

PHILIPPE ALDEBERT
HUISSIER DE JUSTICE



**PROCES
VERBAL
DE
CONSTAT**

5 RUE SYLVABELLE
13006 MARSEILLE

tél. 0491 378 800
fax. 0491 816 470

mail : aldebert.philippe@orange.fr

Maitre Philippe ALDEBERT

Commissaire de Justice

5 rue Sylvabelle

13006 MARSEILLE

☎ : 04 91 37 88 00

☎ : 04 91 81 84 70

✉ : aldebert.philippe@orange.fr

Site web : <http://aldebert-huissier-13.com>

 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 17 40031 00001 0000167220K 76
BIC: C03G FR PP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LE JEUDI VINGT NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX A 17 H 45.

A LA DEMANDE DE :

SA SOLEAM, dont le siège social est à (13232) MARSEILLE CEDEX 01, 49 La Canebière, CS 80024, agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice domicilié audit siège en cette qualité

Laquelle me demande :

Dans le cadre de l'opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard à Marseille troisième arrondissement, la SOLEAM me demande d'authentifier dans un procès-verbal de constat la désaffectation matérielle d'une parcelle issue du domaine public, rue Gaillard MARSEILLE, avant le déclassement. Il est rappelé que la désaffectation fait cesser l'utilisation du bien (domaine public en l'espèce).

La SOLEAM me précise que préalablement, le géomètre a effectué le bornage de la parcelle le mercredi 28 septembre 2022, et une entreprise missionnée par la Soleam vient d'achever de procéder à la clôture de ladite parcelle ce jour même.

Je, Philippe, Lucien, Jean ALDEBERT Commissaire de Justice à la résidence de MARSEILLE, y domicilié 5 rue Sylvabelle 13006 soussigné.

Déférant à cette réquisition.

Me suis transporté à MARSEILLE, rue Gaillard 13003.

En présence de la SOLEAM (Monsieur Marc Giordana responsable foncier).

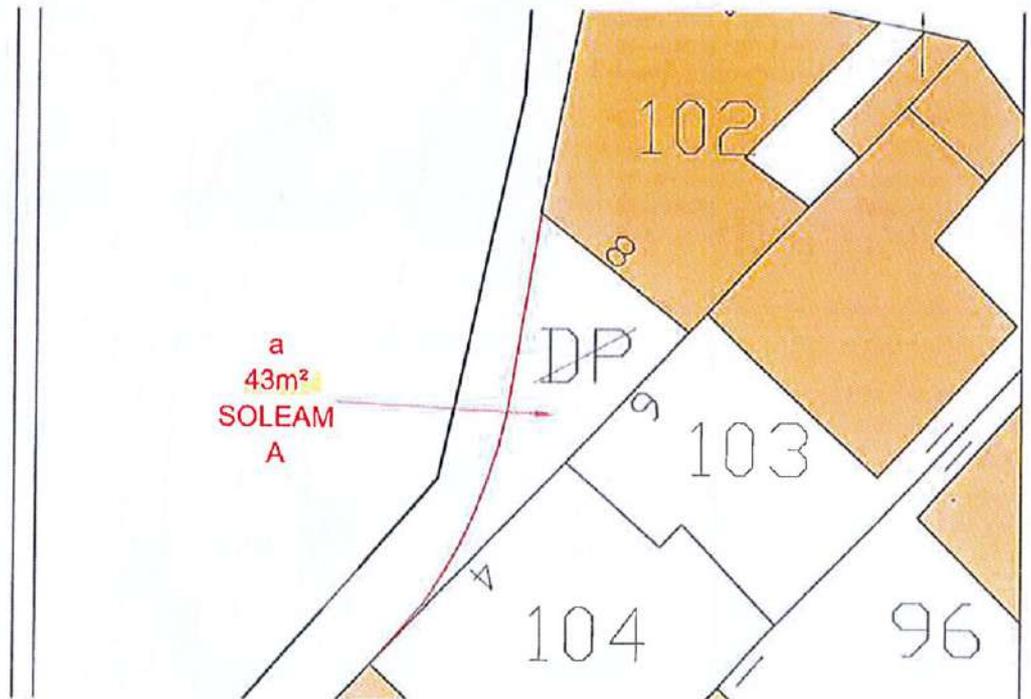
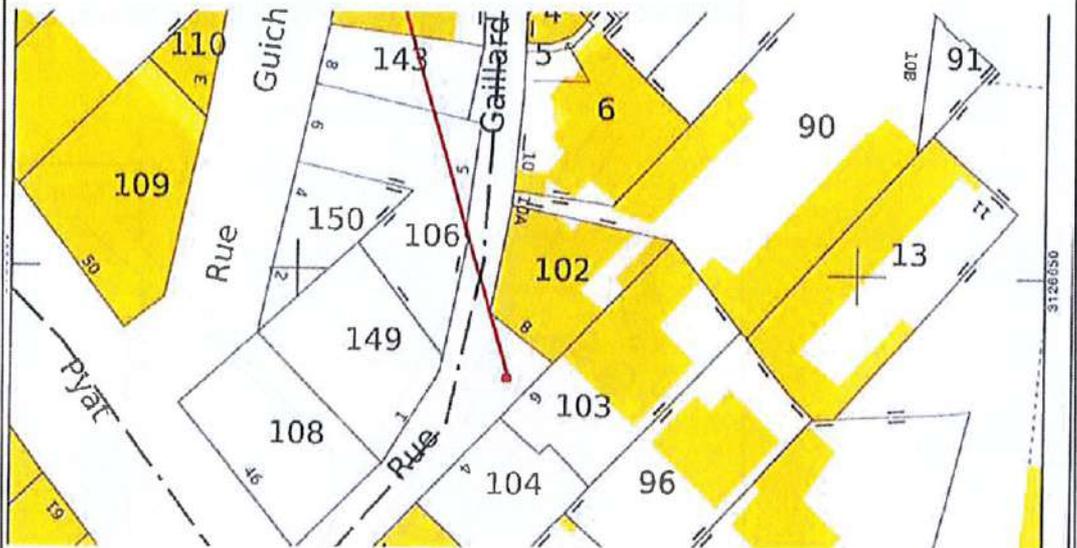
La SOLEAM produit les documents suivants qui sont annexés au procès-verbal :

- L'extrait du plan cadastral section 813 L (deux feuilles).
- Le procès-verbal de délimitation deux feuilles.
- Le plan de division avec la parcelle objet de la division détachée du domaine public figurant en jaune

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	7,67
TVA (20,00 %)	1,53
Total TTC	9,20
Acte dispensé de la taxe	

J'ai constaté ce qui suit :

Le constat a lieu au droit des propriétés de la SOLEAM des numéros 4, 6 et 8 rue Gaillard MARSEILLE (parcelles numérotées 104, 103 et 102).

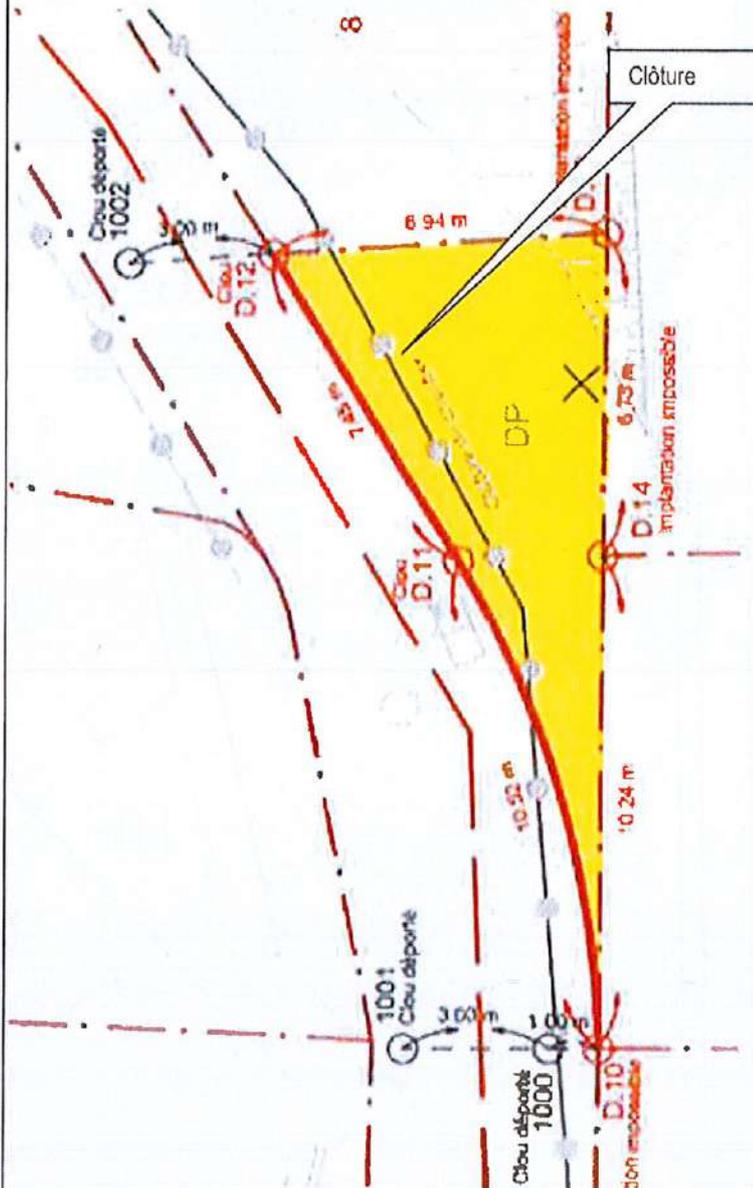


Entre les numéros 4, 6 et 8 de la rue Gaillard à Marseille, (parcelles 104, 103 et 102), je constate matériellement la sécurisation du site, la pose d'une clôture neuve qui ferme totalement et qui sécurise le site, positionnée et matérialisant la désaffectation du domaine public. Il existe un portail d'accès pour les travaux qui est installé en partie basse de la rue au niveau de la parcelle 104 (numéro 4 de la rue).

Je constate donc une clôture de chantier neuve entre le portail de la parcelle 104 (numéro 4 de la rue) jusqu'à la parcelle 102 (numéro 8 de la rue Gaillard).

La clôture de chantier constituée d'une palissade métallique de couleur blanche part du début de la parcelle 104 jusqu'au début de la parcelle 102.

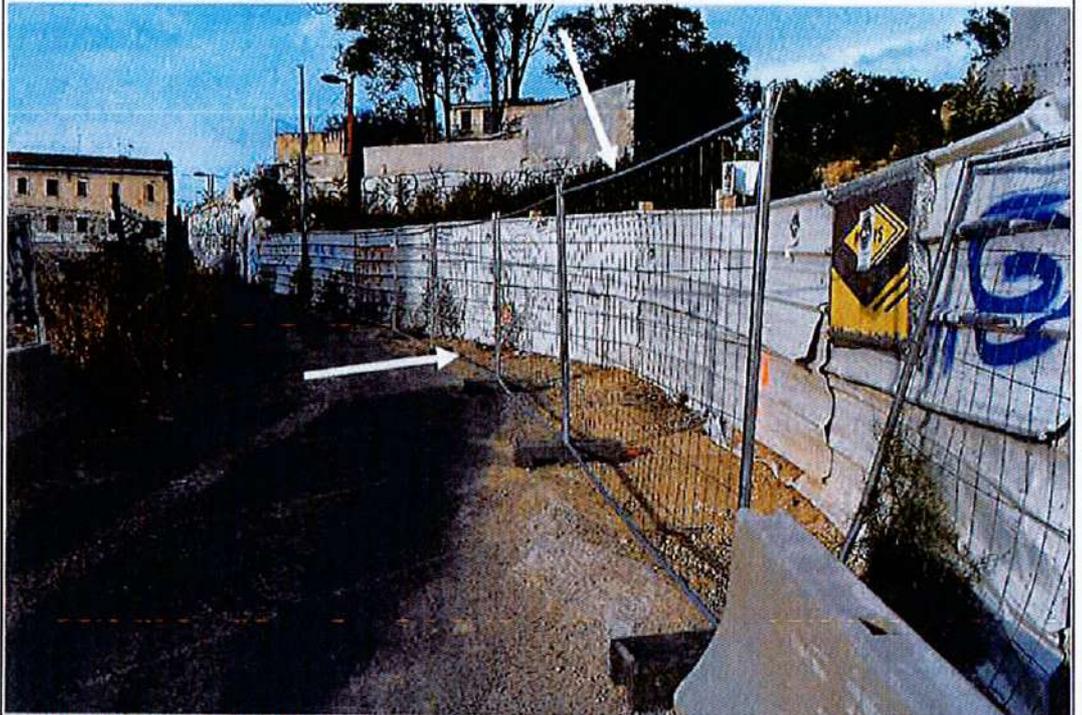
Cette clôture est aussi matérialisée dans le plan de division par un tracé gris.



Muni du plan de division, je retrouve bien sur le terrain la matérialisation de la désaffectation par la pose d'une clôture à l'état de neuf.



Devant la clôture existe également des clôtures mobiles de chantier type Heras, sur plots.



Il existe aussi un GBA béton au niveau de la parcelle 104 (numéro 4 de la rue), juste après le portail.

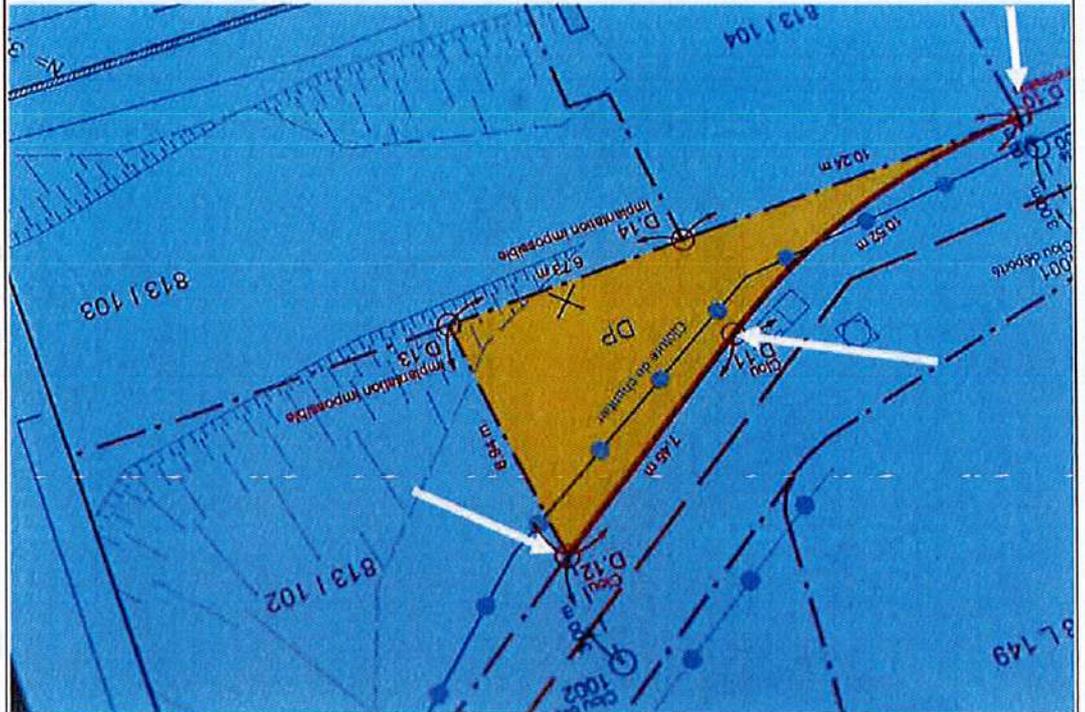


En amont, (début de la parcelle 102 au numéro 8 de la rue), la désaffectation et donc les constatations s'arrêtent à l'endroit où s'arrête aussi, et approximativement, la clôture verte fixe que je trouve de l'autre côté de la rue.

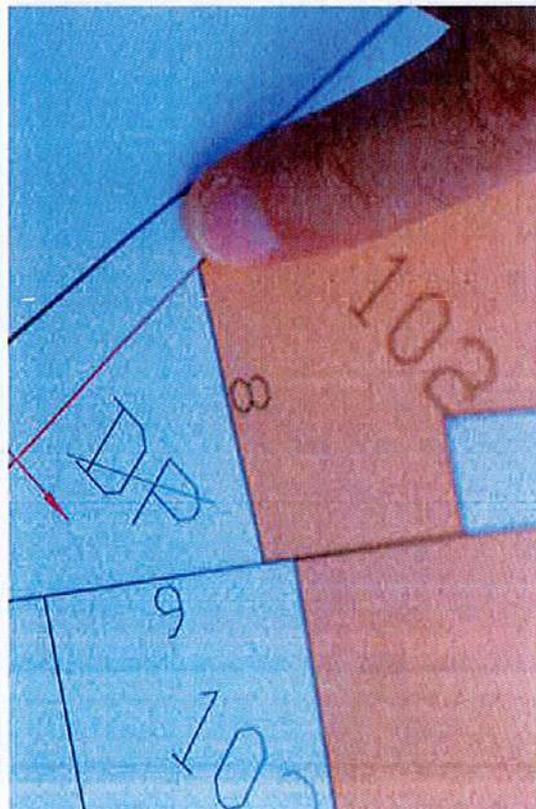
Les clôtures de chantier HERAS s'arrêtent aussi au même niveau.



Dans le plan de division, il existe trois clous de géomètres. (D 12, D 11 et D 10).



Le premier clou numéroté D 12 (la plus en amont) qui est bien représenté dans le plan de division, doit se situer aussi dans le procès-verbal de délimitation, où est positionné le doigt sur le cliché ci-dessous :

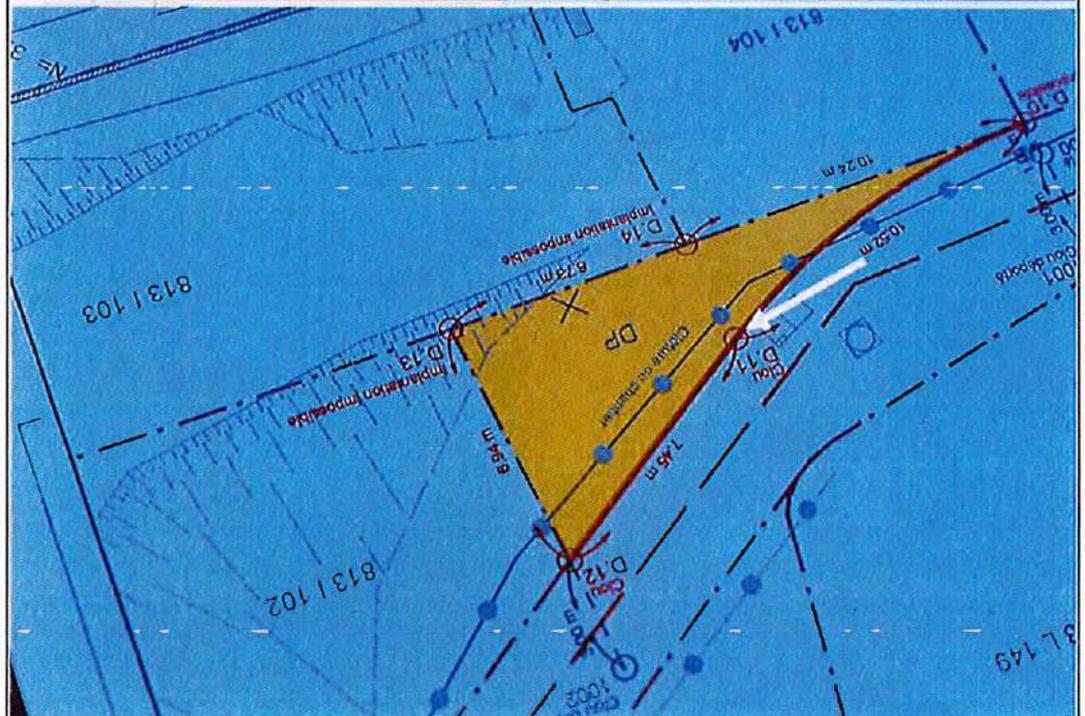
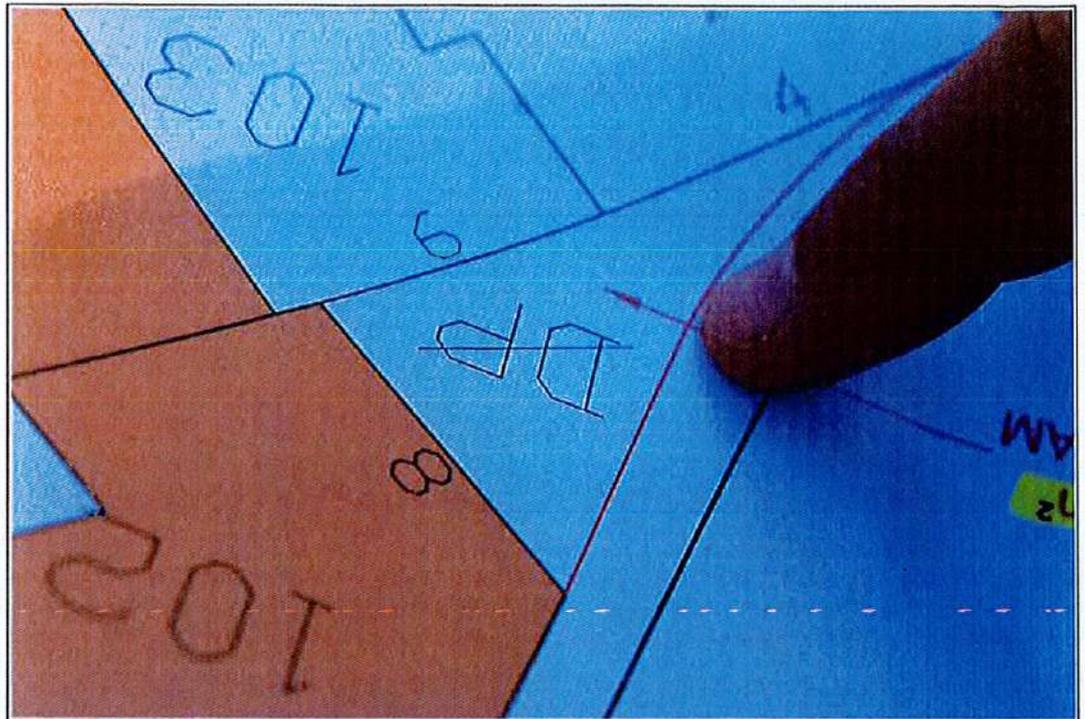


Je constate bien sur le terrain la matérialisation du premier clou numéroté D12 par un point tracé sur l'enrobé de la chaussée de la rue à la peinture orangée. Il s'agit de la fin de la désaffectation en amont.

Je constate aussi la mention D 12 sur le bas de la clôture métallique.

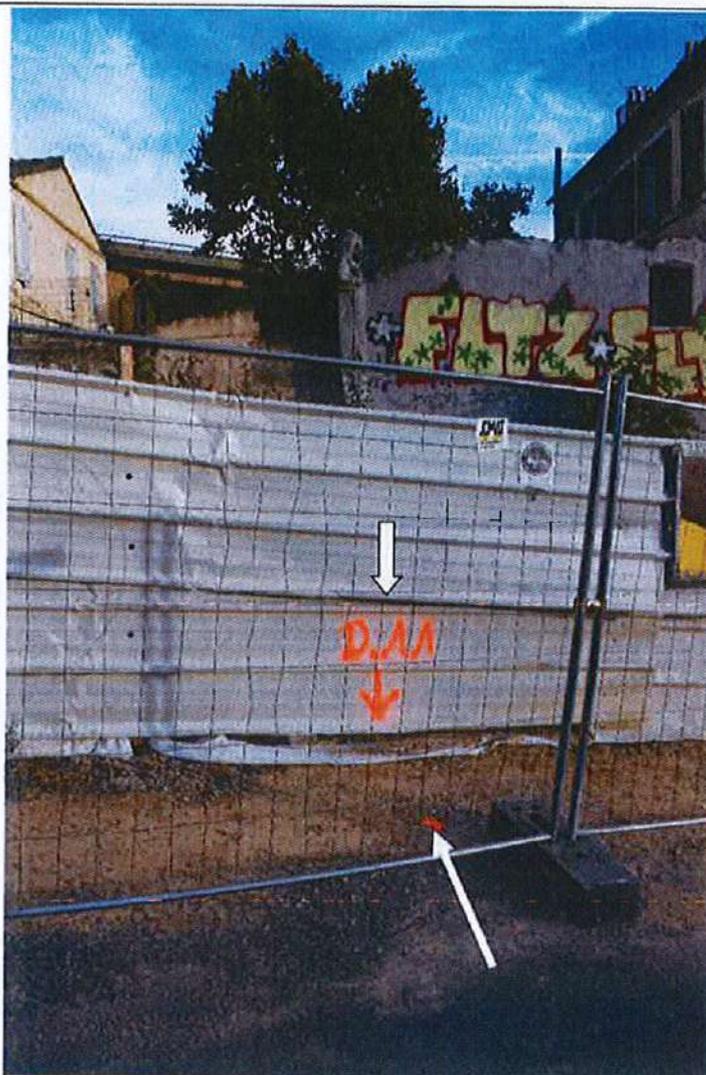


Le deuxième clou numéroté D 11 (clou du milieu) qui est bien représenté dans le plan de division, doit se situer aussi dans le procès-verbal de délimitation où est positionné le doigt sur le cliché ci-dessous :

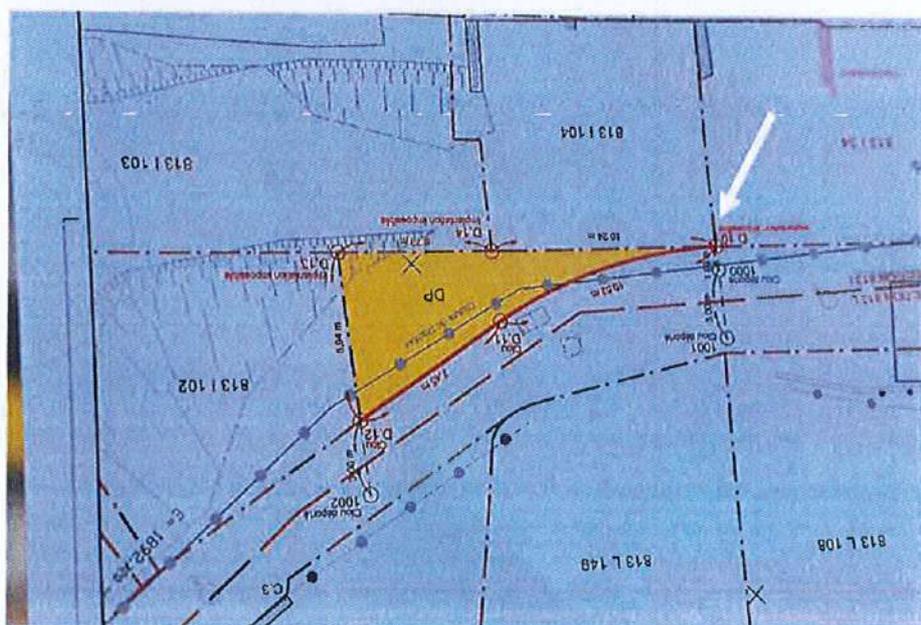


Je constate bien sur le terrain la matérialisation du deuxième clou numéroté D11 par un point tracé sur l'enrobé à la peinture orangée.

Je constate encore la mention D 11 sur le bas de la clôture métallique.



Je constate bien sur le terrain la matérialisation du troisieme clou numéroté D10 par un point tracé sur l'enrobé à la peinture orangée.



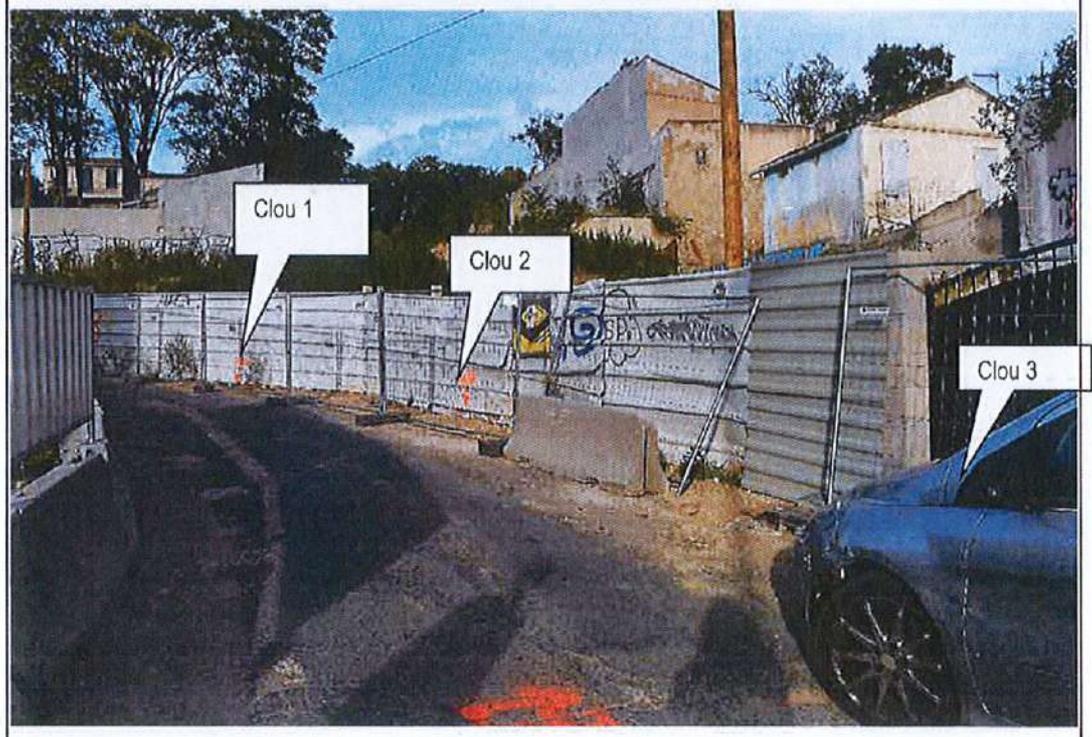
Ce dernier clou se situe au droit du portail d'accès au chantier.

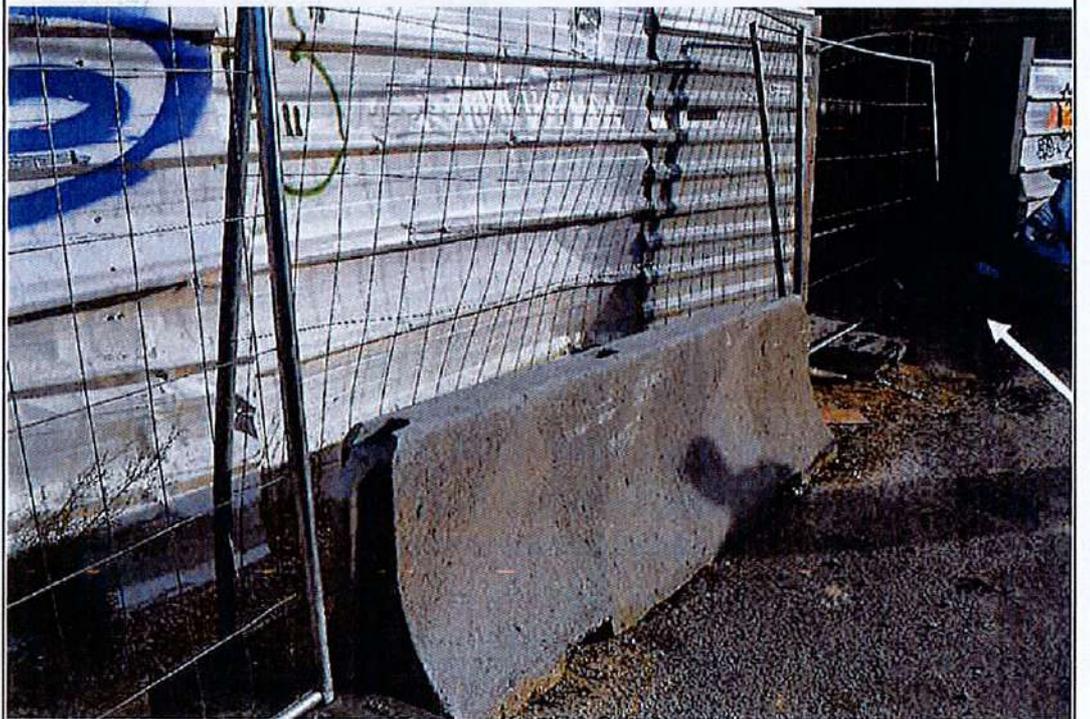


Le rappel de ce clou de géomètre est écrit à la peinture orangée sur l'enrobé de la chaussée quelques mètres plus loin, toujours au droit du portail.



Je retrouve donc les trois clous sur le terrain.





000

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, qui comprend quatorze feuilles comprenant dix-neuf clichés photographiques que je certifie conformes par l'apposition de mon sceau.

Le procès-verbal comprend en annexe :

- L'extrait du plan cadastral section 813 L (deux feuilles).
- Le procès-verbal de délimitation deux feuilles.
- Le plan de division avec la parcelle objet de la division détachée du domaine public figurant en jaune.

Philippe ALDEBERT



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 3EME

Section : I
Feuille : 013101

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

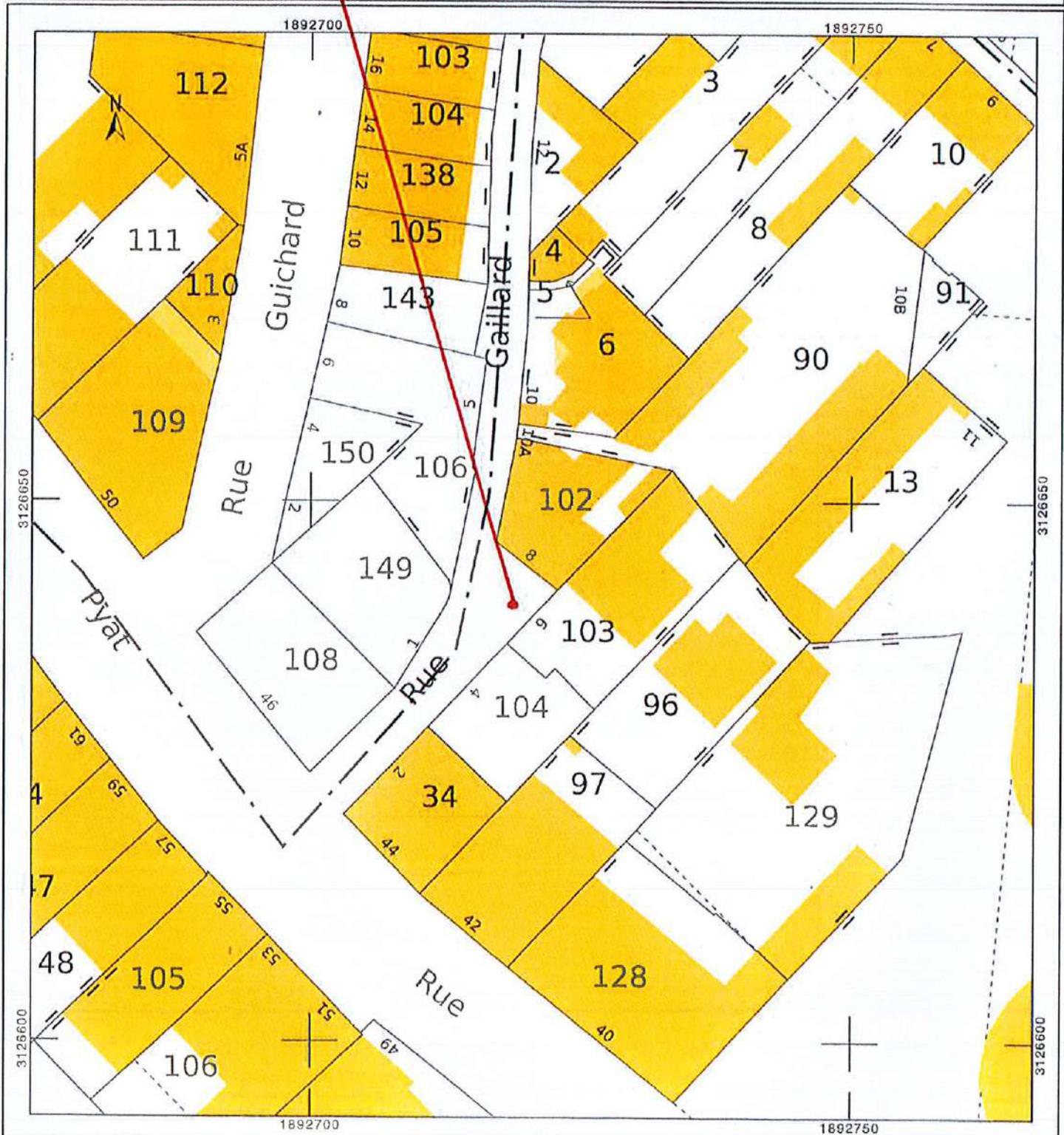
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Partie de trottoir à déclasser



Commune : 013203
MARSEILLE

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : 813 11
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/200
Date de l'édition : 16/02/1999

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 22/09/2022..... par M. Thierry.TACCARD..... géomètre à Aix-en-Provence

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A Aix-en-Provence....., le 22/09/2022.....

Document dressé par
Thierry.TACCARD.....

à AIX-EN-PROVENCE.....

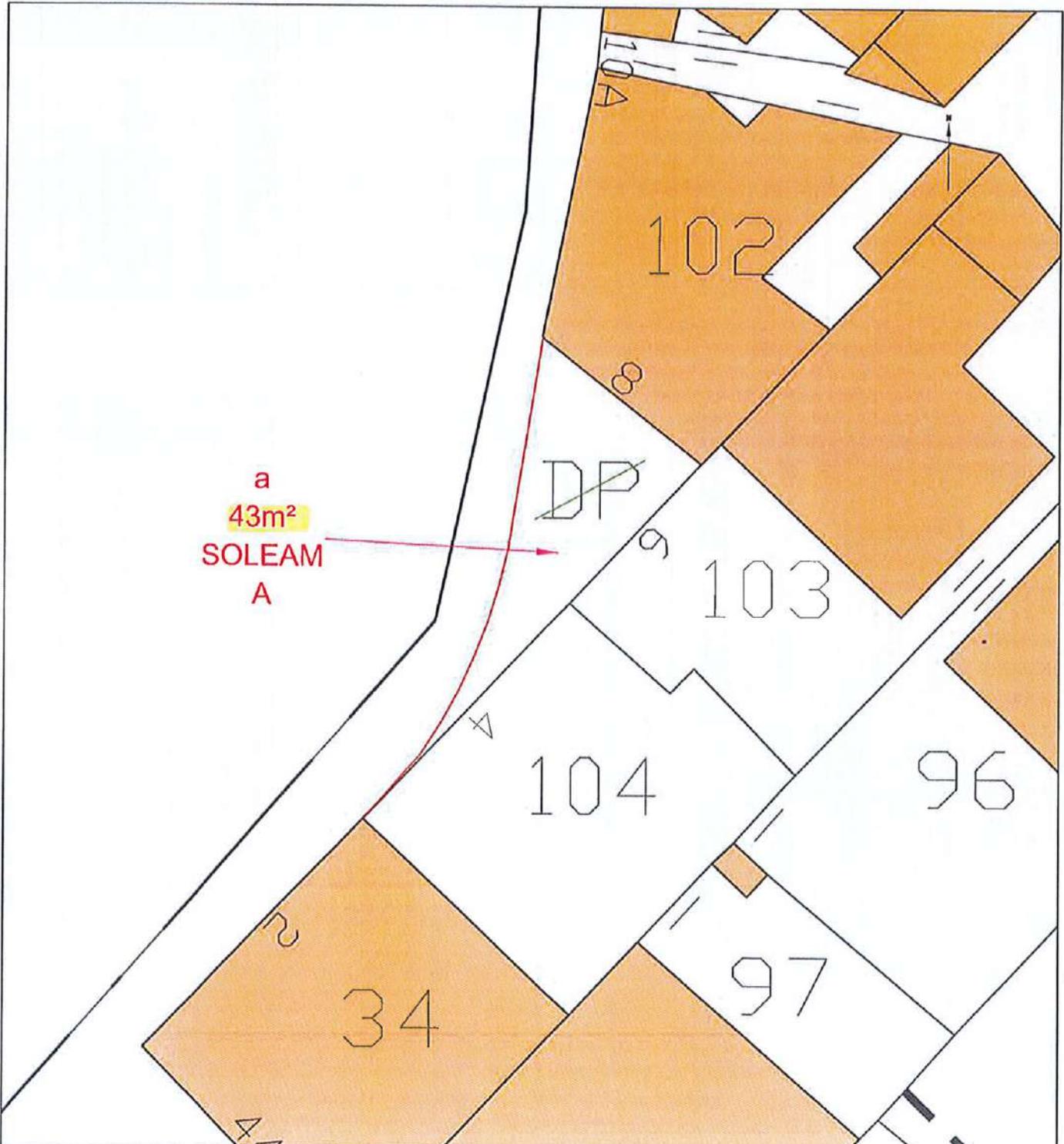
Date 22/09/2022.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une espèce (plan, relevé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, topographe, géomètre ou technicien réhabilité du cadastre, etc...)

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'avoué assermenté)



Numéro d'ordre du document	_____
Date de réception du document	_____

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

département	BOUCHES-DU-RHÔNE		
commune	MARSEILLE		
préfixe	813	section	feuille
			1

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

- modifier le plan cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le plan cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification Commune de Marseille
propriétaire(s) après modification Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM)

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT	CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : 05245 GEOFIT EXPERT Parc du Golf - Bâtiment 23-25 Cyclamen 350 Avenue Jean René Guilbert Gauthier de La Laurerie 13290 AX-EN-PROVENCE Tél. : 04.86.76.03.22 Mail : c.rocque@geofit-expert.fr	<input type="checkbox"/> PROCÈS-VERBAL 6463 N EXP JOINT Numéro : _____ DATE DE L'APPLICATION SUR PCI _____

N° 6463 N - SD/FC 02/FC - Mars 2021

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".
(2) Cocher la case correspondante.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partiel) - "Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partiel) - "Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux fins et à l'usage des propriétaires par eux, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotation des nouveaux lots de propriété. L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site Internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au client, lequel doit mentionner de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées en plus des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la situation avec la contenance approuvée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s Commune de Marseille,

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À AX-EN-PROVENCE, le 22/05/2022

Signature(s) (1) :

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À _____ le _____

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE											
PRÉFIXE : 813				PRÉFIXE : 813											
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	pourcentage	SECTION	N° DE PLAN	Quantité (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE	CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS	MISE AU POINT FISCALE	CLASSE	CONTENANCE		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
11	DP	43				a	Société Locales d'Équipement et d'Am		43	S. graphique 44 (-44) Arpentage => 0 Total : 44 Écart Cadastre : 43 Total : -44					
									Écart Cadastre Total : 43						
TOTAL								TOTAL							
												TOTAL			

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE



SOLEAM
49 La Canebière
13001 Marseille

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE MARSEILLE

Rue Gaillard
Rue des Bons Voisins

Numéros cadastraux : Section 813 I, Domaine Public
Numéros cadastraux issus du DMPC n°.... : Section 813 I n°....

1	Plan de division - Implantation	28/09/2022	LCHÉ	TTA
0	Projet de division	22/09/2022	CYR	TTA
Index	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

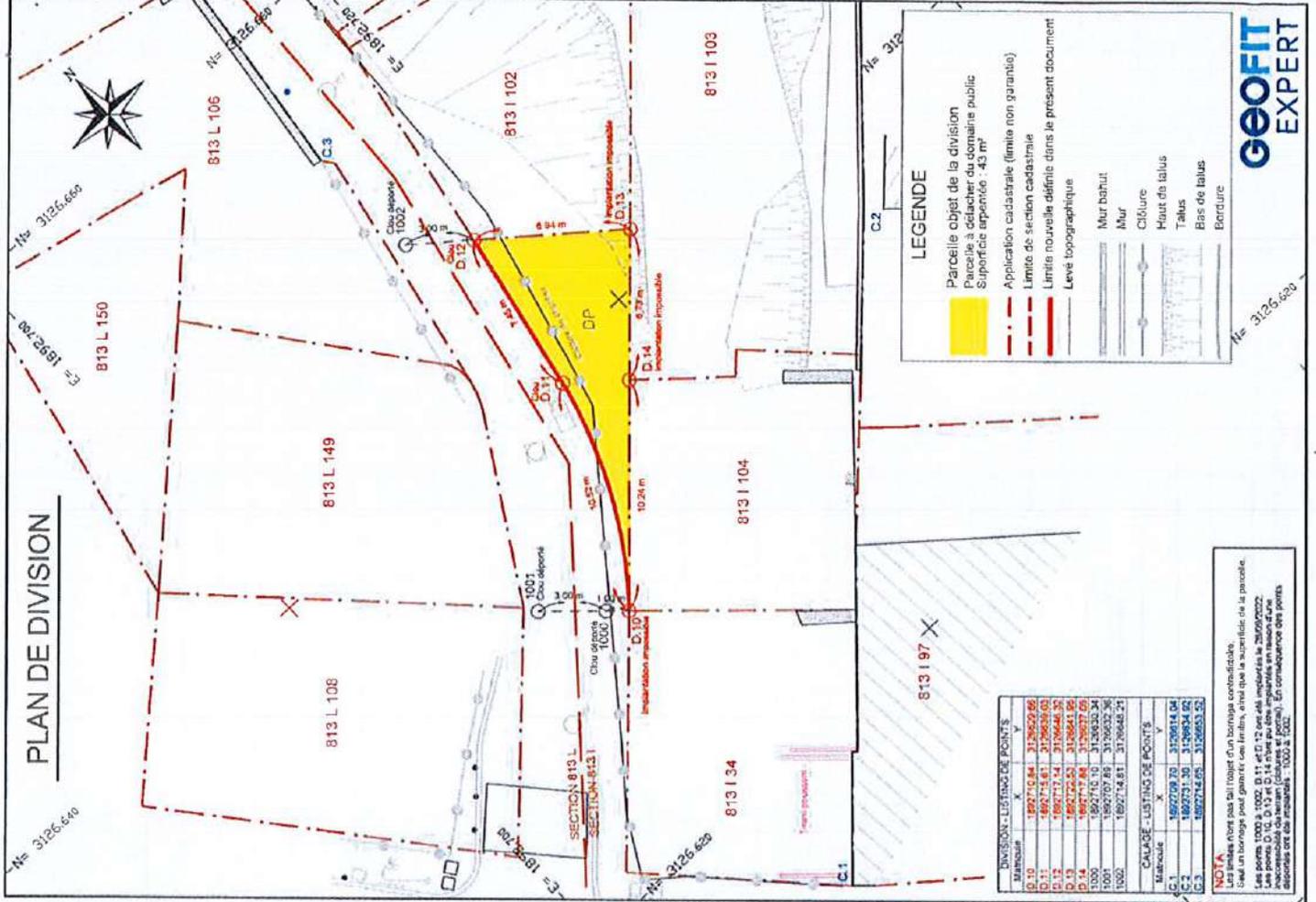
ECHELLE: 1/200	28/09/2022	DOSSIER: MA118078-42	FICHER: MA118078-42.dwg
----------------	------------	----------------------	-------------------------

PLAN DE DIVISION

COORDONNEES RCF93 CC44	<input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 69	<input type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES	<input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT	<input checked="" type="checkbox"/>



GEOFIT EXPERT
Bâtiment 23-25 Cyclamen
350 rue J.R.G. Gaullier de la Lauzière
13290 AIX-EN-PROVENCE
Tel 04 89 78 03 22
aix-en-provence@giofit-expert.fr



LEGENDE

- Parcelle objet de la division
- Parcelle à détacher du domaine public
- Superficie emprise: 43 m²
- Application cadastrale (limite non garantie)
- Limite de section cadastrale
- Limite nouvelle définie dans le présent document
- Levé topographique
- Mur bahut
- Mur
- Closure
- Haut de talus
- Talus
- Ras de talus
- Berdure

DIVISION - LISTING DE POINTS	
Altitude	Coordonnées
0.10	189710.84 3178829.46
0.11	189714.81 3178856.05
0.12	189717.14 3178866.35
0.13	189722.53 3178841.85
0.14	189717.84 3178917.05
1000	189716.10 3178930.24
1001	189707.89 3178932.36
1002	189714.81 3178948.21

CALAGE - LISTING DE POINTS	
Altitude	Coordonnées
C.1	189709.20 3178914.04
C.2	189731.30 3178934.92
C.3	189714.05 3178953.52

NOTA
Les points n°101 à 1002 ont fait l'objet d'un bornage contradictoire.
Un bornage peut garantir, sans limite, ainsi que la superficie de la parcelle.
Les points 1000 à 1002, 0.11 et 0.12 ont été implantés le 28/09/2022.
Les points 0.10, 0.13 et 0.14 ont été implantés en raison d'une
disponibilité en été implantés: 1000 à 1002.