

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)

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

DUF Arrivée le :

- 4 MAI 2011

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement :	DPLDIVCOU/ 2011-05-39886
Courrier arrivé le	03 MAI 2011
Original à :	PODUF
Copie à :	

N° 2011-026V1373

Évaluateur : Catherine THIERS

Téléphone : 04 91 23 60 57

Télécopie : 04 91 23 60 23

Mél. : tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous.

1. Service consultant :

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

Développement durable et attractivité du territoire

BP 48014

13 567 MARSEILLE CEDEX 02

Vos références : DUFSEVAF-MR-23340DS1/

2011-04-32529

Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2. Date de la consultation :

Le : 14 avril 2011

Reçue le : 20 avril 2011

Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de plusieurs bandes de terrain sises à Châteauneuf-les-Martigues

4. Propriétaire présumé : Divers propriétaires

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

Section : BE

Parcelle : n°57, n°42 et n°43

Superficie totale des terrains : 287 m²

Superficie bâtie : Néant

Commune : Châteauneuf-les-Martigues

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 2

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

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

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de ces bandes de terrain est fixée à :

21 525 € HT (VINGT ET UN MILLE CINQ CENT VINGT CINQ EUROS HORS TAXES).

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).

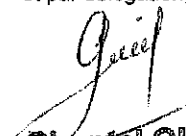
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité 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 29 mai 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
Receveur Percepteur

MINISTÈRE DE BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 14 février 2012

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 Fabien, Michel, Bernard BARSOTTI – né le 24 février 1983 à Marignane,
Demeurant 4A, rue du Galoubet – 13700 MARIGNANE

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Châteauneuf les Martigues, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la création d'un rond-point sis avenue des anciens combattants.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain de 82 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section BE N° 194, propriété de Monsieur Fabien BARSOTTI au terme d'un acte du 20 juillet 2009 aux minutes de Maître COLONNA, notaire à Marignane, publié et enregistré le 21 août 2009 à la Conservation des Hypothèques d'Aix-en-Provence, Vol 2009P n°4255.

Au terme des négociations menées avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Monsieur Fabien BARSOTTI a accepté de céder à la Communauté Urbaine, à titre gratuit cette bande de terrain en contrepartie du report des droits à construire inhérents à ce terrain.

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

A C C O R D

I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1 :

Monsieur Fabien BARSOTTI cède à titre gratuit, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section BE N° 194 d'une superficie de 82 m² environ sur la commune de Châteauneuf les Martigues en contrepartie du report des droits à construire inhérents à cette bande de terrain.

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 :

Dans le cadre de la réalisation des travaux, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage :

- à démolir la clôture et la reconstruire par un mur d'une hauteur de deux mètres, recouvert d'un enduit, dans les limites du nouvel alignement
- déplacer l'accès vers un nouvel emplacement à définir avec le vendeur. Le déplacement de cet accès comprendra également la construction de deux piliers avec enduit et la pose du portail existant.

Le mur ancien situé avant le portail sera rehaussé et enduit à une hauteur de deux mètres.

Article 2.3 :

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 2.4:

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 2.5 :

Monsieur Fabien BARSOTTI 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^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

M Fabien BARSOTTI

M. André ESSAYAN

