

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
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 : Jean-Michel MARCH

Téléphone : 04 42 37 54 17

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

avis : 2014-054V1992

Dossier connexe: avis N° 2010-054V1992

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	11/07/2014
DAAF/685	

CUMPM
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

MAIRIE DE LA VILLE DE MARSEILLE	
ROUTE URBAINE PROVENCE METROPOLE	
MAIRIE DE LA VILLE DE MARSEILLE	10 JUIL. 2014
Courrier arrivé le	10 JUIL. 2014
Original à :	DIV
Copie à :	11/07/2014

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. Service consultant : CUMPM

Affaire suivie par Laure GUICHARD

Ref : DAAFSAF/MR-23340DS1/2014-06-44899

2. Date de la consultation : 20/06/2014

Visite : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'acquisition d'un ensemble de bandes de terrain dans le cadre de la réalisation de l'aménagement du quartier des beugons
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaires présumés : Divers propriétaires (cf tableau)

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

Commune : Marignane lieu-dit : quartier des beugons

Cadastre : cf tableau

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

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute occupation est établie à :

91 840€ (hors taxes)

(Quatre-vingt-onze mille huit cent quarante euros hors taxes)

répartis comme suit :

Cadastre	Superficie emprise	Valeur vénale
CP 100	38m ²	6080€
CM149	77m ²	12 320€
CP97	314m ²	50 240€
CM138	17m ²	2720€
CM137	8m ²	1280€
CM451	25m ²	4000€
CP260	95m ²	15 200€

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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.

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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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).

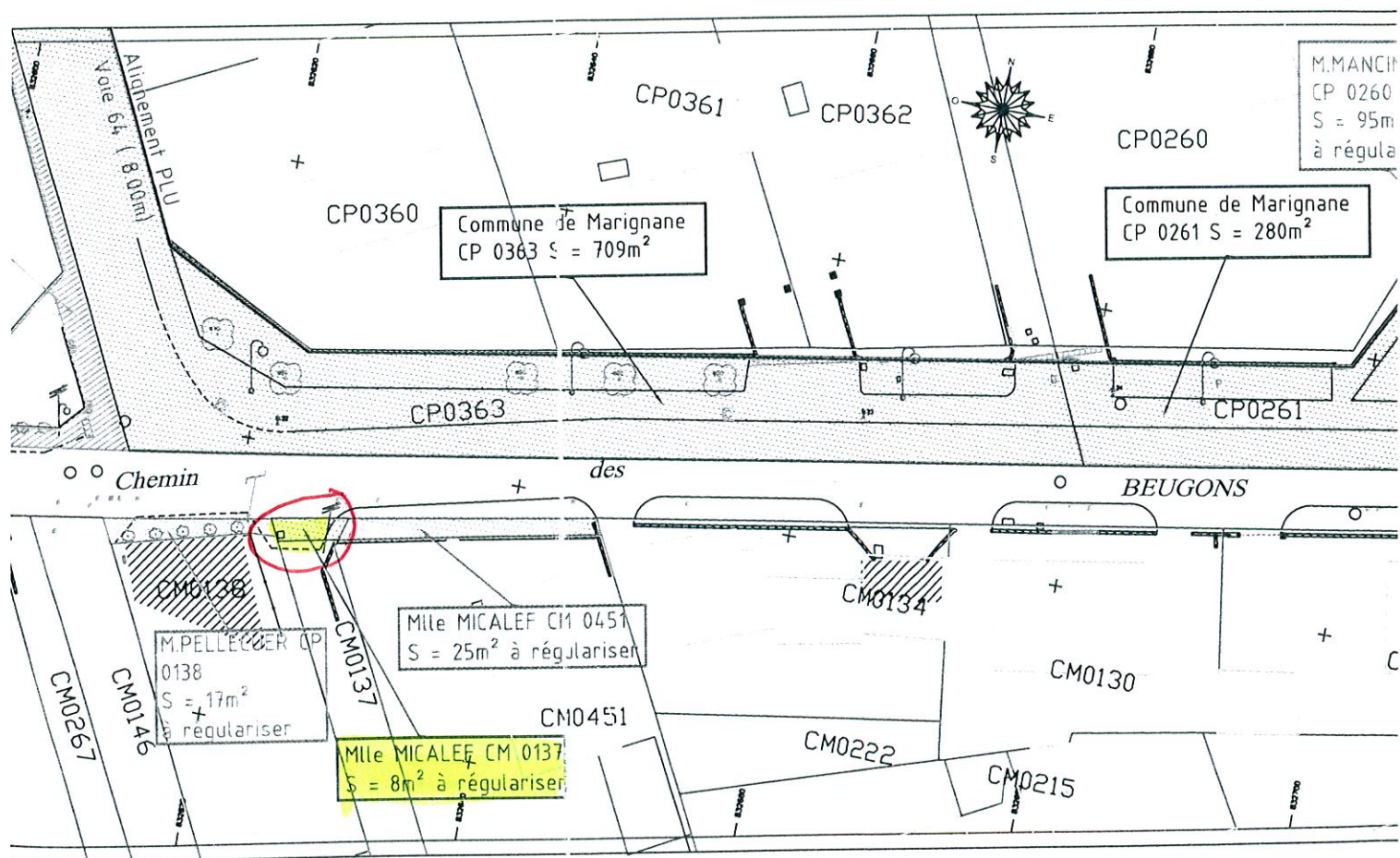
Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 07/07/2014

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,

Roland GUERIN
AFIPA





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

Madame Marguerite TIMOTEO Veuve LOMBARDO - née à TUNIS (Tunisie) le 18 juillet 1938,

Domiciliée 9 B, chemin des Beugons - 13700 MARIGNANE,

Monsieur Dominique GIARRATANA - né à METZ (Moselle) le 6 janvier 1963,

Madame Sandrine Corinne ARAMO Epouse GIARRATANA - née à MARSEILLE (Bouches du Rhône) le 29 juillet 1967,

Domiciliés 9, Chemin des Beugons - 13700 MARIGNANE.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

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 8 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section CM N° 137, propriété des consorts LOMBARDO, GIARRATANA, pour un montant de 1 280 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 LOMBARDO , GIARRATANA cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section CM N° 137 d'une superficie de 8 m² environ sur la commune de Marignane, sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 1 280 €.

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 :

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 2.3:

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.

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

Les vendeurs,

Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
Représentée par son 10^{ème} Vice-Président en exercice,
Agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite
Communauté

Patrick GHIGONETTO

**Mme LOMBARDO Marguerite
M GIARRATANA Dominique
Mme GIARRATANA Sandrine**