

# 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

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré dénommée LOGIREM, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 8 060 804 770, dont le siège social est situé au 111 boulevard National – BP 204 – 13302 Marseille Cedex 3, représentée par Madame DUTHEIL

**D'AUTRE PART,**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## EXPOSE

Le protocole foncier objet des présentes, a trait à la cession à titre onéreux par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au profit de la SA LOGIREM de deux lots de volume issus du domaine public routier communautaire.

Conformément aux autorisations de construire qui lui ont été délivrées les 23 et 27 décembre 2011, la SA LOGIREM est en charge de la réalisation d'un programme immobilier localisé sur l'ancien site de la Banque Postale, îlot délimité par le boulevard National, le boulevard de Strasbourg et la rue de Crimée – quartier Saint Lazare à Marseille 3<sup>ème</sup> arrondissement.

Cet ensemble immobilier comportera 335 logements dont plus de 20 % en locatif social et en partie destinés à de la reconstitution d'offre ANRU, une crèche, des commerces et un accueil de jour pour personnes âgées.

Au terme d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° VOI 005-857/13/CC en date du 15 février 2013, a été approuvé le déclassement du domaine public routier communautaire de deux lots de volume de 3 m<sup>2</sup> et 6 m<sup>2</sup> situés en surplomb de la voie publique respectivement à l'angle du boulevard de Strasbourg et de la rue de Crimée et à l'angle du boulevard de Strasbourg et du boulevard National en vue de leur cession au profit de la SA LOGIREM.

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

## ACCORD

### I – MOUVEMENTS FONCIERS

#### **ARTICLE 1-1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la SA LOGIREM qui l'accepte, les deux lots de volume situés à une hauteur de 5 mètres environ en surplomb de la voie publique et dont la désignation suit :

- LOT A (teinté en rose sur les plans ci-joints) :  
Situé angle boulevard de Strasbourg / rue de Crimée  
Superficie de base 3 m<sup>2</sup>, forme trapézoïdale  
limité en profondeur à la côte 25,50 m  
sans limite en aérien,
- LOT B (teinté en bleu sur les plans ci-joints) :  
Situé angle boulevard de Strasbourg / boulevard National  
Superficie de base 6 m<sup>2</sup>, forme demi-lune  
limité en profondeur à la côte 21,55 m  
sans limite en aérien.

La désignation desdits volumes résulte d'un état descriptif de division réalisé par le cabinet de géomètres-experts MARTI et OMBRE.

## **ARTICLE 1-2**

Les lots de volume désignés ci-dessus proviennent du domaine public routier communautaire après déclassement, celui-ci ayant été approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole suivant une délibération n° VOI 005-857/13/BC en date du 15 février 2013.

## **ARTICLE 1-3**

Cette transaction a lieu moyennant la somme de 3 525 euros (trois mille cinq cent vingt cinq euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

Le prix est payable au jour de la signature de l'acte authentique notarié de transfert de propriété réitérant le présent protocole foncier.

## **II - CONDITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 2-1**

La SA LOGIREM prendra les volumes cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissement ou éboulement, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

### **ARTICLE 2-2**

Le présent protocole et l'Etat Descriptif de Division en Volumes seront réitérés chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec le notaire de l'acquéreur, par actes authentiques que Madame DUTHEIL 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.

### **ARTICLE 2-3**

Les frais de géomètre ainsi que ceux relatifs à l'établissement des actes notariés réitérant le présent protocole et l'Etat Descriptif de Division en Volumes seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 2-4**

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Fait à Marseille, le

L'acquéreur,

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

**La SA d'HLM LOGIREM**  
représentée par Madame DUTHEIL

**Patrick GHIGONETTO**



COMMUNAUTÉ URBAINE  
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE  
N° d'immatriculation  
APPLI/COU 2013 d. 36781  
Apprécié  
Affaire n° 2-03-100

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

Original à DUF  
DOMAINE P. Rosehand  
CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4  
Décret n° 86-455 du 14/03/86  
Loi n° 95-127 du 8/2/95  
Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Evaluation  
38 boulevard Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
**Affaire suivie par :** M THEIL  
Téléphone : 04 91 23 60 58  
Télécopie : 04 91 23 60 23  
Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis n° **2013-203V1021/04** rattaché à

**1. Service consultant :**

**COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE  
PROVENCE METROPOLE  
D.G.A  
DIRECTION PLANIFICATION - URBANISME -  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
BP 48014  
13 567 MARSEILLE ced 02**

- 2. Date de la consultation :** Demande reçue le 28.03.2013  
-VREF : Affaire suivie par : Magali DUMONTEIL  
Vos références : DAAFSAF/MTA-23340DS1/2013-03-24177
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** cession de 2 lots de volume
- 4. Propriétaire présumé :** CUMPM
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**IMMEUBLE sis : 134 rue de Crimée - 66 Bd de Strasbourg -203 Bd National  
SECTION B (partie de)  
QUARTIER : « ST LAZARE »  
Commune de : MARSEILLE 3<sup>e</sup>**

**Description :** cession à la SA d'HLM Logirem de deux lots de volume.

- Lot A : à l'angle Bd de Strasbourg / rue de Crimée : surface de 3 m<sup>2</sup>  
limité en profondeur à 25.50 m
- Lot B : à l'angle Bd de Strasbourg / Bd National : surface de 6 m<sup>2</sup>  
limité en profondeur à la côte 21.55 m

DPAUCV le 26 AVR. 2013			
DEE		DHCS	
DUF	DUF	Autre	

**5 a. Urbanisme** : Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux -- zone UA b, secteur central, proche métro

**6. Détermination du prix** : La valeur vénale actuelle est de :

- lot A : 1 275 €
- lot B : 2 250 €

soit un total de **3 525 Euros** hors taxes

**7. Observations particulières :**

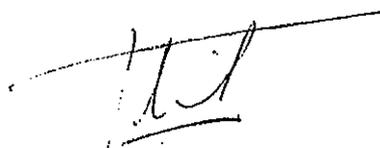
Indications sur la présence d'amiante, de termites et de risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**. 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.

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 Impôts. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Marseille, le : 19.04.2013  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation, l'Inspecteur ;

M THEIL





**5 a. Urbanisme :** Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux - zone UA b, secteur central, proche métro

**6. Détermination du prix :** La valeur vénale actuelle est de :

- lot A : 1 275 €
- lot B : 2 250 €

soit un total de **3 525 Euros** hors taxes

**7. Observations particulières :**

Indications sur la présence d'amiante, de termites et de risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an. 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.

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 Impôts. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Marseille, le : 19.04.2013

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

M THEIL

