



Monsieur Philippe SAN MARCO
Administrateur de Marseille Aménagement
8 rue d'Endoume
13007 MARSEILLE

Objet :
Transmission documents

Marseille, le 19 juin 2009

Monsieur l'Administrateur,

Monsieur Patrick MENNUCCI, lors du Conseil d'Administration du 12 juin 2009 a interrogé le Directeur Général sur la procédure d'expropriation conduite par Marseille Aménagement à l'encontre de la copropriété situé au 32/34 rue Thubaneau, 31 rue Longue des Capucins et 22 rue Poids de la Farine.

Dans un souci de fournir à l'ensemble des administrateurs, une information identique, vous trouverez ci-après la réponse apportée, ainsi que copie des documents transmis.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Administrateur, en mes salutations distinguées.

amibe

La Présidente du Conseil d'Administration,

Dominique VLASTO

PJ : Ment



Monsieur Patrick MENNUCCI
Administrateur de Marseille Aménagement
Mairie des 1^{er} et 7^{ème} Arrondissements
Immeuble Léon BLUM
125 La Canebière
13001 MARSEILLE

Objet :
Copropriété 32/34 rue Thubaneau,
31 rue Longue de Capucins et
27 rue Poids de la Farine

Marseille, le 19 juin 2009

Monsieur l'Administrateur,

Lors du Conseil d'Administration du 12 juin 2009, vous avez interrogé le Directeur Général sur la procédure d'expropriation conduite par la Société à l'encontre de la copropriété du 32/34 rue Thubaneau, 31 rue Longue des Capucins, 22 rue Poids de la Farine et plus précisément sur la situation particulière de certains copropriétaires, les Consorts Abouakil.

Vous trouverez sous ce pli une note établie par le Directeur du service foncier de la Société à ce propos.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Administrateur, en mes salutations distinguées.

Cordialement

La Présidente du Conseil d'Administration,

Dominique VLASTO

PJ : Ment

NOTE sur la copropriété du 32-34 , rue Thubaneau,

31, rue Longue des Capucins et 27, rue Poids de la Farine.

Biens appartenant à M. et Mme Nourédine ABOUAKIL

Cette copropriété est située à MARSEILLE (1^{er}) elle est cadastrée 801 Section D N° 303. Elle est située à l'angle de trois rues, elle a donc trois adresses postales :

- 32-34, rue Thubaneau
- 31, rue Longue des Capucins
- et 27, rue Poids de la Farine.

Cette copropriété est composée de 11 copropriétaires pour 41, lots de copropriété

PROPRIETAIRES des lots Numéros 20, 21, 23, 28 et 7

Monsieur Nourédine ABOUAKIL et Madame Pascale DEGUILLEN son épouse sont propriétaires des lots N°s 20, 21, 23, 28 et 7.

DESIGNATION

Lot N° 20 : Un appartement situé au 4^{ème} étage avec les 89/1000^e indivis de la copropriété.

Lot N° 21 : Une pièce a usage de débarras située au 5^{ème} étage,

Lot N° 23 : Une chambre situé au 5^{ème} étage,

Lot N° 28 : Une chambre située au 5^{ème} étage,

Et Lot N° 7 : une cave sise au sous-sol.

ORIGINE DE PROPRIETE : Les lots ci-dessus ont été acquis suivant acte d'acquisition reçu par Maître PERRUCHOT-TRIBOULET, Notaire à MARSEILLE le 20 juillet 1987.

ÉTAT DE LA PROCEDURE

- **Déclaration d'utilité publique (DUP)**

Cette copropriété est prescrite dans le cadre de la 2^{ème} Déclaration d'Utilité Publique Thubaneau suivant Arrêté Préfectoral N° 96-62 en date du 28 Juin 1996

Par courriers R.A.R du 28 Août 1996 Marseille Aménagement a informé tous les copropriétaires de l'immeuble ci-dessus des prescriptions de travaux et des obligations de les réaliser dans le délai de deux ans.

Marseille Aménagement a adressé à nouveau à tous les copropriétaires un courrier R.A.R de relance le 11 Septembre 2002.

Les travaux rendus obligatoire par la loi n'ayant pas été réalisés, la Ville de Marseille a demandé à Marseille Aménagement la mise en enquête parcellaire de tous les lots.

• **Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique**

Suivant Arrêté Préfectoral N° 2006-102 en date du 14 Septembre 2006 a été prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire.

L'ouverture de l'enquête parcellaire a été notifiée par courrier R.A.R. à tous les copropriétaires tels qu'ils apparaissaient sur les actes notariés et sur les extraits de matrices cadastrales.

A l'ouverture, de l'enquête parcellaire, le relevé de matrice cadastrale faisait toujours apparaître Monsieur et Madame ABOUAKIL-DEGUILLEN comme copropriétaires, alors qu'une DIA avait été déposée le 19 Juillet 2004 ; Marseille Aménagement n'ayant pas connaissance de la suite donnée à cette intention manifestée de céder par les Consorts ABOUAKIL-DEGUILLEN

Cette enquête parcellaire s'est déroulée du Lundi 6 Novembre 2006 au Mercredi 22 Novembre 2006.

Il ressort du rapport du commissaire enquêteur en date du 18 Décembre 2006 qu'aucun engagement de travaux n'a été pris par les propriétaires des lots N° 20, 21, 23, 28 et 7 lesquels n'ont formulé en outre aucune observation sur la question de la copropriété.

Toutefois, cet immeuble n'a pas été défini comme prioritaire par la Ville de Marseille lors des différentes réunions et la Ville de Marseille nous a demandé de différer la demande de cessibilité.

Cet immeuble a été ensuite retiré de la procédure d'expropriation à la demande de la Ville de Marseille et ne fait plus partie de l'objectif fermé défini dans le courrier de Madame FRUCTUS.

Pièces Jointe :

- Extrait de Matrice Cadastre,
- Copie du Titre de propriété
- Plan Cadastral de la Parcelle
- Copie de la Fiche d'immeuble
- 2 Lettres de notifications de travaux
- 2 Lettres de notifications d'ouverture d'enquête parcellaire
- Copie de la DIA.

COM	201 MARSEILLE 1ER	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMÉRO COMMUNAL	A01562
M ABOUAKIL/NOUREDINE EP DEGUILLEN PASCALE AGNES M				Né(e) le 24/10/1953 à 99 CASABLANCA MAROC		
MME DEGUILLEN/PASCALE AGNES MICHIELLE EP ABOUAKIL NOUREDINE				Né(e) le 23/10/1960 à 84 VAISON-LA-ROMAINE		

DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES BATIES							EVALUATION DU LOCAL													
ADRESSE		CODE RIVOLI	IDENTIFICATION DU LOCAL																			
PLAN	ADRESSE		BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
	RUE LONGUE DES CAPUCINS	5352	A	01	04	01001	0071198	A	C	H	AP	6	1139								P	
	0001 LOT 0000007 1 / 1000																					
	0001 LOT 0000020 89 / 1000																					
	RUE LONGUE DES CAPUCINS	5352	A	01	05	03001	0071201	A	C	II	PI	6	114								P	
	0001 LOT 0000021 8888888 / 9999999																					
	0001 LOT 0000023 8888888 / 9999999																					
	RUE LONGUE DES CAPUCINS	5352	A	01	05	05001	0071202	A	C	H	PI	6	146								P	
	0001 LOT 0000028 8888888 / 9999999																					
R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR				
R IMP		1399 EUR		R IMP		1399 EUR		R IMP		1399 EUR		R IMP		1399 EUR		R IMP		1399 EUR				

DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES NON BATIES																	LIVRE FONCIER				
		EVALUATION																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet		
	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM		R EXO		0 EUR		DEP	R EXO	0 EUR	R EXO		0 EUR						
CONT								R IMP		0 EUR		R IMP	0 EUR	R IMP		0 EUR							
																						MAJ TC	0 EUR

GÉNÉRALE
TS

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

DÉPÔT

DATE

9919

14 SEP. 1987 (+)

N° 3265

Vol. 87 P. N° 5367

R
PUBLICATION
(1)

TAXE

SALAIRES

11 355

120

vente 120 ans

(+)

Publication effectuée le 27 OCT. 1987
(dépôt 11773 à la suite
de la régularisation du motif de
rejet notifié le 7 Octobre 1987
(attestation rectificative
Vol 87 P n° 6350)

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT

LE VINGT JUILLET

PARDEVANT, Maître Jean PERRUCHOT-TRIBOULET,
soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle,
titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MARSEILLE,
dénommée "Philippe REY, Jean PERRUCHOT-TRIBOULET,
notaires associés"

Les parties ci-après dénommées ont arrêté les conven-
tions suivantes :

TITRE PREMIER
ELEMENTS DESCRIPTIFS

CHAPITRE I- IDENTIFICATION DES CONTRACTANTS

1°- Le VENDEUR, ainsi dénommé uniformément dans la suite de
l'acte :

Madame Odette Jeannine DUCLOS, sans profession,
demeurant à MARSEILLE 12ème, 10 Boulevard du Général Nollet,

Née à MARSEILLE le cinq Décembre mil neuf cent quarante.

Epouse de Monsieur Jean Pierre Roger Raymond SALEVAL,
avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation
de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage
reçu aux présentes minutes le trente et un Août mil neuf cent
soixante deux;

préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le quatre
Septembre mil neuf cent soixante deux.

ne doit
être au
la date,
épelle
obligatoire
de l'espé-
ni décret
10 octobre
et 41,
ce de la
puer des
ur modèle
inspection
rectifié
né à être
des hypo-
tenu par
néme art.

Mars 1974 D.F.

BUREAU DES HYPOTHÈQUES
BUREAU
M. J. Bonnet
M. J. Bonnet
M. J. Bonnet

000
AFF 716 801

2°- L'ACQUEREUR ainsi dénommé uniformément dans la suite de l'acte :

Monsieur Nourédine ABOUAKIL, Permanent d'Association, et Madame Pascale Agnès Michèle DEGUILLEN, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE, "LES Comptes Nord", Bâtiment D3, 12^{ème} Arrt.

Nés savoir:

l'époux à CASABLANCA (MAROC) le vingt quatre Octobre mil neuf cent cinquante trois

l'épouse à VAISON LA ROMAINE (Vaucluse) le vingt trois Octobre mil neuf cent soixante.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le neuf Novembre mil neuf cent quatre vingt cinq.

Monsieur ABOUAKIL, titulaire de la carte de résident n° 0001338491 délivrée par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône le 1er Novembre 1985 valable jusqu'au 31 Octobre 1995.

CAPACITE-RESIDENCE

Les contractants attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'ils vont prendre et ils déclarent notamment :

-Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été et ne sont pas en instance d'être en état de faillite, liquidation judiciaire, cessation de paiement ou procédure similaire.

-Qu'ils ne font et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

-Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure de protection légale des incapables majeurs.

-Qu'ils sont de nationalité FRANCAISE et ont la qualité de résident au sens de la réglementation des changes, à l'exception de Monsieur ABOUAKIL, de nationalité marocaine.

CHAPITRE 2- IDENTIFICATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur les biens et droits immobiliers ci - après identifiés dépendant de L'IMMEUBLE dont la désignation suit :

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'IMMEUBLE dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est situé à MARSEILLE Rue Longue des Capucins n° 31 à l'angle de la Rue Thubaneau élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et caves, petite cour intérieure, ledit immeuble dépendant d'un ensemble immobilier comprenant trois immeubles: rue Poids de la Farine n° 27, Rue Longue des Capucins n° 31, Rue Thubaneau n°32 ledit immeuble figure au Cadastre de la commune de MARSEILLE quartier Belsunce, Section D n° 210 lieudit 32 Thubaneau pour une contenance de la 70ca, section D n° 211 lieudit 31 Longue des Capucins pour une contenance de 2a 71ca, Section D n° 113 lieudit 11 Boulevard Dugommier pour une contenance de la 08ca.

1063ca

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS VENDUS

Les biens et droits immobiliers, faisant l'objet de la présente vente, dans la co-propriété, forment LES LOTS NUMEROS SEPT, VING, VINGT ET UN, VINGT TROIS et VINGT HUIT.

LOT N° 7:

Une cave située au sous-sol et portant le numéro 7 sur le plan des caves

- et les UN/MILLIEMES(1/1.000°) indivis des parties communes

- et les DEUX/MILLIEMES (2/1.000°) indivis des parties communes spéciales à l'immeuble 31 Rue Longue des Capucins.

LOT N° 20:

un appartement situé au quatrième étage composé sé d'une cuisine éclairée par une porte fenêtre ouvrant sur un grand balcon faisant le tour de l'immeuble, d'une salle à manger éclairée par quatre porte fenêtres sur la Rue Longue des Capucins, ouvrant sur le même balcon, d'une chambre éclairée par deux portes fenêtres ouvrant sur la Rue Longue des Capucins, sur ledit balcon, d'une chambre éclairée par une porte fenêtre ouvrant sur ce balcon, sur la Rue Longue des Capucins, et de deux portes fenêtres sur la Rue Thubaneau ouvrant ee sur ce balcon, d'une chambre éclairée par deux portes fenêtres ouvrant sur la Rue Thubaneau, sur ce balcon, d'un water closet éclairée par une couverture donnant sur la cour de l'immeuble 52 Rue Thubaneau, d'une chambre éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cour intérieure de l'immeuble, d'un dégagement avec penderies, éclairé par une fenêtre ouvrant sur la cour intérieure, d'un cabinet de toilette éclairé par un fenêtre ouvrant sur la cour intérieure, d'un escalier prenant accès sur ce dégagement et permettant d'accéder à la chambre de bonne indépendante portant le Numéro vingt huit.

- et les QUATRE VINGT NEUF /MILLIEMES (89/1.000°) indivis des parties communes

- et les CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLIEMES (178/1.000°) indivis des parties communes spéciales audit bâtiment

LOT N° 21:

une pièce à usage de débarras sise au cinquième étage portant le numéro 21 sur le plan du cinquième étage

- et les ZERO CINQ /MILLIEMES (0,5/1.000°) indivis des parties communes

- et les DEUX/MILLIEMES(2/1.000°) indivis des parties communes spéciales audit bâtiment

LOT N° 23:

Une chambre de bonne située au cinquième étage portant le numéro 23 sur le plan du cinquième étage

- et les UN/MILLIEMES ET DEMI (1,5/1.000°) indivis des parties communes

- et les TROIS MILLIEMES (3/1.000°) indivis des parties communes spéciales audit bâtiment

Etant ici précisé que ce lot a la jouissance en commun avec les lots VINGT DEUX, VINGT QUATRE, VINGT CINQ, VINGT SIX et VINGT SEPT du water-c;oset situé sur le palier du cinquième étage.

LOT N° 28:

Une chambre de bonne située au cinquième étage portant le numéro 28 sur le plan de l'immeuble
- et les TROIS / MILLIEMES ET DEUX (3,5/1.000°) indivis des parties communes
- et les HUIT/MILLIEMES(8/1.000°) indivis des parties communes spéciales audit bâtiment.

Tels au surplus que les biens et droits immobiliers ont été désignés aux termes du règlement de co-propriété avec tout l'immeuble par destination pouvant en dépendre.

ETAT DESCRIPTIF -REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de co-propriété, contenant état descriptif de division, établi par Maître LACHAMP, lors Notaire à MARSEILLE, le 24 Juillet 1957 et publié au 1er Bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 Septembre 1957 volume 2503 numéro 11

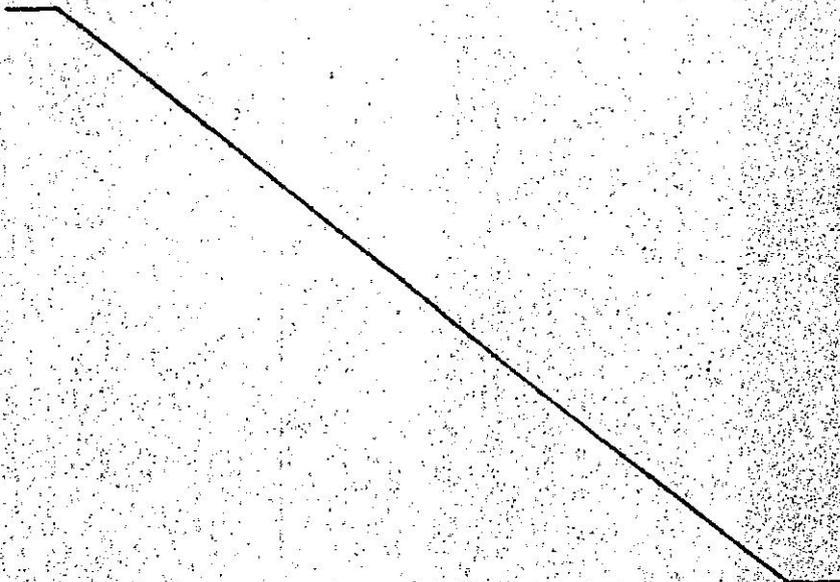
Modificatif au règlement de copropriété

Cet immeuble a fait l'objet d'un modificatif reçu par Maître LACHAMP Notaire sus-nommé le 25 Novembre 1957 et publié au même bureau des hypothèques le 11 Décembre 1957 volume 2547 numéro 14.

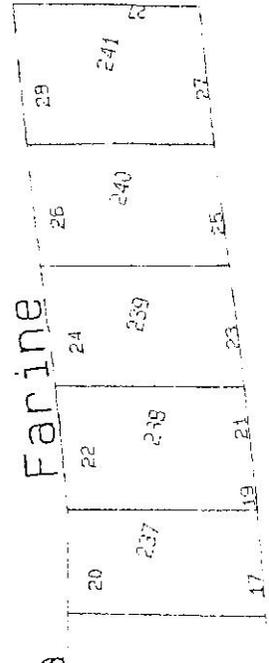
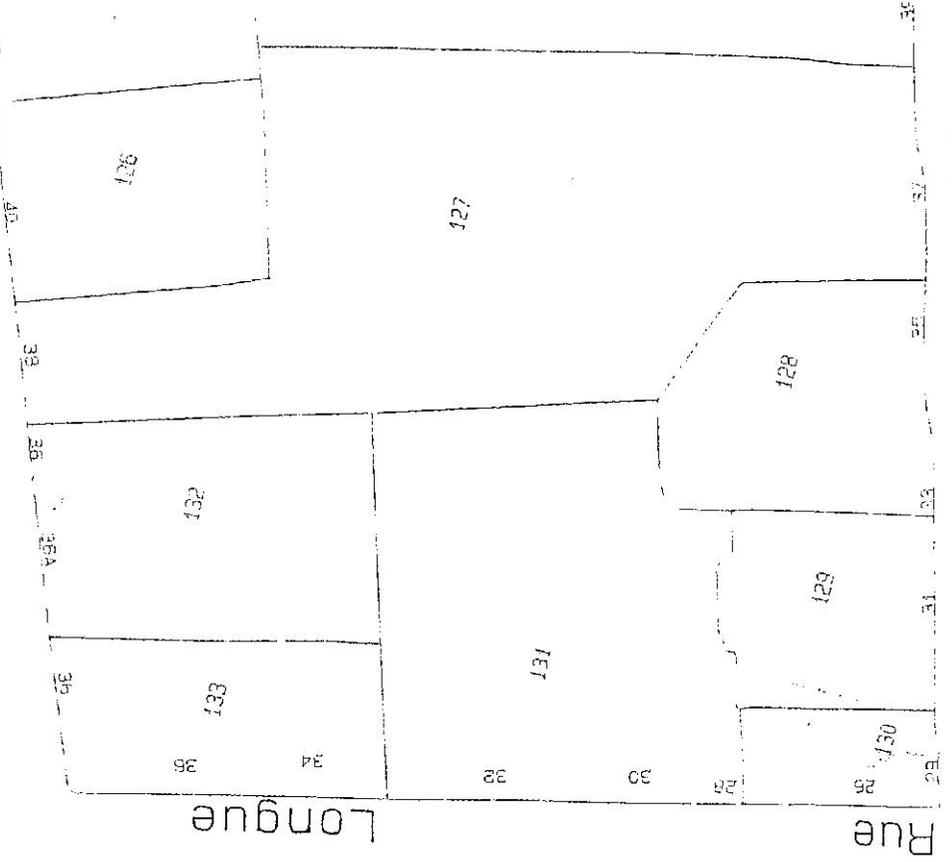
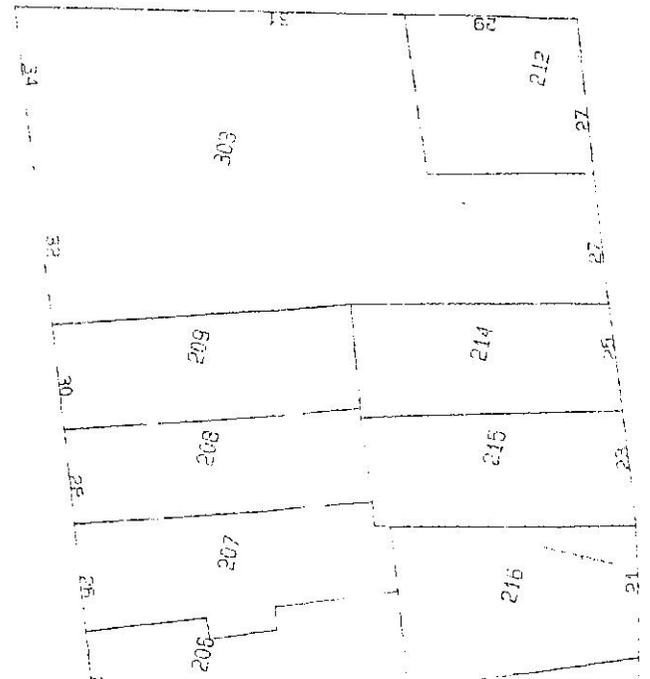
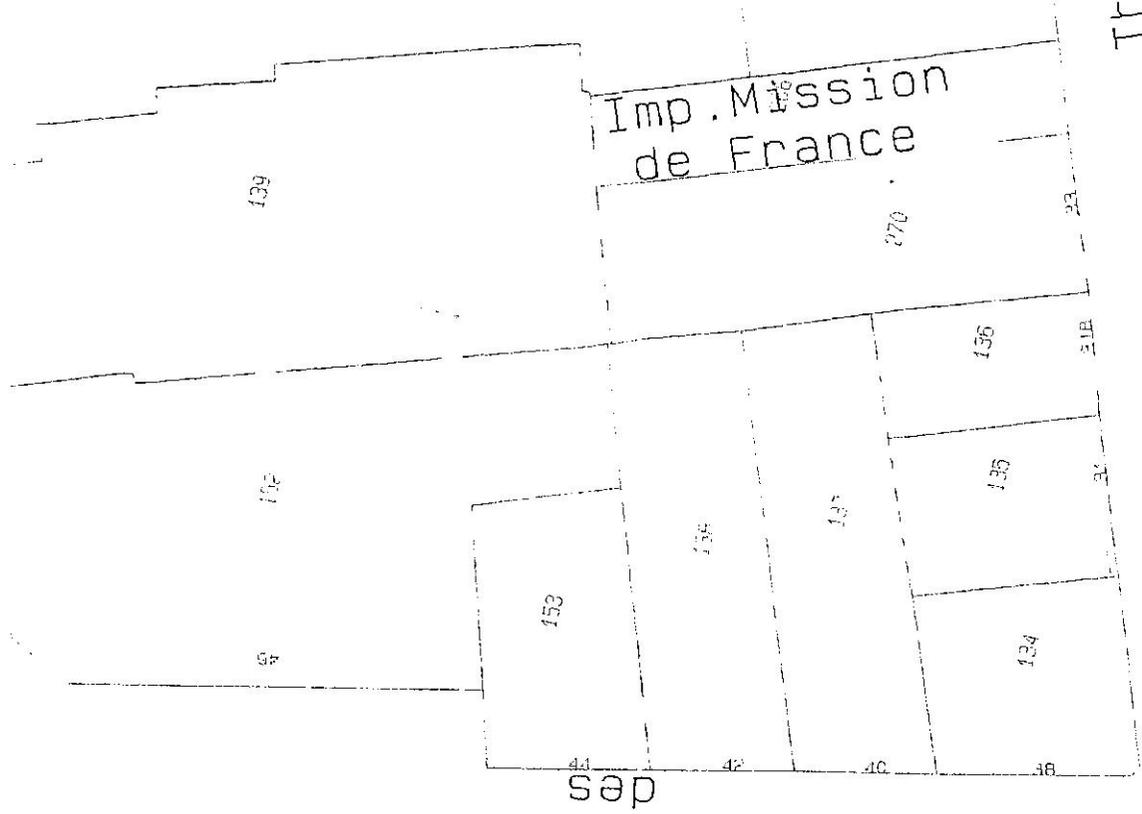
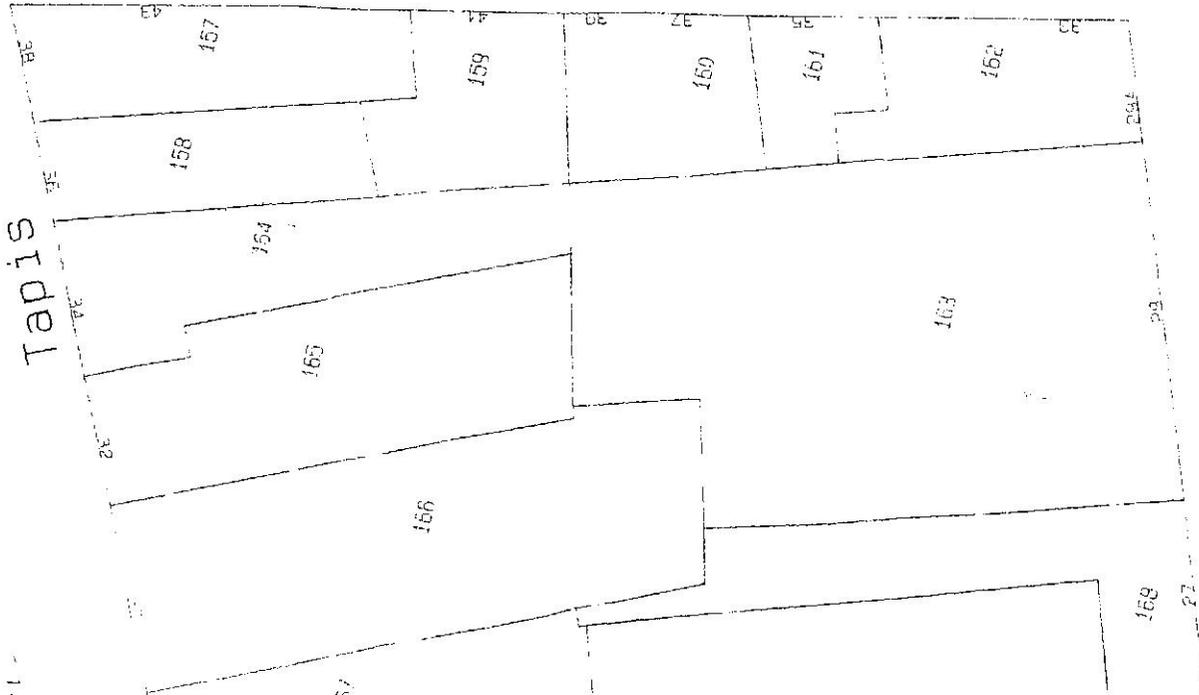
SYNDIC

Le Syndic de la co-propriété dont dépendent les biens vendus est actuellement :

Monsieur Richard MARTIN, 31 Rue Longues des Capucins
MARSEILLE



Tapis



Stotts

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numeros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces, suite ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
								4) 14 septembre 1987 V. 87P. 5367	avec lots 7.			
								— formalité en attente	20.21.23. f. 5			
								5) 14 septembre et 27 octobre 1987	f. 4			
								P. 87P. 5367, vendue à	Recep. 6.			
								Perruchot, Triboulet (associé)	avec lots 7.			
								le 5. 12. 1987 par DUCLOS née	20. 21 et 23.			
								le 5. 12. 1940, d'ABOUAKIL				
								née le 24. 10. 1953 et son épouse				
								DEGUILLET née le 23. 10.				
								1960.				
								prix: 120 000 /				
								6) 27 octobre 1987 V. 87P. 5350	avec lots 7.			
								attestation rectificative du	20. 21 et 23.			
								13. 10. 1987; sous la seule				
								signature de M ^{me} Perruchot-				
								Triboulet de la form. V. 87P.				
								n. 5367, et détails.				

8

B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : **BELSUNCE MARSEILLE** SECTION : **D** N° du PLAN : **210** RUE : **POIDS de Pa FARINE** N° 2

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un ensemble immobilier comprenant trois immeubles

devenu D 303 (5a 84ca) PV 95Prv-2306

D 210 1a 70 ca (2 carreaux A)

D 211 2a 71 ca

D 213 1a 43 ca

III - ~~IMMEUBLES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE~~ (ou les lots le composant)

0121-213 RUE LONGUE DES CAPUCINS N° 3
RUE THUBANEAU N° 3

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
---------------------------	---	--------------

1) Pour les formalités antérieures au 9 mai 1978 voir les anciennes fiches générales ci-jointes.

2) 12 Avril 1995 V. 95Prv-2306 Procès Verbal n° 149, Service du cadastre 14 avril 1995 - changements dans le numérotage des parcelles D 210 (1a 70 ca) D 211 (2a 71 ca) D 213 (1a 43 ca) sont réunies pour former D 303 (5a 84ca).

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
---------------------------	---	--------------

1) Pour les formalités antérieures au 9 mai 1978 voir les anciennes fiches générales ci-jointes.

Modèle II

Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces plus ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	
						1	7
1			1 ^{er}	cave	18	FP	
2			RdC	loc. comm.	57	FP	
3			1 ^{er}	Appt	57	FP	
4			2 ^{ème}	"	56	FP	
5			3 ^{ème}	"	46	FP	
6			4 ^{ème}	2 dékama	21	FP	
7			1 ^{er}	Base n° 7	1	FP	
8			1 ^{er}	cave n° 8	1,5	FP	
9			1 ^{er}	cave n° 9	2,5	FP	
10			1 ^{er}	cave n° 10	2,5	FP	
11			1 ^{er}	cave n° 11	13	FP	
12			1 ^{er}	cave n° 12	10	FP	lot supprimé divisé en lots n° 38 et 39
13			RdC	Mag.	48	FP	
14			RdC	Mag. locaux	48	FP	lot supprimé divisé en lots n° 40 et 41
15			1 ^{er}	Appt	94	FP	
16			2 ^{ème}	"	94	FP	
17			3 ^{ème}	" gache	19	FP	
18			3 ^{ème}	pièce n° 18	5	FP	
19			3 ^{ème}	Appt dte	6,5	FP	
20			4 ^{ème}	"	89	FP	
21			5 ^{ème}	pièce n° 21 (de parais)	0,5	FP	

- Suite au verso -

26

M A R S E I L L E
A M E N A G E M E N T

Affaire suivi par :
Anne-Marie APPIGLI
Tel : 04 88 91 91 18
N/Ref : AMA/CC

M. ABOUAKIL
31 rue Longue des Capucins
13001 MARSEILLE

Marseille, le 11 septembre 2002

RECOMMANDÉ A.R.

OBJET - PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE THUBANEAU -
DUP II - : immeuble 31 rue Longue des Capucins

NOTE CIRCULAIRE AUX COPROPRIETAIRES

Monsieur,

L'immeuble visé en référence et dont vous êtes (co)propriétaire est inscrit dans le périmètre de restauration immobilière centre-ville

Conformément à l'arrêté préfectoral du 28 juin 1996 déclarant d'utilité publique les travaux de parties communes et privatives, une prescription de travaux vous a été notifiée le 28 août 1996

Cette dernière précisait que ces travaux étaient à réaliser dans un délai de deux ans à dater de leur notification.

De ce fait, en ce qui concerne votre immeuble, ces travaux devaient être achevés avant le 28 août 1998.

Les travaux prescrits concernaient les parties communes et privatives. A ce jour, seule la façade a été réalisée.

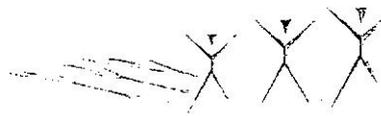
Nous vous engageons donc à compléter les travaux demandés notamment la cage d'escaliers et les logements.

Nous vous rappelons que les délais étant largement dépassés, le Concessionnaire peut d'ores et déjà, intégrer votre immeuble dans un arrêté de cessibilité mis en place dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

Vous pouvez contacter Mademoiselle Anne MICHEL au 04 88 91 91 17 pour le montage des dossiers de demande de subventions.

Dans l'attente, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos meilleures salutations.


Anne-Marie APPIGLI



M A R S E I L L E
A M E N A G E M E N T

N/Ref : IA N° 40 Z

Mr et Mme ABOUAKIL
31 rue Longue des Capucins
13001 MARSEILLE

Lettre Recommandée A.R.

Marseille, le 28 AOUT 1996



OBJET - Périmètre de Restauration Immobilière Thubaneau -
Notification des travaux de restauration - Immeuble sis 31 rue Longue des
Capucins -
Lots 20,21,23 et 28

Madame, Monsieur,

L'opération de restauration immobilière mise en place sur le secteur Thubaneau a pour objectif l'amélioration du confort des logements, la mise aux normes de sécurité et la réfection des locaux commerciaux, la restauration des immeubles et la revalorisation générale du quartier.

Les lots dont vous êtes propriétaires sont situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière Thubaneau, délimité par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 1993 et institué par l'Etat (arrêté préfectoral) le 12 septembre 1994.

Par ailleurs, par arrêté du 28 juin 1996, le Préfet a déclaré d'utilité publique les travaux de restauration à réaliser par les propriétaires privés. Aussi, MARSEILLE AMENAGEMENT, concessionnaire de la Ville de Marseille pour la réalisation de l'opération, a l'honneur de vous notifier l'arrêté de Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 28 juin 1996, déclarant d'utilité publique (article 1er) les travaux de restauration de votre immeuble (parties communes) d'une part et de vos locaux (parties privatives) d'autre part, sis 31 rue Longue des Capucins, cadastrés quartier Belsunce section D n° 21.1. Ces travaux sont à réaliser conformément aux prescriptions générales et à la fiche de prescriptions particulières ci-annexes (article 2 de l'arrêté sus-visé).

Aux termes du même article 2, les travaux de restauration des parties communes de votre immeuble et de vos lots devront être réalisés dans le délai de 2 (deux) ans à compter de leur notification.

Il est en outre précisé à l'article 3 dudit arrêté que dans le cas de travaux de restauration non effectués dans le délai indiqué ci-avant, l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation de votre immeuble pourra être engagée.

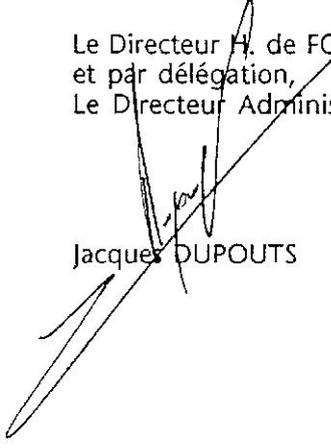
.../...



Nos services sont à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles sur les travaux à réaliser et les démarches à entreprendre.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Directeur H. de FOMMERSVAULT
et par délégation,
Le Directeur Administratif et Financier,



Jacques DUPOUTS

- PJ
- Copie de l'arrêté préfectoral du 28 juin 1996,
 - Prescriptions générales,
 - Fiche de prescriptions particulières



M.Norredine ABOUAKIL

15 boulevard Jourdan
13014 Marseille

Lettre recommandée avec AR n° 839209255FR

Le 12/10/06

n.ref : VE/2006/359

Objet : Périmètre de restauration immobilière « THUBANEAU II » – 13001 Marseille.

Notification d'un arrêté portant ouverture d'enquête parcellaire n° 2006-102 du 14/09/06.

Immeuble sis à Marseille 32 rue Thubaneau - 13001

Cadastré quartier BELSUNCE section D – n° 303 pour 584 m2.

Monsieur,

Je me permets de vous rappeler que :

Par arrêté n° 94-57 en date du 12/09/94 Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a institué le Périmètre de Restauration Immobilière « THUBANEAU » et déclaré d'utilité publique, sur le territoire de la Ville de Marseille et au profit de son concessionnaire Marseille Aménagement :

la réalisation du programme de travaux de restauration à réaliser par les propriétaires privés dans chacun des immeubles inclus dans le secteur « THUBANEAU ».

Par arrêté n° 96-62 en date du 28/06/96, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la Ville de Marseille et au profit de son concessionnaire Marseille Aménagement, la réalisation de la deuxième tranche du programme des travaux de restauration immobilière « THUBANEAU ».

Les effets dudit arrêté ont été prorogés pour une durée de 5 ans par arrêté préfectoral n° 2001-44 en date du 28 juin 2001.

Le décret du 26/06/06 pris en Conseil d'Etat, et publié au Journal Officiel n° 147 du 27/06/06, a prorogé une seconde fois pour une durée de 5 ans les effets de cet arrêté.

Cet arrêté stipulait que les travaux de restauration devaient être réalisés dans un délai de deux ans à compter de leur notification, qui sera effectuée dans le cadre de l'enquête parcellaire, aux propriétaires des immeubles concernés.

Aucun travaux n'ayant été effectués, nous avons l'honneur de vous notifier ci-joint l'arrêté n° 2006-102, en date du 14/09/06, de Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire en

vue de délimiter exactement les immeubles où devra être réalisée le deuxième programme de restauration dans le secteur du PRI THUBANEAU « 2eme tranche ».

En tant que propriétaires des lots n° 7,20,21,23 & 28 de cet immeuble cité en objet, vous êtes soumis à cet arrêté préfectoral.

Cette enquête se déroulera du lundi 06 novembre 2006 au mercredi 22 novembre 2006 inclus, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30 à l'adresse suivante :

Mairie de MARSEILLE
Direction des études et de l'aménagement
Immeuble Communica – Rez-de-chaussée
2, Place François Mireur
13001 MARSEILLE

Vous pourrez consulter à cette adresse le dossier relatif à l'enquête parcellaire et consigner éventuellement sur le registre vos observations, ou les adresser par écrit à l'adresse ci-dessus, à l'attention de Monsieur Jacques QUEROY, préretraité de la BNP et Conseiller Prud'hommes, désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement en Mairie de Marseille, à l'adresse ci-dessus, les observations du public les jours suivants :

- Le lundi 06 novembre 2006 de 9h à 12h
- Le mercredi 15 novembre 2006 de 14h à 17h
- Le mercredi 22 novembre 2006 de 14h à 17h

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral précité, le dépôt du dossier d'enquête en Mairie est porté à la connaissance des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats suivant notification individuelle.

Les intéressés, conformément aux dispositions de l'article R 11 - 23 du Code de l'expropriation, sont invités à préciser, soit leur identité, soit celle du ou des propriétaires actuels.

Ils seront tenus, ainsi que les usufruitiers, d'appeler et de faire connaître les fermiers locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, et ceux susceptibles de réclamer des servitudes.

A cet effet vous trouverez ci-joint un questionnaire que vous voudrez bien nous retourner dûment rempli.

Conformément à l'article L 313-4-1 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : « *si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier, par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité* »

Dans ce cas les travaux prescrits doivent être terminés dans les deux ans à compter de l'engagement, par le propriétaire, de leur réalisation.

A défaut, vous ferez l'objet d'un arrêté de cessibilité préalable à l'ordonnance d'expropriation.

Je vous indique que des subventions peuvent être sollicitées éventuellement auprès, de la Mairie de Marseille, du Conseil général 13 et de l'ANAH.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

✓

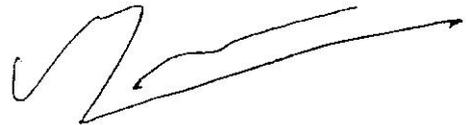
Le Directeur Général

Charles BOUMENDIL

Et par délégation,

Le Directeur délégué à l'
Aménagement et à la
Construction

Jean Yves MIAUX



P.J : Arrêté préfectoral n° 96-62 du 28/06/96
Arrêté préfectoral n° 2001-44 du 28/06/01
Arrêté préfectoral n°2006-102 du 14/09/06
Avis d'enquête parcellaire
Questionnaire à nous retourner dûment rempli
Prescriptions générales de travaux

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME**

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE
PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME**

(article A 213-1 du C.U.)

- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1) Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (1))
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
 Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (1) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)
 DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1) Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

PROPRIETAIRE(S)

Personne physique
 M, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : ABOUAKIL
 redine
 M, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

ADRESSE (5) : 15 Bd Jourdan 13014 MARSEILLE
 Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)
 et(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : MARSEILLE Département : 13001

Adresse précise du bien : 31 rue Longue des Capucins
 Surface totale du bien cédé : 584m²
 Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondiss')	Superficie totale
I D	303	Quartier Belsunce	5a 84ca

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

- USAGE**
 habitation
 professionnel
 mixte
 commercial
 agricole
 autre (préciser) :
 (le cas échéant, joindre un état locatif)
- OCCUPATION**
 par le(s) propriétaire(s)
 par un (ou des) locataire(s)
 sans occupant
 autre (préciser) :

**E - DROITS REELS ou PERSONNELS
grevant les biens**

- OUI NON

Préciser la nature :
 Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION
I - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT
 QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000,00 EUR)
 Plus une commission due à l'agence CENTURY 21 (19 quai de
 Rive Neuve MARSEILLE (13007), d'un montant de TREIZE
 MILLE CINQ CENTS EUROS (13.500,00 EUR) à la charge de
 l'acquéreur.
 Modalités de paiement : comptant à la signature de l'acte
 authentique

2 - ADJUDICATION (12)

- Volontaire
 Rendue obligatoire par une disposition législative ou
 réglementaire
 Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une
 donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :
 Montant de la mise à prix :
 Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARANT :

- Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A
 Demandent au titulaire du droit de préemption
 d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C sous les
 conditions indiqués (13)
 A (ont) recherché et trouve un acquiescement depuis à
 acheter les biens désignés à la rubrique C sous les
 conditions indiqués

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : M. Mounir
 KHELFAH
 ADRESSE : 16 Promenade Corniche Kennedy 13014
 MARSEILLE
 INDICATION COMPLÉMENTAIRES concernant
 l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15)

Suite	Suite	Suite	Suite

an(s) cadastral(aux) joint(s) : OUI NON

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : non bâti
 bâti, sur terrain propre
 bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas, indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

BÂTIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol :
 Surface utile ou habitable :
 Nombre de : niveaux ;
 appartements ;
 autres locaux ;

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

Bât	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
	sous-sol	1/1000	cave
	4ème	89/1000	Appartement 197,59 m²
	5ème	3,5/1000	Chambre de bonne 20,21 m²

Le bâtiment est achevé depuis plus de 10 ans moins de 10 ans
 Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis plus de 10 ans depuis moins de 10 ans
 En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :
 Désignation des droits :
 Nature : Nombre : Numéro des parts :

PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
 Évaluation de la contrepartie :

RENTE VIAGÈRE :

Montant annuel :
 Montant comptant :
 Bénéficiaire de la rente :

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :

VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

ECHANGE :

Désignation des biens reçus en échange :
 Montant de la soulte, le cas échéant :
 Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :
 Estimation du bien apporté :

CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :
 Estimation des locaux à remettre :

LOCATION-ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie publique comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant aux(x) propriétaire(s) nommés(s) ci-dessous :

A MARSEILLE
 Le 19 juillet 2004

Signature(s)
 (et cachet s'il y a lieu)



II - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : Société Civile Professionnelle «Philippe REY, Pierre CHARRIAUD, Raphaël GENETSPIZER, Associés»
 62 rue Montgrand
 B.P.29
 13251 MARSEILLE CEDEX 20

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption doivent être notifiées :
 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A.
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique II, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile.

Vente ABOUJAMIL /
 KHELFALLAH/11088/PGC7-MU

CADRE RESERVE AU TITRE DE LA DIRECTION ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE DE PREEMPTION

TRIVE le: 20 JUL. 2004

ZPPAUP Belvernes
 OPAH Cas Ville
 PRI Thubacelles
 D&P UR
 UAB
 MA

DT1 Centre	<input type="checkbox"/> Dir. Adj.	0
DT2 Nord Est	<input type="checkbox"/> Act. Fonc.	1
DT3 Sud Est	<input type="checkbox"/> C.V.P.	1
DT4 Nord O	<input type="checkbox"/> Adm. Fin.	1
	<input type="checkbox"/> C. I.	0
I	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> PR
		<input type="checkbox"/> ER