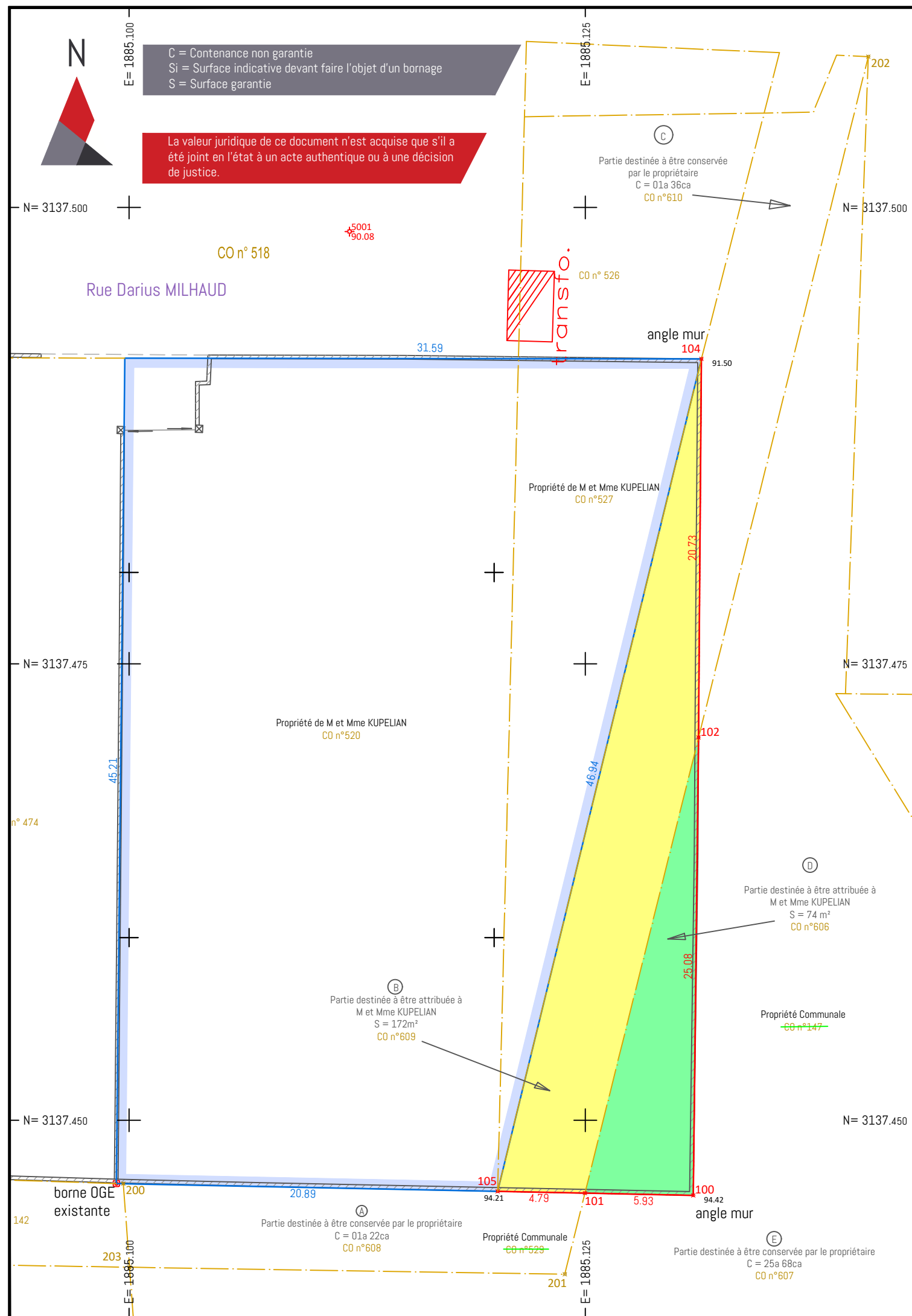


AGENCES

BEUCAIRE - TARASCON
Tél : 04.90.91.06.62
E-mail : beucaire.tarascon@geo-experts.fr

AVIGNON
Tél : 04.90.84.19.89
E-mail : avignon@geo-experts.fr

SALON DE PROVENCE
Tél : 04.90.56.11.47
E-mail : richard.setp@geo-experts.fr



LEGENDE

TOPOGRAPHIE

BATI - CLOTURE - VOIRIE	VEGETATION	RESEAUX
Bâtiment Toiture Mur / mur bahut Mur de soutènement Clôtures Portail / piliers Talus Goudron / chemin Bordures	Arbres Haie Haie vive Broussailles Gazon Bois Cultures Vignes Plantations	Elec. / éclairage EP / EU AEP / incendie Gaz Divers Télécom Irrigation Station de référence Point du relevé

LIMITES

CADASTRE (1)	FONCIER	REPERES
Section / parcelle Lieu-dit / Commune Bâtiment cadastre Bâtiment léger Texte	Bornage existant Bornage nouveau Limite incertaine Limite de division Alignement	Piquet Marque de peinture Tige fer Clou d'arpentage Terme Borne en pierre Borne existante Borne nouvelle Sommet de limite Repère NGF Point de repère divers Mur mitoyen Mur privatif

ANNOTATIONS

REMARQUES :

(1) Limites mises en place à partir d'un levé régulier fait sur les lieux à partir des éléments apparents et à partir du plan cadastral. Ces limites n'ont pas été définies contradictoirement. De ce fait, le géomètre-expert, auteur du présent plan ne peut en aucun cas garantir leurs positions. Pour être garanties, ces limites devront faire l'objet d'un bornage contradictoire avec les propriétaires voisins.

* Le présent plan ne représente pas tous les éléments existants sur les lieux. De ce fait, le Géomètre-Expert soussigné ne peut pas être tenu responsable pour l'absence de figuration de ces éléments sur le plan dont il est l'auteur.

* Les réseaux figurant sur le présent plan ont été mis en place à partir des éléments apparents relevés sur le terrain. Ils ont été dessinés sur le plan selon les indications fournies par les propriétaires. Certains tracés restent incertains ou inconnus. De ce fait, le géomètre auteur du présent plan ne peut garantir, ni la position des réseaux, ni leur existence, ni leur représentation. Pour déterminer leurs positions, le géomètre invite les propriétaires actuels et futurs à les faire détecter par une entreprise spécialisée.

* Le présent document n'a pour objet, ni le rappel des servitudes existantes, ni la définition de nouvelles servitudes.

* Le présent document n'a pour objet, ni la représentation, ni la définition des incidences juridiques éventuelles des ouvrages souterrains, non apparents et non portés à la connaissance du Géomètre-Expert par les propriétaires.

Périmètres des parcelles CO 520 et 527 : Application du plan de vente, lot n°29, dressé le 5 janvier 2006 par M. Pierre GIRARD, géomètre-expert à MARGNANE

Liste des points		
MAT	X	Y
100	1885130.91	3137445.89
101	1885124.98	3137446.01
102	1885131.20	3137470.96
104	1885131.36	3137491.69
105	1885120.19	3137446.10
200	1885099.69	3137446.52
201	1885123.87	3137441.56
202	1885140.50	3137508.26
203	1885100.03	3137441.95

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : LES PENNES MIRABEAU (071)
Section : CO
Feuilles(s) : 000 CO 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Date de l'édition : 26/02/2024
Support numérique : -----

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 4273T
Document vérifié et numéroté le 26/02/2024
A CDIF d'Aix-en-Provence
Par Serge Bastidas
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

Cachet du service d'origine :

CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible
CS 30849
13626 Aix en Provence Cedex 1
Téléphone : 04 42 37 54 00

cdif.aix-en-provence@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par le
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué
sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ----- de bornage, dont copie
ci-jointe, dressé le ----- par -----
géomètre à -----.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
des informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage dressé

Par SETP Richard MARC

(2)

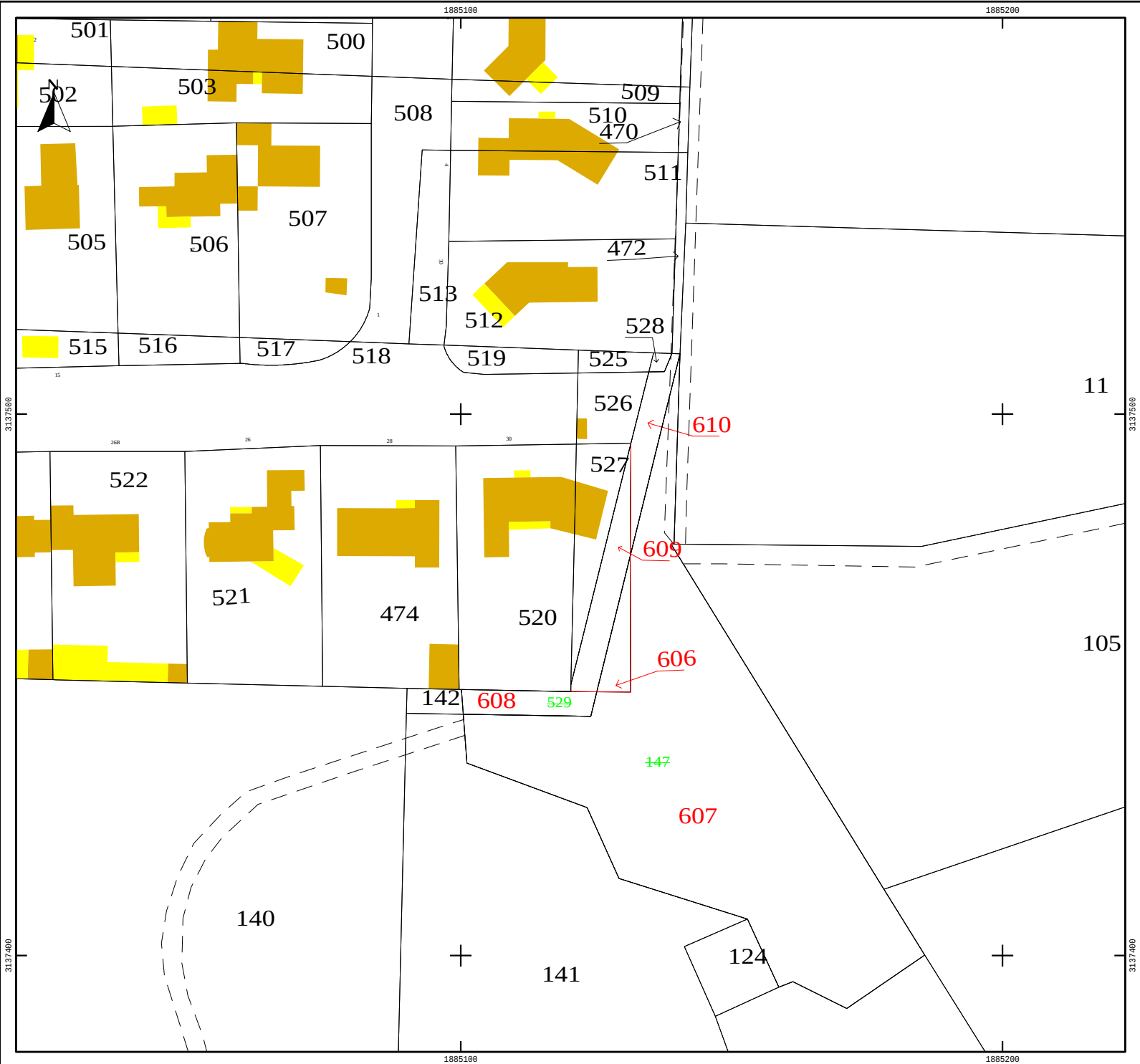
Réf. :

Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualité de l'autorité expropriant, etc...).



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 14/03/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : EJ4RW7IF5Z

SF2412487250

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 013				Commune : 071			LES PENNES MIRABEAU			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
CO	0147			LE GRAND VERGER	0ha26a42ca		071 0004273	CO	0606	0ha00a74ca
							071 0004273	CO	0607	0ha25a68ca
CO	0529			LE GRAND VERGER	0ha04a30ca		071 0004273	CO	0608	0ha01a22ca
							071 0004273	CO	0609	0ha01a72ca
							071 0004273	CO	0610	0ha01a36ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

