

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 n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET :

SAS PARTOUCHE IMMOBILIER, représentée par son Directeur Général Monsieur Ari SEBAG – dont le siège est à Paris (75 017) – 141 bis, rue de Saussure identifiée au répertoire des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 491 085 189 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la Ville de Paris numéro de gestion 2006 13 14094

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

E X P O S E

La SAS PARTOUCHE IMMOBILIER est propriétaire d'un terrain à bâtir cadastré AX 134 situé 569 avenue Guillaume Dulac à La Ciotat.

Afin de développer son activité, le constructeur souhaite implanter sur cette parcelle un nouveau Casino.

A cette fin, il a déposé en mairie de La Ciotat une demande de permis de construire le 10 janvier 2012 pour la réalisation de ce projet.



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
drflp13@dgflp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 23 60 88
Télécopie : 04 91 23 60 73
sgdomaine013@dgflp.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2015-13V2068

Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

A l'attention de Madame K. Lazzarino

AVIS DE FRANCE DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. **Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.
2. **Date de la consultation :** Reçue le 15/07/2015.
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Acquisition amiable (voirie - transfert de charges).
4. **Propriétaire :** SAS PARTOUCHE Immobilier.
5. **Adresse et description des immeubles compris dans l'opération :**

Commune de La Ciotat, parcelle cadastrée section AX n° 134 (p).

Emprise d'environ 248 m², à détacher de cette parcelle.

6. Urbanisme.

Zone AUEP.

7. Détermination de la valeur vénale.

Valeur retenue de 1 € symbolique (voirie - transfert de charges).

8. Observations particulières :

Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si elle devait se traduire par un changement d'affectation de la nature du sol.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

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 de la Direction Générale des Finances Publiques territorialement compétente.
En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 05/08/2015
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,
L'inspecteur des Finances Publiques

JP Dromard



La réalisation de ce projet rend nécessaire la création d'un giratoire et d'une voie d'accès au croisement des avenues Guillaume Dulac et Méditerranée afin d'assurer à la clientèle un accès à cet équipement.

C'est pourquoi, dans le cadre de cette réalisation, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole acquiert à l'euro symbolique auprès de la SAS PARTOUCHE IMMOBILIER, représentée par son Directeur Général Monsieur Ari SEBAG, une emprise de 248 m² environ à détacher de la parcelle AX 134 à la Ciotat.

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

A C C O R D

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La SAS PARTOUCHE IMMOBILIER, représentée par son Directeur Général Monsieur Ari SEBAG, s'engage à céder à l'euro symbolique à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte l'emprise de terrain d'une superficie de 248 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AX 134 située 569 avenue Guillaume Dulac, nécessaire à la réalisation d'un giratoire et d'une voie d'accès au futur Casino.

Cette surface sera confirmée par le document d'arpentage définitif établi par un géomètre expert.

ARTICLE 1-2

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la SAS PARTOUCHE IMMOBILIER, représentée par son Directeur Général Monsieur Ari SEBAG, déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

ARTICLE 1-3

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte d'obtenir la mainlevée de toutes hypothèques.

ARTICLE 1-4

La SAS PARTOUCHE IMMOBILIER, représentée par son Directeur Général Monsieur Ari SEBAG s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II- CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que l'acte authentique réitérant le présent protocole.

ARTICLE 2-2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec le notaire du vendeur, par acte authentique que la SAS PARTOUCHE IMMOBILIER, représentée par son Directeur Général Monsieur Ari SEBAG ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Toutefois, sur demande expresse de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la SAS PARTOUCHE IMMOBILIER autorise cette dernière à prendre possession du terrain de façon anticipée à la date de démarrage des travaux.

Cette demande interviendra, le cas échéant sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire, dans un délai de quinze jours avant le début des travaux.

ARTICLE 2-3

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le Bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notification.

ARTICLE 2-4

Le présent protocole fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n° 82-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille, le

SAS PARTOUCHE IMMOBILIER

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

Représentée par,
Le Directeur Général,

Ari SEBAG

Patrick GHIGONETTO