

# PROTOCOLE FONCIER

## ENTRE :

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, 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 n° en date du.

**D'UNE PART,**

## ET :

La SARL Garage GASTALDI représentée par sa gérante Madame Marie-Thérèse GASTALDI dont le siège est situé 48 avenue de Saint Antoine 13015 MARSEILLE

**D'AUTRE PART,**

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

### EXPOSE

La SARL Garage Gastaldi représentée par sa gérante Madame Marie-Thérèse Gastaldi est propriétaire de l'ensemble immobilier située 48 avenue de Saint-Antoine dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, cadastré sous le n° 200 de la section L de Saint-Antoine pour une superficie de 1 588 m<sup>2</sup> consistant en un entrepôt avec dépendances et un terrain attenant.

La SARL Garage Gastaldi est propriétaire de l'immeuble au terme d'un acte du 19 juin 1973 aux minutes de Maître Bruno Coquard, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de Marseille le 13 juillet 1973.

Par lettre en date du 1<sup>er</sup> juin 2004 la SARL Garage Gastaldi a mis l'Administration en demeure d'acquérir le bien susvisé entièrement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille, sous le n° 17/300 en vue de la réalisation du pôle d'échange multi modal de Saint-Antoine.

Au terme des négociations menées avec Marseille Provence Métropole, la propriétaire a accepté de céder à Marseille Provence Métropole le bien susvisé moyennant l'indemnité forfaitaire et globale de 370 000 € conforme à l'estimation de France Domaine.

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

## ACCORD

### I. MOUVEMENTS FONCIERS

#### **Article 1.1**

La SARL Garage Gastaldi représentée par sa gérante Madame Marie-Thérèse GASTALDI s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, l'immeuble situé 48 avenue de Saint-Antoine 13015 Marseille, cadastré sous le n° 200 de la section L de Saint-Antoine, nécessaire à la réalisation du pôle d'échanges multi modal de Saint-Antoine moyennant l'indemnité forfaitaire et globale de 370 000 € (trois cent soixante dix mille euros ).

#### **Article 1.2**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera l'ensemble immobilier cédé dans l'état où il se trouve libre de toute occupation ou location avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, la SARL Garage Gastaldi déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude particulière et n'en avoir créée aucune.

#### **Article 1.3**

La SARL Garage Gastaldi s'engage si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les créanciers ou les acquéreurs de l'existence du présent protocole foncier, et ce, jusqu'à sa réitération par acte authentique.

### II CONDITIONS GENERALES

#### **Article 2.1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Toutefois restera à la charge du vendeur les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il en relevait.

#### **Article 2.2**

Le bien, objet des présentes, entrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux certificats et diagnostics de dépistage de l'amiante, du plomb et des termites, à charge du vendeur, la SARL Garage Gastaldi s'engage à procéder à l'intérieur dudit bien à toutes les

démarches, pénétrations et démontages nécessaires à la production desdits documents prévus notamment à l'article L 1334-7 du Code de la Santé Publique en vue de leur mention dans l'acte authentique.

### **Article 2.3**

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec celui du vendeur, par acte authentique que Madame Marie-Thérèse Gastaldi, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration.

### **Article 2.4**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sera propriétaire du bien vendu à compter du jour de la signature de l'acte authentique. Elle en aura la jouissance à compter du paiement effectif du prix par la prise de possession réelle.

Toutefois, la SARL Garage Gastaldi autorise le dépôt de tout dossier d'autorisation du droit des sols par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour la future destination sur la parcelle objet des présentes.

### **Article 2.5**

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après sa notification au vendeur, la SARL Garage Gastaldi représentée par sa gérante Madame Marie-Thérèse Gastaldi.

Marseille le,

La Sarl Garage Gastaldi, représentée  
par sa gérante,

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représenté par  
Son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant de  
par délégation au nom et  
Pour le compte de ladite Communauté

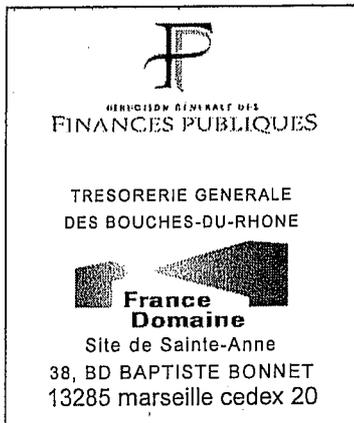
Madame Marie-Thérèse GASTALDI

Monsieur André ESSAYAN



## AVIS DU DOMAINE

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4  
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986  
Loi n° 95-127 du 8 février 1995  
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23



N° : 2008-215V1640 ratt. 2008-215V0613  
Enquêteur : P.LONGCHAMPS  
☎ : 06 07 73 06 03  
Réception sur rendez-vous  
V/ REF. : DUFH/CC/KL du 01/10/2008 reçu le  
03/10/08

Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE  
METROPOLE  
Service Urbanisme – Foncier - Equipement  
Les Docks – Atrium 10.7  
BP 48014  
13567 MARSEILLE Cedex 02

Objet :  
Immeuble sis 48 avenue de St Antoine  
Quartier St Antoine section L n° 200  
13015 Marseille

Marseille, le 10 décembre 2008

Dossier suivi par Claudie CRISTOFARI

Comme suite à votre demande visée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le prix de **370 000 € (TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS)** demandé par le propriétaire peut être accepté pour la réalisation d'un accord amiable.

Pour le Trésorier Payeur Général  
par délégation,  
L'Inspecteur

**Philippe LONGCHAMPS**

*Nota : 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 un délai d'un an.*

*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 de la Comptabilité Publique.*

MINISTÈRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| DUFH Arrivée le : 17 DEC. 2008 |      |
| FONC                           | : CC |
| URBA                           | :    |
| EIC                            | :    |
| HAB                            | :    |
| DIRECT                         | :    |
| COMPTA                         | :    |