

## PROCOLE 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**

Madame GASTALDI Chantal Epouse BELMONTE – née à Martigues le 31 mars 1962 ;  
Demeurant 55, Impasse Augustin Féraud – 13270 FOS.

Madame GASTALDI Solange, Marguerite – née à Châteauneuf les Martigues le 18 juillet 1950 ;

Demeurant 1, le Félibrige – Avenue de Lattre de Tassigny –  
13210 Saint Rémy de Provence.

**D'AUTRE PART,**

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

### 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 de la voie 87 sis Quartier du Jaumé à Châteauneuf les Martigues.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain de 285 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AO N° 99, propriété des consorts GASTALDI aux termes d'un acte du 15 octobre 1990 aux minutes de Maître GALLAY, Notaire à Martigues, publié le 6 décembre 1990 au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques d'Aix en Provence – VOL 90P N° 7744 pour un montant de 42 750 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

## A C C O R D

### I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1 :

Les consorts GASTALDI cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AO N° 99 d'une superficie de 285 m<sup>2</sup> environ sur la commune de Châteauneuf les Martigues.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 42 750 euros.

#### 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.

A cette occasion, les vendeurs déclarent 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 réalisera le muret de clôture d'une hauteur de 0,60 m au dessus du trottoir, surmonté d'une clôture grillagée d'une hauteur de 1,40 m en limite de propriété le long de la future voie.

Le muret sera interrompu au droit des deux futurs accès (de 4,00 m chacun), soit sur une longueur de 8,00 m au total. Ces ouvertures seront obturées par une clôture grillagée de 2,00 m de hauteur.

Le portail en retour existant, faisant office de clôture, sera découpé en limite d'acquisition et la partie restante sera laissée en place.

**Article 2.3 :**

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs.

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 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 :**

Les Consorts GASTALDI autorisent 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 autorisent cette dernière à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

### **III – CLAUSE SUSPENSIVE**

#### **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

Les vendeurs,

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

**Mme GASTALDI Solange**

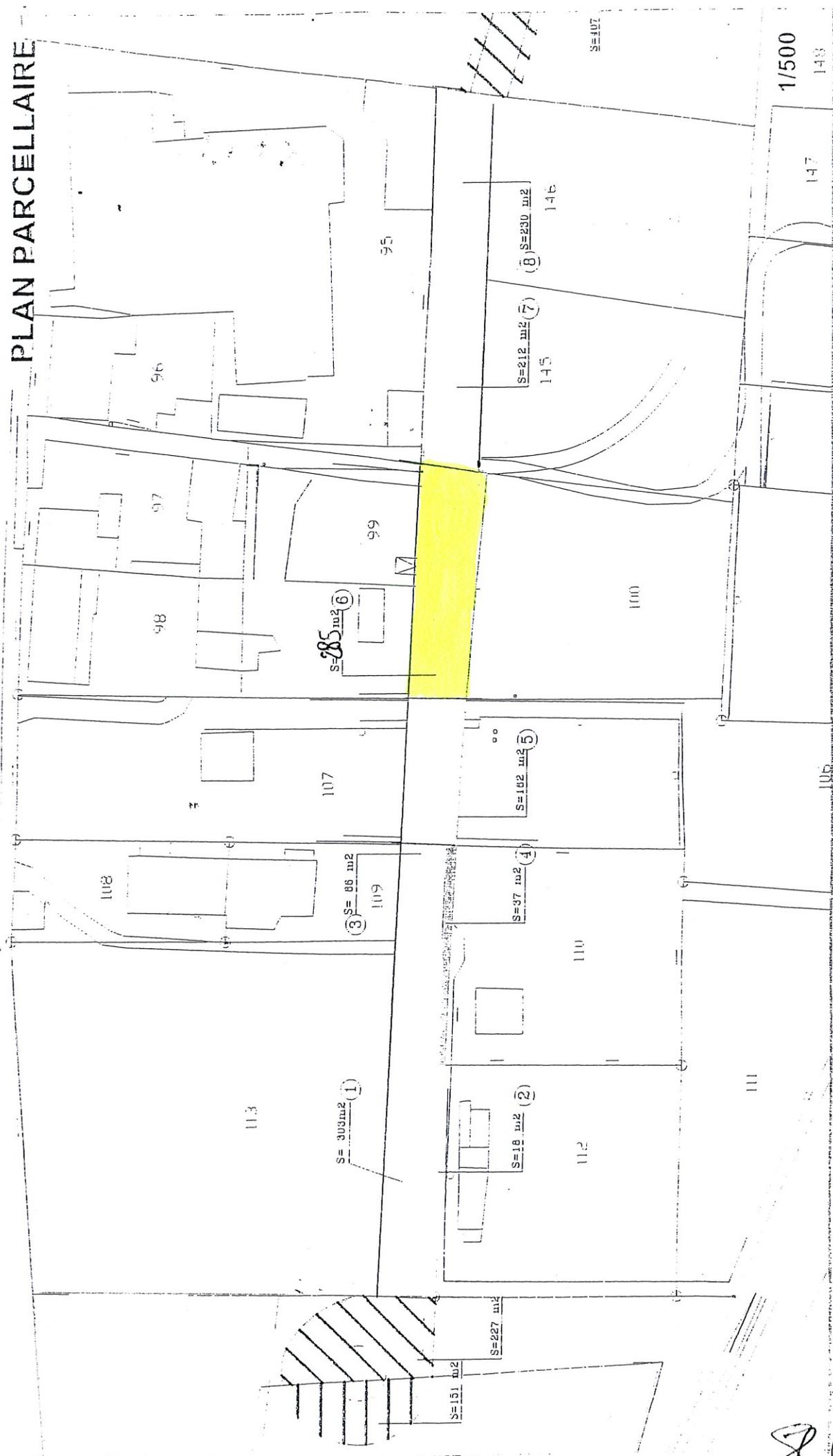
**Mme BELMONTE**  
**épouse GASTALDI Chantal**

**M. André ESSAYAN**



# COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

## PLAN PARCELLAIRE



DIRECTION GENERALE ADJOINTE DEPLACEMENTS ET AMENAGEMENT DES ESPACES  
 Direction des Infrastructures

Service des Etudes Operationnelles  
 janvier 2010

ria.rh@chateaufort.com

Reçu au Contrôle de légalité le 03 juillet 2012



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DPAUCV le 29 MAI 2012			
DEE		DHCS	
DUF	GT	Autre	

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

16 rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04 91 17 91 17

drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique

Division France Domaine

Service Evaluation

38 boulevard Baptiste Bonnet

13285 MARSEILLE CEDEX 08

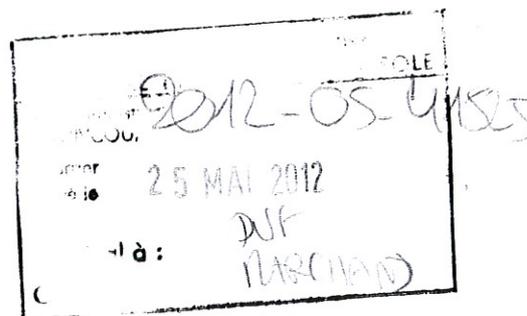
Affaire suivie par : Catherine THIERS

Téléphone : 04 91 23 60 57

Télécopie : 04 91 23 60 23

tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis n° 2012-026V1691



**AVIS DU DOMAINE**

**Contrôle des opérations immobilières**

**1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
**Développement durable et attractivité du territoire**  
**BP 48 014**

**13 567 MARSEILLE CEDEX 02**

Vos références : DUFSEVAF/EG-23340DS1/2012-05-36239

Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

**2. Date de la consultation :** Le : 3 mai 2012  
 Reçue le : 9 mai 2012  
 Complétée le : Néant

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

**4. Propriétaire présumé :** Divers propriétaires

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

Section : AO

Parcelle : n°146, n°145, n°116, n°113, n°109, n°107, n°99 et n°94

Superficie du terrain : 2 550 m<sup>2</sup>

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

**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 huit parcelles est fixée à :

**382 500 € HT (TROIS CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS 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 des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

A Marseille, le 16 MAI 2012

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



Chantal GUILHOT  
Inspecteur Divisionnaire