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 Laurent Jean-Marie GUERRIERO – né à Marseille le 23 mai 1962 – domicilié à Marignane (13700) - 100 rue Jean Monet.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibérations en date du 30 mars 2006 et du 9 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

Afin de mettre en œuvre cette politique de développement économique et d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent sur ce secteur, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'assure de la maîtrise foncière des terrains.

Dans cette démarche, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a engagé des négociations pour acquérir à l'amiable une parcelle de terrain non bâtie, teintée en jaune sur le plan ci-joint, sur la Commune de Marignane (13) cadastrée quartier les Florides Section Z n° 81 d'une superficie de 6 800 m², propriété de Monsieur GUERRIERO, au terme d'un acte du 1er août 2013 aux minutes de Maître CROS-PETROLESI, Notaire à Marignane.

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ce bien au prix de 68 320 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 :

Monsieur GUERRIERIO s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une parcelle de terrain non bâtie sur la Commune de Marignane, cadastrée Quartier les Florides – Section Z n° 81 d'une contenance de 6 800 m², teintée en jaune sur le plan ci-joint, moyennant la somme de 68 320 euros, toutes indemnités confondues.

Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien dans l'état où il se trouve. A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute location ou occupation.

Article 1.3 :

En matière d'environnement, Monsieur GUERRIERO s'engage à déclarer si le bien a fait l'objet d'une activité publique ou privé pour le traitement de déchets,

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

hydrocarbure ou substance toxique quelconque, étant susceptible d'entraîner une pollution. Le cas échéant, il est tenu d'en préciser la nature.

II – CLAUSES 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.

Article 2.2 :

Monsieur GUERRIERO déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal.

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

Monsieur GUERRERIO déclare que l'immeuble 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 paiement du prix interviendra suite à l'accomplissement des formalités de la publication hypothécaire ou sur l'attestation du notaire engageant sa responsabilité.

Article 2.4 :

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent, à la première demande, à signer en l'étude de Maître BONETTO – 2 Place du 11 Novembre – 13723 Marignane Cedex,

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

III – CLAUSES SUSPENSIVES :

Article 3.1 :

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par l'Assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

Le vendeur,

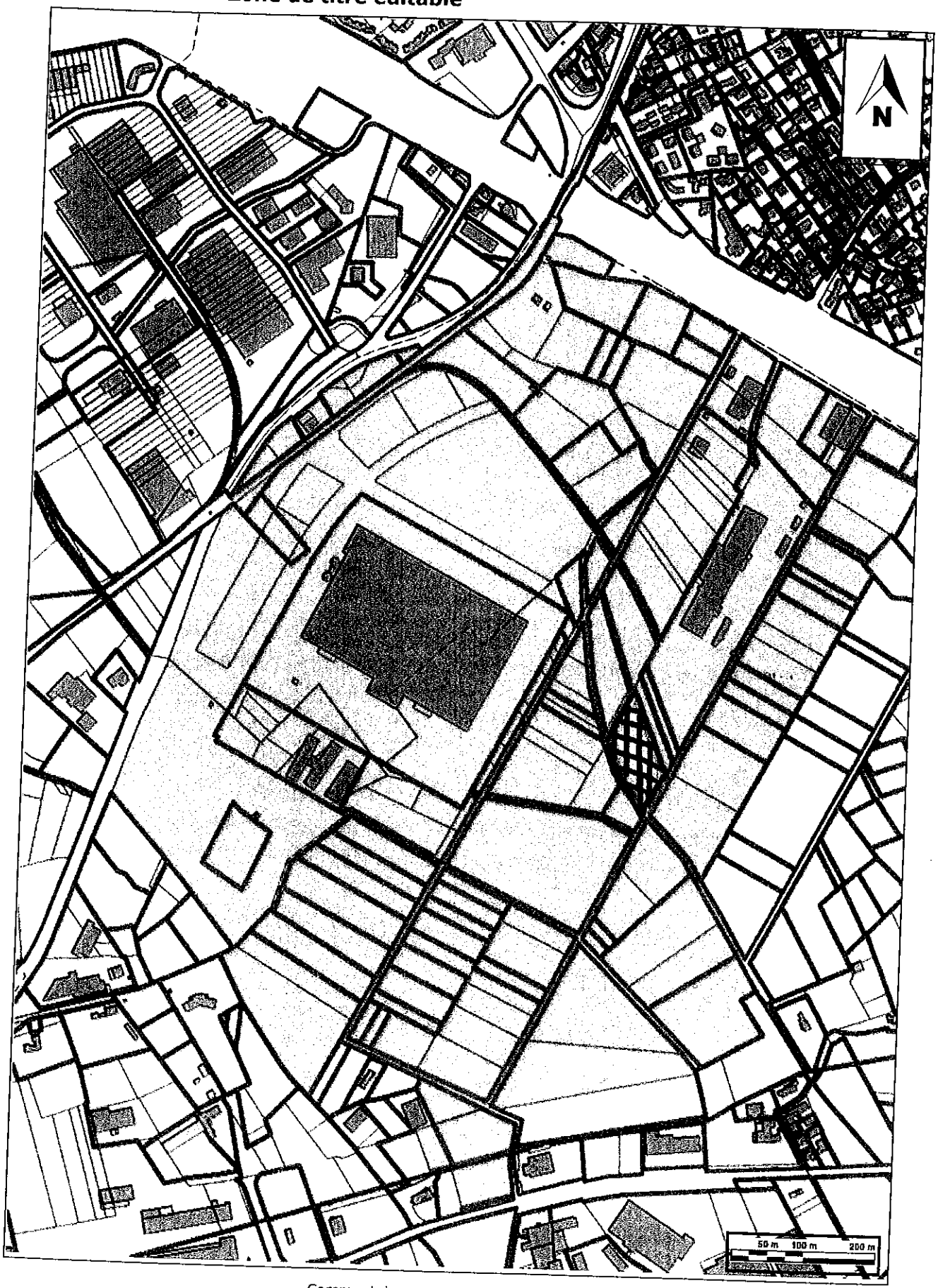
Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son 5ème Vice-Président en exercice, agissant délégation au nom et pour le compte de ladite Communauté.

Monsieur Laurent GUERRIERO

Patrick GHIGONETTO

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

Zone de titre éditable



Commentaires

Date : 8/8/2013	Echelle : 1/6729	Données issues du SIG MPM/VDM

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER DPAUCV
Arrivé le - 6 SEP. 2013
A : DUF / DAOF / GT
Copie :

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

COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE
N° d'enregistrement DPPLDIVCOU 2013.09.71305
Courrier arrive le
Original à DUF
Copie à

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 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2013-054V2510

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. Service consultant : CU MPM
DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle aménagement urbain et cadre de vie
BP 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02
Vos références : n° DAFSAF/MTA/23340DS1/2013-08-66532
Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2. Date de la consultation : Le : 14 août 2013
Reçue le : 23 août 2013
Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition amiable d'un terrain sis dans la ZAC des Florides, à Marignane

4. Propriétaire présumé : M. Jésus MOLINA

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

Section : Z

Parcelle : n° 81

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Superficie du terrain : 68a 00ca

Superficie bâtie : Néant

Commune : Marignane

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 :

NA 1

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 ce terrain est fixée à :

68 320 € HT (SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENT VINGT 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 Aix-en-Provence, le 29/08/2013

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,

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013