

# 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

Les Copropriétés « 84/86 boulevard de Roux » représentées par le Cabinet BACHELLERIE, Syndic, lui-même représenté par Monsieur Jean LUGAGNE, son directeur, S.A. ayant son siège social au 9 avenue de Saint Julien – 13375 Marseille cedex 12.

## D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

## EXPOSE

La parcelle cadastrée sous le n° 815 B 32 en nature de voirie constitue une partie de l'assiette foncière des copropriétés situées 84-86 boulevard de Roux 13004 Marseille.

Afin de régulariser cette situation foncière, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a demandé au Cabinet BACHELLERIE, représentant les copropriétés 84-86 boulevard de Roux, de lui céder environ 421 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle ci-dessus citée.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les copropriétés 84-86 boulevard de Roux, ces dernières ont accepté de céder l'emprise de terrain susvisée à l'euro symbolique conformément à l'avis de France Domaine.

Cette résolution a été adoptée au cours de l'Assemblée générale des copropriétés ci-dessus citées du 11 mars 2014.

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

## **ACCORD**

### **I - CESSION**

#### **ARTICLE 1.1**

Les copropriétés des 84-86 boulevard de Roux cèdent en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert une emprise de terrain d'environ 421 m2 à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° 815 B 32 située 84-86 bd de Roux 13004 Marseille, teintée en jaune sur le plan ci-annexé, et ce à l'euro symbolique conformément à l'avis de France Domaine.

#### **ARTICLE 1.2**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera la parcelle dans l'état où elle se trouve avec toutes les servitudes qui peuvent la grever, libre de toute occupation ou location.

Le bien est vendu libre de toute inscription, privilège et hypothèque, le vendeur fera son affaire personnelle des radiations et mains levées qui s'avèreraient nécessaires.

#### **ARTICLE 1.3**

Les copropriétés des 84-86 boulevard de Roux s'engagent, si elles viennent à hypothéquer ou aliéner le bien à informer les acquéreurs ou créanciers, de l'existence du présent protocole et ce, jusqu'à l'intervention de l'acte authentique le réitérant.

### **II - CONDITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 2.1**

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à ses frais par acte authentique que le Cabinet BACHELLERIE, en la personne de Monsieur, représentant les copropriétés des 84-86 boulevard de Roux, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le transfert de propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sera effectif à l'accomplissement de cette formalité.

## **ARTICLE 2.2**

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

MARSEILLE, le

Pour les copropriétés  
84-86 boulevard de Roux

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représentée par son  
10<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
Par Délégation au nom et  
Pour le compte de ladite Communauté.

Le Cabinet BACHELLERIE  
Représenté par

**Monsieur Jean LUGAGNE**

**Patrick GHIGONETTO**

DIRECTION DE L'ESPACE PUBLIC  
VOIRIE - CIRCULATION  
Service Aménagement  
2 Allée de la Voirie  
13014 Marseille  
Tél : 04 95 09 56 04  
Fax : 04 95 09 56 51

204815 B0032  
5 = 32 m<sup>2</sup>  
à régulariser

10 / 05 / 2011

Origine Cadastre  
Droits de l'Etat réservés

Echelle : 1 / 500

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  
drfp13@dgfip.finances.gouv.fr

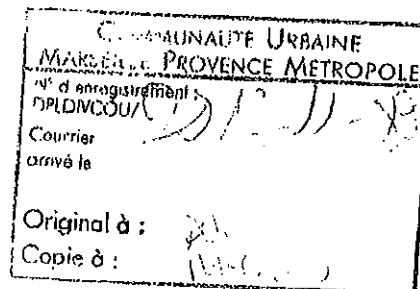
**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Evaluation  
38 boulevard Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
Affaire suivie par : R. Castellan  
Téléphone : 04 91 23 60 55. Télécopie : 04 91 23 60 23  
Mel. : robert.castellan@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis n° 2012-204V3980

DOMAINE

**CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES  
SUR LA VALEUR VENALE**

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



**ACQUISITION AMIABLE**

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
M le Directeur  
Direction de Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02
- 2. Date de la consultation :** lettre du 29/6/2011, reçue le 8/7/2011. Dossier suivi par B. Cremades.
- 3. Opération soumise au contrôle:** évaluation d'un bien immobilier.
- 4. Propriétaires présumés :** copropriétés 84-86 Bd de Roux, l'Esplanade et Esplanade Extension.

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

**Commune de MARSEILLE 13004**

84, 86, 88, 90 Bd de Roux

Cadastré la Blancarde section B parcelles n°32 pour 421 m<sup>2</sup>, n° 34 pour 865 m<sup>2</sup>,  
n°49 pour 723 m<sup>2</sup>

Emprises en nature de voie publique constituant la chaussée et les trottoirs du Bd de Roux.

Les superficie concernées sont les suivantes :

parcelle n°32 pour 421 m<sup>2</sup>  
parcelle n° 34 pour 865 m<sup>2</sup>

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

| DPAUCV le |    |       |  |
|-----------|----|-------|--|
| DEE       |    | DHCS  |  |
| DUF       | ST | Autre |  |

parcelle n°49 pour 723 m².

**5 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 :**  
En zone UC au PLU.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

Compte tenu de la nature des biens à évaluer (voie publique) l'opération envisagée doit être réalisée à l'euro symbolique.

**12. Observations particulières :**

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 le délai de 1 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 de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le: 15/11/2012

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de PACA et  
du département des Bouches-du-Rhône  
et par délégation

l'inspecteur  
R. Castellan

