

# PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

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

n°

en date du

D'UNE PART,

ET

Monsieur MANZANARES André, Eusèbe né à Marseille le 24 septembre 1954  
Demeurant 15 rue Chabaud 13180 GIGNAC LA NERTHE.

D'AUTRE PART,

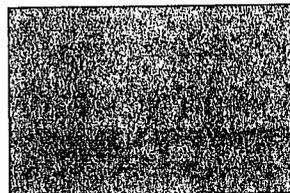
IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

## EXPOSE

En concertation avec la Commune de Gignac-la-Nerthe, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de la rue Chabaud.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain de 144 m<sup>2</sup> environ à détacher des parcelles cadastrées Section AV N° 283, 285 et 286 propriété de Monsieur MANZANARES aux termes d'un acte du 21 mai 1996 aux minutes de Maître GOIRAND, notaire à Marignane, publié et enregistré le 5 juillet 1995 – VOL 96P n°4041 au 2<sup>ème</sup> Bureau de la conservation des Hypothèques d'Aix en Provence, pour un montant de 4 320 euros

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



## ACCORD

### I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1 :

Monsieur MANZANARES cède à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AV N° 283, 285 et 286 d'une superficie de 144 m<sup>2</sup> environ sur la commune de Gignac la Nerthe.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 4 320 euros.

#### Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve.

A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute occupation.

A cette occasion, le vendeur déclare ne pas avoir créé de servitude et n'en connaître aucune.

### II - CLAUSES GENERALES :

#### Article 2-1

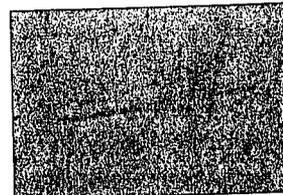
La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

#### Article 2.2 :

Le vendeur déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Le vendeur déclare 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 Maître BONETTO – CAPRA – MAITRE, COLONNA, Notaires Associés – 2, Place du 11 Novembre – BP 170 – 13700 MARIGNANE.

**Article 2.4:**

Monsieur MANZANARES autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée la parcelle de terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorise cette dernière à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

**III – CLAUSES SUSPENSIVES**

**Article 3-1**

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

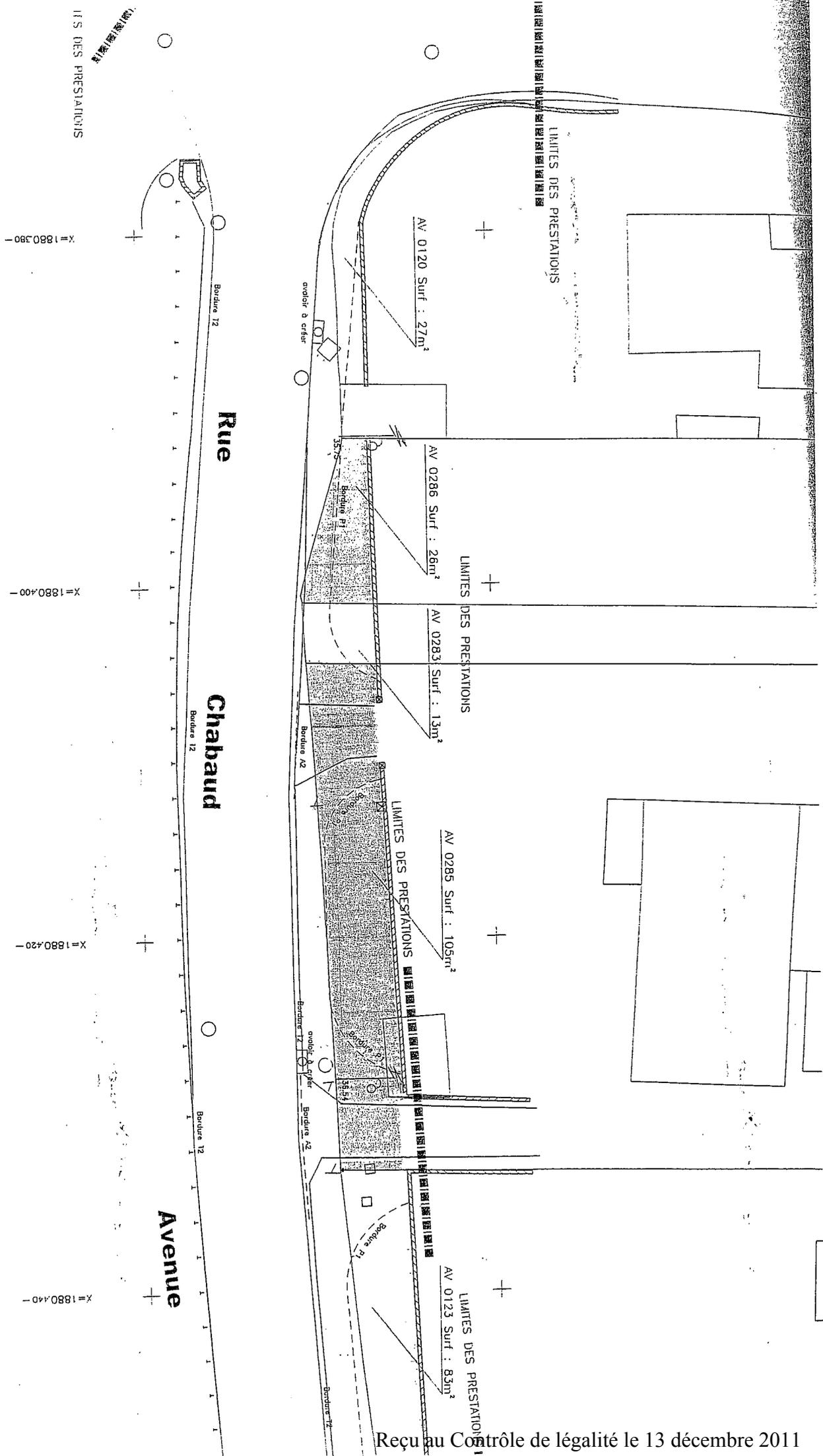
Fait à Marseille, le

Le vendeur,

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

Monsieur André MANZANARES

Monsieur André ESSAYAN



Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2011



DUF Arrivée le : 7300  
09 DEC. 2010  
LG

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
EN PREFIGURATION  
POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
38 BOULEVARD BAPTISTE BONNET  
13285 MARSEILLE CEDEX 8

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Madame Laure GUICHARD

BP 48014  
13567 MARSEILLE CEDEX 02



SERVICE : EVALUATIONS  
Affaire suivie par : Félix Jean LEONI  
Felix.leoni1@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 42 37 54 36  
Télécopie : 04 42 37 54 08

08 DEC. 2010

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement : DPLDIVCOU	2010-12-49390
Courrier arrivé le	07 DEC. 2010
Original à :	DOMAINE
Copie à :	

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

**AVIS OFFICIEUX**

**Avis n° 2010-043V3536**

- 1. Service consultant :** MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
- 2. Date de la consultation :** 23/09/2010  
**Dossier reçu le :** 27/09/2010  
**Dossier complété le :** 28/09/2010
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

Dans le cadre de l'aménagement de la rue Chabaud à GIGNAC LA NERTHE, MPM souhaite acquérir 8 bandes de terrain.

- 4. Propriétaire présumé :** /
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune de GIGNAC LA NERTHE**

**Lieu-dit rue Chabaud**

**Cadastre :**

AV 120 : 674 m<sup>2</sup> emprise 27 m<sup>2</sup>,  
AV 286 : 309 m<sup>2</sup> emprise 26 m<sup>2</sup>  
AV 283 : 111 m<sup>2</sup> emprise 13 m<sup>2</sup>,



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV 285 : 889 m<sup>2</sup> emprise 105 m<sup>2</sup>  
AV 123 : 1090 m<sup>2</sup> emprise 83 m<sup>2</sup>  
AV 126 : 1074 m<sup>2</sup> emprise 61 m<sup>2</sup>  
AV 458 : 1326 m<sup>2</sup> emprise 32 m<sup>2</sup>  
AV 380 : 1247 m<sup>2</sup> emprise 58 m<sup>2</sup>.

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

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

7. Situation locative : biens présumés libres de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est de l'ordre de :

AV 120 : 27 m<sup>2</sup> = 810 €  
AV 286 : 26 m<sup>2</sup> € = 780 €  
AV 283 : 13 m<sup>2</sup> = 390 €  
AV 285 : 105 m<sup>2</sup> = 3 150 €  
AV 123 : 83 m<sup>2</sup> = 2 490 €  
AV 126 : 61 m<sup>2</sup> = 1 830 €  
AV 458 : 32 m<sup>2</sup> = 960 €  
AV 380 : 58 m<sup>2</sup> € = 1 740 €

**Total = 12 150 € HT**

*(douze mille cent cinquante euros hors taxes)*

9. Observations particulières :

*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 le délai d'une ANNEE.*

*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).*

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.

A Aix-en-Provence, le 30 novembre 2010

Pour le Gérant intérimaire de la Trésorerie Générale de la  
région PACA et du département des Bouches-du-Rhône,  
Par délégation,  
L'Inspecteur du Trésor Public,

Félix Jean LEONI

