

# PROTOCOLE FONCIER

## **ENTRE :**

La communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole N°  
en date du

## **D'UNE PART**

## **ET**

Monsieur Charles Eric MANTEGNA – né à Saint Etienne le 22 Octobre 1972  
Madame Dominique FULGENCIO – née à Montélimar le 5 Juillet 1963

## **D'AUTRE PART**

## **IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## **EXPOSE**

Conformément à l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre un permis de construire peut exiger une cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques, à condition que la surface cédée ne représente pas plus de 10 % de la surface de terrain sur lequel doit être édifié la construction projetée.

La Ville de Marignane a délivré le permis de construire N° 13054 02F 110 au bénéfice Monsieur MANTEGNA et Madame FULGENCIO, propriétaires de l'assiette foncière au terme d'un acte du 24 avril 2003 aux minutes de Maître CAPRA, Notaire à MARIGNANE, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèque d'Aix en Provence le 13 Juin 2003 – BI 2003 P N° 3662, a demandé en application de cette réglementation la cession de 64,60 m<sup>2</sup> environ de terrain nécessaire à la création d'une voie nouvelle prescrite par le Plan Local d'Urbanisme.

Cette opération nécessite également l'acquisition d'une bande de terrain supplémentaire de 162 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des travaux impacte donc la propriété Monsieur MANTEGNA et Madame FULGENCIO, cadastrée Section CP N° 449 pour une superficie totale de 226,60 m<sup>2</sup> dont 64,60 m<sup>2</sup> au titre de cession gratuite et 162 m<sup>2</sup> à titre onéreux.

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

## **ACCORD**

### **I – CESSION**

#### **ARTICLE 1 – 1**

Monsieur MANTEGNA et Madame FULGENCIO cèdent dans le cadre des dispositions de l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte la parcelle cadastrée Section CP N° 449 d'une superficie de 226,60 m<sup>2</sup> environ, teintées en jaune sur le plan. Précision étant ici faite que cette emprise comporte une cession onéreuse supplémentaire de 162 m<sup>2</sup> pour un montant de 27 570 euros conforme à l'avis des Services Fiscaux.

#### **ARTICLE 1 – 2**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole 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.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien avec les servitudes qui peuvent le grever. A cette occupation, le vendeur déclare ne pas avoir créé de servitudes et n'en connaître aucune.

#### **ARTICLE 1-3**

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal.

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 tous 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 1 - 4**

Monsieur MANTEGNA et Madame FULGENCIO s'engagent s'ils viennent à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole et ce jusqu'à l'intervention de l'établissement de l'acte authentique le réitérant.

**II – CLAUSES GENERALES :**

**ARTICLE 2 - 1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que celui de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

**ARTICLE 2 – 2**

Le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique chez un des notaires de Marseille Provence Métropole, à sa charge, que le vendeur s'engage à venir signer à la première demande.

**ARTICLE 2 - 3**

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et notification.

Les Vendeurs

FAIT A MARSEILLE, le  
Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
représentée par  
Président, agissant au Nom  
et pour le compte de ladite  
Communauté.

**Madame Dominique FULGENCIO  
Monsieur Charles MANTEGNA**

**Jean-Claude GAUDIN**