

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

8928

■ **Cession à titre onéreux d'un immeuble auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement / Euroméditerranée situé 52 rue de Lyon à Marseille 15ème arrondissement, nécessaire à la réalisation du prolongement de la rue Allar vers l'Est dans le cadre du programme de la ZAC Littorale.**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Née d'une initiative de l'Etat et des Collectivités Territoriales en 1995, Euroméditerranée est une opération d'intérêt national qui a pour ambition de placer Marseille au niveau des plus grandes Métropoles européennes.

Avec 430 hectares, Euroméditerranée est considérée comme la plus grande opération de rénovation Urbaine d'Europe.

L'extension vers le nord sur un périmètre de 169 hectares de l'OIN a été décrétée le 22 décembre 2007 par le Premier Ministre. Un protocole opérationnel a été signé entre la Ville de Marseille, la Communauté urbaine, le Conseil Général, la Région et l'Etat.

Le ZAC Littorale est le premier maillon opérationnel de l'extension d'Euroméditerranée. Elle a pour objet le redéveloppement d'un ensemble urbain situé à la rencontre des 2^{ème}, 3^{ème} et 15^{ème} arrondissements de Marseille, entre le noyau villageois Bougainville-Les Crottes et la Grand Port Maritime de Marseille et entre le boulevard Ferdinand de Lesseps et l'avenue du Cap Pinède.

Conformément à la ZAC Littorale, le prolongement de la rue Allar vers l'Est est désormais programmé dans les futures réalisations de l'Etablissement Public Euroméditerranée.

Ainsi une enquête parcellaire visant les parcelles contiguës à la propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été déposée par l'Etablissement Public Euroméditerranée en préfecture afin d'obtenir une ordonnance d'expropriation de ces emprises.

La maîtrise de ces parcelles, ainsi que celle appartenant à la Métropole, est nécessaire en vue du percement de la prolongation de la rue Allar vers l'Est.

C'est pourquoi, la réalisation de cette opération nécessite l'acquisition d'un immeuble situé 52 rue de Lyon à Marseille 15^{ème} arrondissement, cadastré 901 C 121, par Euroméditerranée à la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'une superficie d'environ 118 m².

Cette cession est faite à titre onéreux conformément à l'avis de France Domaine.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du la Présidente de la Métropole ;
- Le projet d'acte de cession et la saisine de France Domaine du 14 juin 2018 ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence cède à titre onéreux à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée un immeuble sis 52 rue de Lyon à Marseille 15^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation du prolongement de la rue Allar vers l'Est.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le projet d'acte par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à l'Etablissement Public Euroméditerranée qui l'accepte, un immeuble R+2 cadastré 901 C 121 d'une superficie d'environ 118 m² sise 52 rue de Lyon à Marseille 15^{ème} arrondissement, moyennant la somme de 71 000 € (soixante et onze mille euros) conformément à l'avis de France Domaine

Article 2 : Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tout document inhérent à cette cession.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget 2019 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence sous Politique C 130 – Nature 775 – Fonction 824.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

101931701

FS/BC/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE**

**A MARSEILLE, en l'Hôtel de Ville pour Madame Martine VASSAL,
représentant la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE,**

**A MARSEILLE (13002) 79 Boulevard de Dunkerque Immeuble Astrolabe,
pour Monsieur Paul COLOMBANI représentant l'ETABLISSEMENT PUBLIC
EUROMEDITERRANEE,**

**Maître Frédérique STREIT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de MARSEILLE,
dénommée « Raphaël GENET-SPITZER, Guillaume REY, Pierre François
DEBERGUE, Cyrille BLANC et Frédérique STREIT notaires, associés d'une
société civile professionnelle titulaire d'un office notarial »,**

**Avec la participation de Maître Capucine FERAUD, notaire à
MARSEILLE, assistant le VENDEUR.**

ici présent

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La collectivité territoriale dénommée **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, identifiée au SIREN sous le numéro 2000054807, organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon.

ACQUEREUR

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement public administratif local établissement public d'aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par décret ministériel n°95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE (13002), 79 boulevard de Dunkerque Immeuble Astrolabe, identifiée au SIREN sous le numéro 404132292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

QUOTITES ACQUISES

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité territoriale dénommée METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée à l'acte par Madame Martine VASSAL, + + + +.

- La Société dénommée L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE est représentée à l'acte par Monsieur Paul COLOMBANI, Directeur Général Adjoint, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13002), 79 Boulevard de Dunkerque – Immeuble Astrolabe.

Agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Hugues PARANT, Préfet, Directeur Général dudit établissement en date du 6 mars 2017, dont une copie est demeurée ci-après annexée.

Monsieur Hugues PARANT, nommé à ladite fonction aux termes d'un arrêté de Madame la Ministre du Logement et de l'Habitat Durable en date du 2 mars 2017 publié au Journal officiel du 5 Mars 2017 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du décret de création de L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE en date du 13 octobre 1995.

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci en vertu d'une délibération du bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence numéro + + + + + + + + du + + + + + + + + ci-dessus visée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extrait des comptes-rendus des séances effectués dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code des général collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite

- Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Métropole ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité ou pour excès de pouvoir, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

- et que la délibération n'a fait l'objet d'aucun retrait dans le délai légal à ce jour expira.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

EXPOSE PRÉALABLE

I- Substitution de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE dans les biens, droits et obligations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

Conformément aux dispositions du II de l'article 42 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles publiée au Journal Officiel de la République Française du 28 janvier 2014

« La métropole d'Aix-Marseille-Provence visée à l'article L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales est créée au le 1^{er} janvier 2016. »

Les dispositions particulières régissant la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, métropole à statut particulier, ont notamment été créées et codifiées au chapitre VIII, éponyme, du Titre 1er du Livre II de la Cinquième partie de la partie législative du code général des collectivités territoriales par le I de l'article 42 de la même loi, au sein des articles L 52181 et suivants

Aux termes de l'article L. 52181 du code général des collectivités territoriales

« I. — Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L 52171, la métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine Marseille Provence métropole, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, de la communauté d'agglomération Salon Etang de Serre Durance, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence et de la communauté d'agglomération du Pays de Martigues.

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à Marseille.

II. — La métropole d'Aix-Marseille-Provence est soumise aux dispositions du chapitre VII du présent titre, sous réserve des dispositions du présent chapitre. »

Aux termes du I de l'article L. 5218-2 du même code, tel que modifié par la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

« I- Sans préjudice de l'article L 5217-2 du présent code et à l'exception des compétences énoncées au k du 6^o du I du même article L. 5217-2 et à l'article L. 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération

intercommunale fusionnés en application du I de l'article L. 5218-1 du présent code, Toutefois, jusqu'au 1er janvier 2018, les compétences prévues au I de l'article L. 5217-2 qui n'avaient pas été transférées par les communes à ces établissements continuent d'être exercées par les communes dans les mêmes conditions. »

Aux termes du décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la métropole d'Aix-Marseille-Provence

« Article 1

La métropole d'Aix-Marseille-Provence est constituée des communes suivantes:

AIX-EN-PROVENCE, ALLAUCH, ALLEINS, AUBAGNE, AURIOL, AURONS, BEAURECUEIL, BELCODÈNE, SERRE-L'ÉTANG, BOUC-BEL-AIR, CABRIÈS, CADOLIVE, CARNOUX-EN-PROVENCE, CARRY-LE-ROUET, CASSIS, CEYRESTE, CHARLEVAL, CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, CORNILLON-CONFOUX, COUDOUX, CUGES-LES-PINS, ÉGUILLES, ENSUÉS-LAREDONNE, EYGUIÈRES, FOS-SUR-MER, FUYEAU, GARDANNE, GÉMENOS, GIGNAC-LA-NERTHE, CRANS, GRÉASQUE, ISTRES, JOUQUES, LA BARBEN, LA BOUILLADISSE, LA CIOTAT, LA DESTROUSSE, LA FARE-LES-OLIVIERS, LAMANON, LAMBESC, LANÇON-PROVENCE, LA PENNE-SUR-HUVEAUNE, LA ROQUE-D'ANTHÉRON, LE PUY-SAINTE-RÉPARADE, LE ROVE, LES PENNESMIRABEAU, LE THOLONET, MALLEMORT, MARIGNANE, MARSEILLE, MARTIGUES, MEYRARGUES, MEYREUIL, MIMET, MIRAMAS, PELISSANNE, PERTUIS, PEYNIER, PEYPIN, PEYROLLES-EN-PROVENCE, PLAN-DE-CUQUES, PORT-DE-BOUC, PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE, PUYLOUBIER, ROGNAC, ROGNÈS, ROQUEFORT-LA-BÉDOULE, ROQUEVAIRE, ROUSSET, SAINTANTONIN-SUR-BAYON, SAINT-CANNAT, SAINT-CHAMAS, SAINT-ESTÈVEJANSON, SAINT-MARC-JAUMEGARDE, SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, SAINTPAUL-LÈS-DURANCÉ, SAINT-SAVOURNIN, SAINT-VICTOIRET, SAINT-ZACHARIE, SALON-DE-PROVENCE, SAUSSET-LES-PINS, SÉNAS, SEPTÈMES-LESVALLONS, SIMIANE-COLLONGUE, TRETTS, VAUVENARGUES, VELAUX, VENELLES, VENTABREN, VERNÈGUES, VITROLLES.

Article 2

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à adresse suivante immeuble Le Pharo, 58, boulevard Charles Livon, 13007 Marseille

Article 3

Le receveur des finances de la commune de Marseille assure les fonctions de comptable de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. »

Aux termes de l'article L 5217-4 du code général des collectivités territoriales

« (...) La substitution de la métropole à établissement public de coopération intercommunale est opérée dans les conditions prévues aux deux derniers alinéas de l'article L 5211-41, »

Aux termes du second alinéa de l'article L. 5211-41 du code précité :

« (...) L'ensemble des biens, droits et obligations de rétablissement public de coopération intercommunale transformé sont transférés au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit à l'ancien établissement dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier à la date de l'acte duquel la transformation est issue. »

Qu'il résulte de ce qui précède qu'au 1er janvier 2016 a été créée la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ayant son siège social à MARSEILLE (7ème arrondissement), 58 boulevard Charles Livon et immatriculée au SIREN sous le numéro 200 054 807, représentée par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, élue à cette fonction le 20 septembre 2018,

Que la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE regroupe à compter du 1er janvier 2016 les six Établissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- la communauté urbaine Marseille Provence Métropole SIREN 241,300,391,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence SIREN 241.300,276,
- la communauté d'agglomération Salon Étang de Serre Durance SIREN 241.300 201,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile SIREN 241,300.268,
- le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence SIREN 241.300.177,
- la communauté d'agglomération du Pays de Martigues SIREN 241300.409.

Que l'existence juridique de ces établissements a cessé le 1er janvier 2016.

Qu'à compter de la même date, conformément aux dispositions légales précitées, l'ensemble des biens, droits et obligations desdits établissements publics de coopération intercommunale transformés ont été transféré au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit aux anciens établissements dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

II - Création de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

A - Aux termes d'un décret ministériel n°951 102 en date du 13 octobre 1995, a été créé ETABLISSEMENT PUBLIC DAMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public d'aménagement de l'Etat à Caractère Industriel et Commercial avec pour mission d'intervenir sur un périmètre d'intérêt national dit « Opération d'Intérêt National d'une superficie de 311 ha. inclus dans le triangle Saint Charles/Saint Jean/Arenc et la Joliette,

Cette création a eu lieu suite

- aux délibérations prises par le Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur du 23 mars 1995,
- aux délibérations prises par le Conseil Général du Département des Bouches du Rhône en date du 20 janvier 1995,
- aux délibérations prises par les Conseils municipaux de MARSEILLE en date des 22 juillet 1994, 27 janvier 1995 et 10 mars 1995,
- et la lettre du Préfet des Bouches du Rhône au Maire de MARSEILLE en date du 1er décembre 1994

B- Aux termes d'un décret ministériel n°95-1103 en date du 13 octobre 1995, l'opération d'aménagement EUROMEDITERRANEE a été inscrite parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R 490-5 de l'urbanisme.

L'extrait du journal officiel publiant ces deux décrets est demeuré annexé à un acte reçu aux minutes de Maître Hervé SANTELLI lors notaire à MARSEILLE le 10 décembre 1995.

Extension Euroméditerranée

L'immeuble ci-après visé est compris dans le périmètre de l'extension de l'Opération d'intérêt Nationale (OIN) conduite par EUROMEDITERRANEE, Ladite extension créée par décret ministériel du 22 Décembre 2007.

- Inventer un modèle d'Eco Quartier méditerranéen, sur le Périmètre, reproductible dans la métropole marseillaise,
- Gérer le foncier et ses implications, notamment en termes de restructuration sur place (par exemple Ilot des puces sans rupture d'activité) et de relogement d'entreprises et d'habitants,
- Mener, sous validation de l'EPAEM et en cohérence avec la démarche de concertation globale à l'échelle du périmètre de l'extension de l'EPAEM, une démarche conjointe de concertation permettant de créer les conditions d'une appropriation du Projet Urbain par l'ensemble des parties prenantes en associant les quartiers avoisinants,
- Conforter les partenariats industriels existants et en concrétiser de nouveaux,
- Promouvoir l'accès des futurs usagers et habitants du quartier aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,
- Fiabiliser et sécuriser la faisabilité du Projet Urbain sur une période de 5 années au cours de laquelle le Groupement devra réaliser un programme de 200 000 m2 de surface de plancher.

Le foncier objet de la présente cession fait partie du ténement en passe de remembrement dit ilot phare, à l'angle entre l'Avenue Cap Pinède et la Rue de Lyon, qui devrait accueillir une programmation de 48 000 m2 SDP.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
52 Rue de Lyon,

Une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée en très mauvais état.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
901	C	121	52 RUE DE LYON	00 ha 01 a 18 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe GIRARD, notaire à MARSEILLE le 17 janvier 2002 et le 19 janvier 2002 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 20 mars 2002 volume 2002P, numéro 1975.

Zone d'aménagement concerté Littorale

Par délibération numéro 13/1095 en date du 28 mars 2013 le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a approuvé le dossier de création de la ZAC Littorale.

Un avis favorable au dossier de création de ladite ZAC a été donné savoir :

- Par délibération du Conseil Municipal de la Ville de **Marseille** numéro 13/0480/DEVD en date du 17 juin 2013
- Par délibération du Conseil de Communauté Urbaine en date du 28 juin 2013
- Par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2013 a été approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée Littorale.

Un avis favorable a été donné sur le programme des équipements publics du dossier de réalisation de cette ZAC savoir :

Par délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 22 mai 2015,

Par délibération du conseil municipal de la Ville de Marseille en date du 29 juin 2015.

Par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2015 a été approuvé le programme des équipements publics de la ZAC LITTORALE.

Délégation du droit de préemption urbain

Par délibération du Conseil Municipal numéro 16/1074/UAGP en date du 5 décembre 2016 la Ville de Marseille a délégué son droit de préemption urbain à l'Etablissement Public EUROMEDITERRANEE sur les périmètres de la ZAC Littorale et le Parc Bougainville

Déclaration d'utilité publique

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale et autorisant le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée

III- Contexte de la cession

L'EPA Euroméditerranée (EPAEM) a souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec un opérateur ou un groupement d'opérateurs afin d'initier aménagement d'un Éco-quartier à haut niveau de services répondant aux nouveaux enjeux stratégiques de développement des territoires tant urbains que métropolitains. Le site d'intervention s'inscrit au cœur de l'Extension du périmètre de l'EPAEM, sur un tènement de quatorze hectares au sein de la ZAC Littorale nouvellement créée (l'îlot XXL).

La démarche partenariale proposée consiste à étudier les conditions de développement d'une programmation mixte de l'ordre de 280 000 m² de SDP (le Projet) porteuse d'une forte ambition en matière de développement durable et de qualité de vie, et de déployer une première phase opérationnelle significative à l'horizon 2017-2018.

Pour ce faire, EPAEM a lancé un Appel à Manifestation d'intérêt (l'AMI) auprès d'opérateurs ou de groupements d'opérateurs intéressés afin de sélectionner un partenaire répondant à ces ambitions.

Un jury composé de personnalités politiques et de personnalités qualifiées s'est réuni le 6 novembre 2015 afin d'auditionner ensemble des candidats.

Par courrier en date du 16 novembre 2015, l'EPAEM a informé le groupement Bouygues Immobilier/Cirmad qu'il était désigné lauréat de la procédure.

Le projet actuellement à l'étude et qui devrait aboutir à la signature prochaine d'une convention cadre devra répondre aux ambitions suivantes :

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE s'oblige à payer ce prix soit après l'accomplissement de la formalité des présentes, soit au vu d'une attestation délivrée par Maître Capucine FERAUD, notaire participant, confirmant qu'elle procèdera sous sa responsabilité, conformément à l'article L.1212-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), à la purge de tous privilèges et hypothèques.

Ce paiement sera effectué par Monsieur l'agent comptable d'EUROMEDITERRANEE entre les mains de Maître Frédérique STREIT, notaire associée soussignée, sur mandat établi au nom du **VENDEUR** mais payable sur l'acquit de Maître Frédérique STREIT.

Le règlement de ce mandat entre les mains dudit Notaire libèrera entièrement et définitivement EUROMEDITERRANEE envers le vendeur, à l'égard du prix et des charges de la présente vente.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe GIRARD, notaire à MARSEILLE le 17 janvier 2002 pour une valeur de seize mille sept cent soixante-neuf euros et trente-neuf centimes (16 769,39 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 20 mars 2002 volume 2002P, numéro 1975.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat n° 2018-215V1028 délivré à la date du 14 juin 2018 ci-après annexé.

Aux termes de cet avis, le BIEN présentement vendu est évalué à la somme de SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 EUR).

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent agir aux présentes en qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** n'étant pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare ne pas vouloir opter pour la taxe sur la valeur ajoutée.

De son côté, l'**ACQUEREUR** déclare :

- que, bien qu'étant une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, il ne prend aux présentes ni l'engagement de construire ni celui de revendre.

- que les biens sont présentement acquis par EUROMEDITERRANEE sous déclaration d'utilité publique.

En conséquence, la présente vente ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public conformément aux prescriptions de l'article 1045 du CGI.

Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière, conformément aux articles 169 et 170 de l'annexe 4 du CGI.

L'assiette des droits est de SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 71 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	71 000,00	0,10%	71,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le et certifié à la date du ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande du **VENDEUR** directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par ++++++ le ++++++ demeure ci-après annexée.

Il résulte de cette note de ce qui suit ci-après littéralement transcrit :

+++++

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

L'immeuble est situé dans la zone d'aménagement différé Façade Maritime Nord.

La présente cession est effectuée au bénéfice du délégataire de ce droit de préemption, il n'a pas eu lieu à adresser de déclaration d'intention d'aliéner.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par [redacted] diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport

			aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.
--	--	--	---

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le , accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect colonnaire, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par [redacted] répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le [redacted], annexé.

Les conclusions sont les suivantes : [redacted].

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par _____ le _____, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique :** _____ kWhep/m².an
- **Emissions de gaz à effet de serre :** _____ kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique. Une lettre délivrée le _____ par le service communal, dont l'original est annexé, constate ce raccordement.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE a acquis le bien présentement vendu de :

La Société dénommée SCI JB, société civile au capital de 5000 francs soit 7622 euros, ayant son siège social à ISTRES (Bouches-du-Rhône) 53 A Chemin de la Manne identifiée sous le numéro SIREN 379 766 835 RCS SALON DE PROVENCE.

Suivant acte reçu par Maître Philippe GIRARD, notaire à MARSEILLE les 17 et 19 janvier 2002.

Moyennant le prix de SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (16 769,39 EUR), payable par le Receveur des finances de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, depuis devenue Métropole d'Aix-Marseille Provence, sur délivrance d'une attestation de Maître GIRARD.

Une copie authentique dudit acte a été publiée le 20 mars 2002 volume 2002 P numéro 1975.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, le bien immobilier objet des présentes appartenait à la Société dénommée SCI JB ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

Madame Marie Louise Micheline TROMBOTTO, sans profession demeurant à MARSEILLE (13007) 29 avenue de la Corse.

Née à ISTRES le 25 août 1921,

Veuve en premières noces de Monsieur Grégorio BUSOLINI,

Suivant acte reçu par Maître Patrice GALLAY notaire associé à MARTIGUES le 16 juin 1999,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 100 000 FRS

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte le vendeur a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du bien vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Marseille le 30 juillet 1999 volume 1999 P numéro 5100.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement l'origine antérieure et déclarent vouloir s'en référer au titre de propriété.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette médiation ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'office notarial de Maître Capucine FERAUD, notaire participant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en

vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Raphaël GENET-SPITZER, Guillaume REY, Pierre François DEBERGUÉ, Cyrille BLANC et Frédérique STREIT, Notaires associés à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 10, place de la Joliette, Les Docks – Atrium 10.2
Téléphone : 04.91.14.01.80 Télécopie : 04.91.55.67.39 Courriel : notairesdesdocks@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.