



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CCOU: NER DSADU	
Arrivé le	18 JUN 2015
A:	BVF
Copie:	

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES
=====

AVIS DU DOMAINE
(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

N° 704

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

EVALUATIONS

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS

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

Téléphone : 04 91 09 60 81

Télécopie : 04 91 09 60 73

COMMUNALITE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° 4 aménagement URP/DIR/COU	
Jds-06-47218	
Courrier arrivé le	17 JUN 2015
Original à	D604
Copie à	In BONINO

AVIS N° 2015-10V1503ratt 2014-10V0418

CCOU: NER DSADU	
Arrivé le	17 JUN 2015
A:	GB
Copie:	

1. Service consultant :

2. Date de la consultation : lettre du 11/05/2015

Vos réf : DAAFSAF-23340DS1- dossier suivi par Brigitte CREMADES

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Elargissement du Chemin de Saint-Jean

4. Propriétaires présumés : M.ZECCONI

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

Commune GEMENOS

Chemin de Saint-Jean

Emprise de 82 m² à détacher d'une parcelle bâtie plus importante cadastrée section AE N° 47.

5 a. Urbanisme : Zone UD2

6. Situation locative : valeur estimée libre d'occupation

7. DETERMINATION DE L'INDEMNITE DE DEPOSSESSION :

La valeur de l'emprise est fixée à **5 250 €**.

8. Réalisation d'accords amiables : /

9. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai de **dix-huit**

mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet venaient à changer.

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.

A Marseille, le 09/06/2015

P/ l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
l'inspecteur

Philippe LONGCHAMPS



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 Pierre Jean Yves ZECCONI, né le 8 octobre 1954 à Marseille, demeurant 320 chemin de Saint Jean 13420 Gémenos ;
- Madame Florence Michele Odette ROUBAUD, épouse ZECCONI, née le 19 janvier 1959, demeurant 320 chemin de Saint Jean 13420 Gémenos ;

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Monsieur et Madame ZECCONI a demandé à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'acquérir une emprise de terrain à détacher de la parcelle AE 47 située 320 chemin de Saint Jean à 13420 Gémenos.

En effet, cette cession était inscrite dans le permis de construire n° 1304297A0010 délivré le 20 juin 1997 à Monsieur et Madame ZECCONI.

La bande de terrain concernée est déjà aménagée comme un trottoir, le mur de la propriété de Monsieur et Madame ZECCONI étant en retrait de la limite cadastrale.

Compte tenu de cet état de fait, Marseille Provence Métropole a accepté de régulariser cette situation foncière.

En conséquence, aux termes des négociations engagées avec Monsieur et Madame ZECCONI, ces derniers s'engagent à céder 59 m2 mesurés et arpentés par un géomètre à détacher de la parcelle AE 47 moyennant une indemnité de 3 777 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Monsieur et Madame ZECCONI cèdent à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une emprise de terrain de 59 m2 à détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée sous le n° AE 47 située 320 chemin de Saint Jean à 13420 Gémenos.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur et Madame ZECCONI déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole sera propriétaire de la totalité du bien objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, Monsieur et Madame ZECCONI s'interdisent, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

En outre, ladite cession faite par Monsieur et Madame ZECCONI est fixée moyennant le prix de 3 777 euros (trois mille sept cent soixante-dix-sept euros, conformément à l'avis de France Domaine du 9 juin 2015.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre Monsieur et Madame ZECCONI, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par Monsieur et Madame ZECCONI aux termes du présent accord.

A cet égard, Monsieur et Madame ZECCONI déclarent que ledit immeuble n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Monsieur et Madame ZECCONI s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Monsieur et Madame ZECCONI déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Monsieur et Madame ZECCONI déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires ainsi que les frais liés à l'établissement du document d'arpentage qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés, par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Toutefois, resteront à la charge de Monsieur et Madame ZECCONI les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur et Madame ZECCONI ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Marseille, le

Pierre ZECCONI

Marseille, le

Pour le Président de la communauté urbaine
Marseille Provence Métropole
Représentée par son 10ème Vice-Président
exercice, agissant au nom et pour le compte
de ladite communauté

Marseille, le

Florence ROUBAUD,
Epouse ZECCONI

Patrick GHIGONETTO

