



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône  
16, rue Borde  
13 357 Marseille CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17.  
Drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

N° 7307

AM	PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR
N°	2011-12-104328
DÉPART	Bouches-du-Rhône
Carrier	
arrivé le	01 DEC. 2011
Original à :	DUF
Copie à :	MARCHAND

Pôle Gestion Publique  
Service France Domaine  
Site de Sainte-Anne  
38, bd Baptiste Bonnet  
13 285 Marseille Cedex 20

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)

N° 2011-054V3639

**Evaluateur : Catherine THIERS**

Téléphone : 04 91 23 60 57  
Télécopie : 04 91 23 60 23  
Mél. : tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr  
Réception sur rendez-vous.

DUF Arrivée le :	
- 5 DEC. 2011	GT

**1. Service consultant :**

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

DGA Développement et aménagement du territoire

Pôle aménagement urbain et cadre de vie

BP 48 014

13 567 MARSEILLE CEDEX 02

Vos références : DUFSEVAF-MR-23340DS1/2011-10-94505

Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

**2. Date de la consultation :**

Le : 28 octobre 2011

Reçu le : 7 novembre 2011

Complétée le : Néant

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de plusieurs parcelles de terrain sises à Marignane (quartier des Beugons)

**4. Propriétaire présumé :** Divers propriétaires

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Voir liste ci-dessous

- 28 m2 (parcelle cadastrée CP 19) : 4 480 € (quatre mille quatre cent quatre vingt euros)
- 30 m2 (parcelle cadastrée CP 20) : 4 800 € (quatre mille huit cents euros)
- 8 m2 (parcelle cadastrée CP 22) : 1 280 € (mille deux cent quatre vingt euros)
- 11 m2 (parcelle cadastrée CP 27) : 1 760 € (mille sept cent soixante euros)
- 71 m2 (parcelle cadastrée CP 111) : 11 360 € (onze mille trois cent soixante euros)
- 40 m2 (parcelle cadastrée CP 112) : 6 400 € (six mille quatre cents euros)
- 8 m2 (parcelle cadastrée CP 117) : 1 280 € (mille deux cent quatre vingts euros)
- 39 m2 (parcelle cadastrée CP 316) : 6 240 € (six mille deux cent quarante euros)
- 49 m2 (parcelle cadastrée CP 390) : 7 840 € (sept mille huit cent quarante euros)
- 24 m2 (parcelle cadastrée CP 391) : 3 840 € (trois mille huit cent quarante euros)
- 30 m2 (parcelle cadastrée CP 410) : 4 800 € (quatre mille huit cents euros)
- 24 m2 (parcelle cadastrée CP 411) : 3 840 € (trois mille huit cent quarante euros)
- 7 m2 (parcelle cadastrée CP 412) : 1 120 € (mille cent vingt euros)
- 21 m2 (parcelle cadastrée CP 417) : 3 360 € (trois mille trois cent soixante euros)
- 36 m2 (parcelle cadastrée CP 422) : 5 760 € (cinq mille sept cent soixante euros)
- 34 m2 (parcelle cadastrée CP 423) : 5 440 € (cinq mille quatre cent quarante euros)

**Nature – Situation :**

**5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**

UD 1

**6. Origine de propriété :** Sans intérêt pour l'évaluation.

**7. Situation locative :** Estimation libre de toute location ou occupation.

**9. Observations particulières :**

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

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.

A Marseille, le 20 NOV. 2011

Pour l'Administrateur Général des Finances  
Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques  
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et  
du Département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,

  
Chantal GUILHOT  
Inspecteur Divisionnaire

## 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 Bernard Georges STEEN né le 25 juin 1966 à Saint Malo les Bains (59)  
Domicilié 5, Clos Benjamin, chemin des Beugons, 13700 MARIGNANE.

**D'AUTRE PART**

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

### EXPOSE

En concertation avec la Commune de Marignane, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la réfection et l'élargissement du chemin des Beugons.

---

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain d'une superficie de 24 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section CP n°411, propriété de Monsieur STEEN, au terme d'un acte du 22 janvier 2010 aux minutes de Maître COLONNA, Notaire à Marignane, pour un montant de 3 840 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

## ACCORD

### I - CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1

Monsieur STEEN cède à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée section CP n° 411, d'une superficie de 24 m<sup>2</sup> environ sur la commune de Marignane, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 3 840 euros.

#### Article 1.2

La présente vente est consentie pour un montant de 3 840 euros hors taxes moyennant le prix de 160 euros/m<sup>2</sup> conformément à l'avis de France Domaine, étant ici précisé que le prix global sera confirmé après réalisation du document d'arpentage établi par un géomètre expert et nécessaire au détachement du terrain à bâtir objet des présentes.

#### Article 1.3

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 servitudes 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 - B.P. 170 - 13700 MARIGNANE.

### 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.

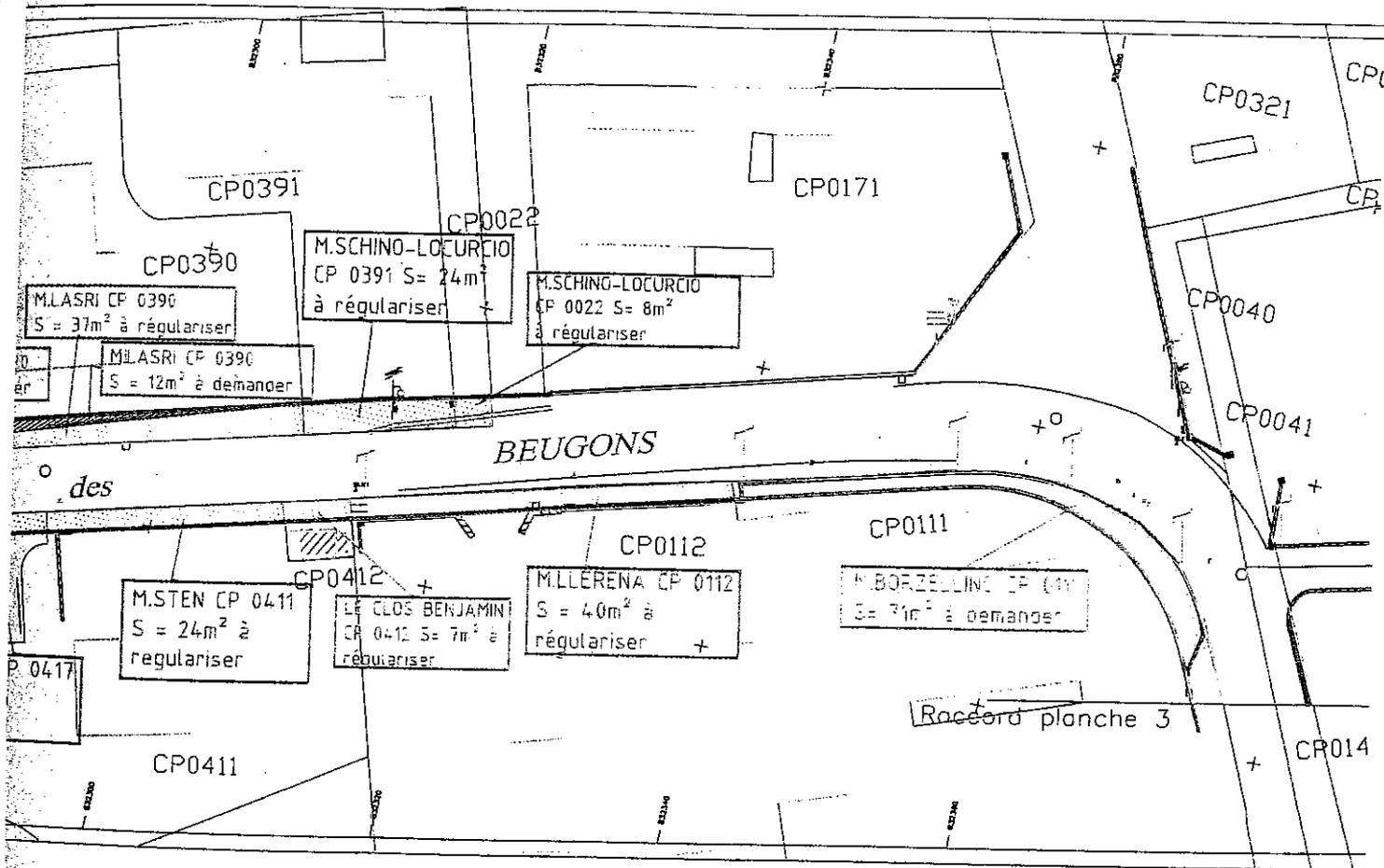
FAIT A MARSEILLE, le

Le Vendeur

Pour le Président de la  
Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
représentée par son  
5<sup>ème</sup> Vice-Président, agissant  
pour le compte de ladite  
Communauté

M. Bernard STEEN

André ESSAYAN



Echelle : 1 / 500