

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE

APPROBATION D'UN TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ PAR LA SOLEAM AU PROFIT DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE AU TITRE DE LA CLOTURE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT MARDIROSSIAN MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT

Dans le cadre du renouvellement urbain impulsé en 2003 par la Ville de Marseille sur la « Façade Maritime Nord », les quartiers de la Cabucelle et de Saint-Louis ont fait l'objet d'études urbaines pour orienter la mutation de cette zone et d'une veille foncière dans le cadre de conventions passées avec l'Établissement Public Foncier PACA.

Sur la base de ces études et compte tenu de la maîtrise foncière d'un certain nombre de terrains par la collectivité, le Conseil municipal de Marseille a approuvé par délibération n°10/0978/DEVD du 25 octobre 2010, la convention de concession d'aménagement, « Mardirossian - Madrague Plan » à conclure avec la SOLEAM.

Cette concession d'aménagement d'une durée initiale de 7 ans recouvrait un périmètre de 9 hectares englobant trois secteurs : Mardirossian, Madrague-Plan et le terrain situé 211 chemin de la Madrague-Ville.

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille en date du 16 décembre 2015, l'opération a été prorogée de 5 ans, soit jusqu'au 7 janvier 2023.

Par la suite, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant (avenant à la convention de concession d'aménagement du 3 juin 2016).

Cette opération avait pour but de redonner au secteur, un caractère attractif visant le développement de l'offre en logements et en activités économiques ; permettant ainsi de développer environ 90 000 m² de surface de planchers.

Toutefois, le périmètre d'intervention de SOLEAM a finalement été réduit au seul secteur de Mardirossian, afin d'y aménager les terrains qui étaient déjà maîtrisés (démolitions et travaux de viabilité des lots cessibles), et de réaliser des travaux d'élargissement de la traverse Mardirossian, et d'assurer la commercialisation d'environ 8 200m² de terrains.

SOLEAM a alors confié une étude urbaine à l'agence KERN en vue d'étudier la faisabilité de conjuguer l'implantation d'une station-service à délocaliser du territoire d'Euro Méditerranée avec des bâtiments que la Ville de Marseille souhaitait réaliser pour relocaliser les régies communales. Cette étude avait été transmise à la Ville de Marseille ; Toutefois, cette dernière n'a jamais donné suite.

SOLEAM avait en parallèle engagé la démolition d'anciens bâtiments et entrepôts du site fin 2018 et commandé des études de maîtrise d'œuvre en vue de l'élargissement de la traverse Mardirossian ; Toutefois, la phase AVP de ces études n'a finalement pas pu être engagée. En effet, la Ville de Marseille a renoncé à l'acquisition du foncier et le projet de construction ainsi que les modalités d'aménagement du terrain que doit desservir la future traverse Mardirossian, n'ont pas été arrêtées.

Les objectifs qui avaient été fixés dans le cadre de cette opération n'ont donc pu être atteints. C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM ont convenus de mettre un terme, de façon anticipée à cette opération et de clôturer la concession d'aménagement.

A ce titre, par délibération du Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 15 octobre 2020 il a été approuvé un bilan de pré-clôture en date du 31 décembre 2019.

En outre, en vue de clôturer la concession d'aménagement « Mardirossian - Madrague Plan », il convient de procéder au transfert de propriété des parcelles objet de l'opération, afin que tous les biens appartenant à la SOLEAM dans le cadre de cette concession reviennent dans le patrimoine de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de ce bien à 2 990 800, 00 € HT soit 3.588.960,00 € TTC

101551403
MA/ATL/

**TRANSFERT DE PROPRIETE
SOLEAM / METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
CONCESSION MARDIROSSIAN – 13015 MARSEILLE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE
A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), Tour Méditerranée, 65 Avenue Jules
Cantini, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Et à**

**Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, Notaire associé de la Société par
Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Marseille », dont le siège est à
MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée.,**

**A RECU le présent acte contenant TRANSFERT DE PROPRIETE
D'IMMEUBLES 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**

- CEDANT -

La Société dénommée **SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**, société anonyme au capital de 5.000.000,00 €, dont le siège est à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT CEDEX01 (13232), CS 80024 49 La Canebière, "Le Louvre et Paix", identifiée au SIREN sous le numéro 524 460 888 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

- CESSIONNAIRE -

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807.

Créée suivant la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, du décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)** est représentée à l'acte par :

Monsieur Jean-Yves MIAUX, Directeur Général de la SOLEAM, domicilié dans le cadre de ses fonctions au siège social,

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 30 mars 2010 et dans laquelle il a été renouvelé pour la dernière fois suivant délibération dudit Conseil d'Administration en date du 1er octobre 2019,

Et en vertu des pouvoirs généraux qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration.

Un extrait du procès-verbal du Conseil d'Administration du 1er octobre 2019 est demeuré ci-annexé. **(ANNEXE)**

- La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** est représentée à l'acte par :

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence

Agissant en sa dite qualité et en vertu :

- des pouvoirs qui lui ont été délégués par arrêté en date du ++++ 2020, numéro 20/+++ /CM, reçu au contrôle de légalité le même jour dont une copie est demeurée ci-annexée. **(ANNEXE)**

- d'une délibération du Bureau de la Métropole n° ++++++, en date du ++++++, approuvant l'acquisition objet des présentes, dont un extrait des registres des délibérations est demeuré ci-annexé, **(ANNEXE)**

M+++++++ es-qualités, déclare que lesdites décisions ont été régulièrement publiées et n'ont fait l'objet à ce jour d'aucun recours, ni d'aucun déféré préfectoral.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne la Société dénommée **SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)** ayant pour acronyme SOLEAM.
- Le mot "**CESSIONNAIRE**" désigne la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le CEDANT déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant du CESSIONNAIRE déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

REMISE PREALABLE DE PROJET D'ACTE

Les PARTIES reconnaissent que le notaire soussigné leur a adressé préalablement aux présentes le projet d'acte et qu'elles en ont pris connaissance dès avant ce jour.

Préalablement à l'acte de transfert de propriété objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

I - CONCESSION D'AMENAGEMENT MARDIROSSIAN

Dans le cadre du renouvellement urbain impulsé en 2003 par la Ville de Marseille sur la « Façade Maritime Nord », les quartiers de la Cabucelle et de Saint-Louis ont fait l'objet d'études urbaines pour orienter la mutation de cette zone et d'une veille foncière dans le cadre de conventions passées avec l'Établissement Public Foncier PACA.

Sur la base de ces études et compte tenu de la maîtrise foncière d'un certain nombre de terrains par la collectivité, le Conseil municipal de Marseille a approuvé par délibération n°10/0978/DEVD du 25 octobre 2010, la convention de concession d'aménagement, « Mardirossian - Madrague Plan » à conclure avec la SOLEAM.

Cette opération devait redonner au secteur un caractère attractif visant le développement de l'offre en logement et des activités économiques, permettant de développer environ 90 000 m² de surface de planchers.

La concession d'aménagement d'une durée initiale de 7 ans à compter de la notification en date du 7 janvier 2011 recouvre un périmètre de 9 hectares englobant trois secteurs : Mardirossian, Madrague-Plan et le terrain situé 211 chemin de la Madrague-Ville.

Cette concession a été prorogée de 5 ans, soit jusqu'au 7 janvier 2023 par avenant n°3 approuvé par le Conseil Municipal de Marseille le 16 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération.

Dans ce cadre un avenant n°4 à la convention de concession d'aménagement N° T1 60091000 notifié le 3 juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Par avenant 5 notifié en Janvier 2017, le périmètre d'intervention de SOLEAM a été réduit au secteur de Mardirossian comme expliqué plus loin, avec une modification de programme. Le bilan de l'opération a été profondément remanié.

La participation du concédant à l'opération a été portée à 7 708 919 euros par avenant 7 approuvé par délibération du 28 juin 2018.

Le CRAC au 31 décembre 2018 a été approuvé par délibération URB 034-6456/19/CM du 20 juin 2019. Le terme de l'opération était alors prévu pour le 7 janvier 2023.

L'objet du présent rapport est de présenter à la Métropole le Bilan de pré-clôture de la concession établi au 31 décembre 2019 qui prévoit le terme de la concession fin 2020.

Avancement de l'opération :

L'opération initiale se développait sur trois sites :

- le terrain situé 211 chemin de la Madrague Ville a été acquis par la SOLEAM auprès de l'EPF PACA, puis à la demande de la Ville, a été cédé à titre gratuit en 2012 à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole afin de réaliser un pôle de création d'entreprises et un pôle artisanal dans le cadre du Plan local de redynamisation avec l'État. Sur ce secteur la SOLEAM est devenue l'opérateur de MPM et sa mission dans le cadre de la concession s'est terminée,

- sur le secteur Madrague Plan un appel à projet lancé en 2012 a été interrompu car le terrain principal nécessaire à l'opération, situé au 287 chemin de la Madrague Ville, n'a finalement pas été maîtrisé. En effet, la décision de préemption par la Ville de ce bien a été annulée par la juridiction administrative (jugement du TA de Marseille du 22 mars 2012, arrêt de la cour administrative d'appel du 29 novembre 2012, Conseil d'État du 27 août 2014) et la Ville a été condamnée à rétrocéder le bien à l'acquéreur évincé.

Aussi l'opération d'aménagement sur ce secteur serait désormais conditionnée par l'acquisition du foncier à un tiers qui pourrait s'envisager par voie d'expropriation, option qui n'est pas retenue à ce jour.

Enfin l'éviction des entreprises occupant les bâtiments (ex Baccuet) appartenant à la Ville le long du chemin de la Madrague Ville a été menée à terme et la Ville a souhaité conserver ces locaux pour y reloger des services.

- le secteur Mardirossian prévu initialement pour de l'habitat est désormais positionné pour de l'activité économique en raison du marché de l'immobilier du logement qui n'est pas favorable dans cette zone pour de l'accession et suite à des dispositions gouvernementales qui ne favorisent pas le logement social dans le quartier prioritaire dont fait partie le périmètre de l'opération.

La relocalisation de services municipaux est encore à l'étude côté Ville de Marseille, sur les terrains libres de ce secteur acquis auprès de l'EPF pour partie par la Ville de Marseille en 2016 et par la SOLEAM en 2017.

Enfin le service propreté de la Métropole occupe des bâtiments industriels implantés sur 13 150 m² de terrain.

Pour l'ensemble de ces raisons l'intervention de SOLEAM a été restreinte à une partie du secteur de Mardirossian afin d'aménager les terrains maîtrisés (démolitions et travaux de viabilité des lots cessibles), de réaliser des travaux

d'élargissement de la traverse Mardirossian, et d'assurer la commercialisation d'environ 8 200m² de terrains.

Sur ce site, SOLEAM avait confié une étude urbaine à l'agence KERN en vue d'étudier la faisabilité de conjuguer l'implantation d'une station-service à délocaliser du territoire d'Euro Méditerranée avec des bâtiments que la Ville de Marseille souhaitait réaliser pour relocaliser les régies communales. Cette étude avait été transmise à la Ville, en attente d'une décision de cette dernière.

La SOLEAM avait engagé la démolition d'anciens bâtiments et entrepôts du site fin 2018.

Les études de maîtrise d'oeuvre pour l'élargissement de la traverse Mardirossian avaient été reportées à 2019 pour une réalisation des travaux en 2020 en lien avec le calendrier de la commercialisation des terrains à la Ville de Marseille. La phase AVP de ces études n'a finalement pas été engagée. En effet, la Ville a renoncé à l'acquisition du foncier et le projet de construction et les modalités d'aménagement du terrain que doit desservir la future traverse Mardirossian n'ont pas été arrêtées.

Pour ces raisons, la Métropole et la SOLEAM sont convenus de mettre un terme à cette opération et de clôturer la concession d'aménagement.

II - APPROBATION DU BILAN DE PRE-CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2019 DE LA ZONE D'ACTIVITE CONCERTEE MARDIROSSIAN

Il résulte de la délibération du Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 15 octobre 2020 n°URBA 011-15/10/20 BM , ce qui suit ci-après retranscrit :

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 ;*
- *La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;*
- *La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;*
- *L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 13 octobre 2020*

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- *Qu'il est nécessaire d'approuver le Bilan de pré-clôture au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement Mardirossian-Madrague Plan passée avec SOLEAM.*

Délibère

Article 1:

Est approuvé le Bilan de pré-clôture ci-annexé relatif à la concession d'aménagement Mardirossian-Madrague Plan établi par la SOLEAM au 31 décembre 2019.

Article 2:

Est approuvée la participation du concédant d'un montant de 3 354 076 euros, en baisse de 3 686 043 euros par rapport au bilan précédent.

La participation du concédant, déjà versée à l'opération s'élève à 7 708 919 euros dont :

- *En numéraire : 7 040 119 euros par la Métropole*

- En apport foncier : 668 800 euros par la Ville de Marseille

Le trop-perçu, à restituer à la Métropole s'élève à 3 686 043 euros.

Une part du trop-perçu est affectée à l'acquisition par la Métropole des biens de retour, pour un montant de 3 588 960 euros selon valeur estimée par les Domaines.

Il en résulte un solde positif que l'aménageur doit restituer à la Métropole d'un montant de 97 083 euros.

Article 3:

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer tous documents relatifs à ce dossier.

III - DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du bureau de la métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du +++ reçue au contrôle de légalité le ++++++ ci-après retranscrite par extrait :

+++++

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

IV – BILAN DE CLOTURE

Le montant des dépenses de l'opération s'élève à la somme de 7 042 714€

HT et se décompose en :

-Acquisitions pour un montant de 5 458 755€HT

-Etudes de 172 179€HT

-Travaux de 94 150€HT

-Dépenses diverses de 166 654€ HT dont la somme de 6 080€ est provisionnée au titre des taxes foncières à devoir au 15/10/21.

-Rémunération SOLEAM de 374 166€

-Frais financiers de 776 810€

Le montant des recettes de l'opération s'élève à la somme de 7 042 714€ HT

et se décompose en :

-Cessions pour un montant de 2 990 800€ HT

-Produits divers et financiers de 29 039€ HT

-Participations du concédant de 4 022 875€ HT

Il apparaît aux termes des échanges de foncier, un solde d'opération d'un montant prévisionnel de 97 083€ à restituer à la Métropole après délibération du Conseil Métropolitain et arrêt définitif des comptes.

V - TRANSFERT DE PROPRIETE

La mission de SOLEAM prorogée jusqu'au 7 janvier 2023, par l'avenant numéro 3 indiqué ci-dessus, est arrivée à son terme par décision commune du concédant et du concessionnaire et conformément au cahier des charges sus-visé, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE exerce son droit de reprise sur les BIENS objets dudit Traité de concession et ci-après désignés.

Le représentant de SOLEAM ès-qualité, intervient à l'instant au présentes et reconnaît que sa mission résultant du traité de concession d'aménagement

MARDIROSSIAN et du cahier des charges de concession d'aménagement sus-visés, a pris fin le ++++++ et qu'en conséquence tous les biens lui appartenant reviennent dans le patrimoine de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Ceci étant exposé, il est passé à l'acte objet des présentes constatant le transfert de propriété au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE de la pleine propriété des biens immobiliers ci-après désignés

IDENTIFICATION DES BIENS

Immeuble article un

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
347 Rue de Lyon,
Un terrain non bâti. .
Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	26	347 Rue de Lyon	00 ha 04 a 52 ca

Immeuble article deux

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
347 Rue de Lyon,
Un terrain non bâti. .
Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	25	Rue de Lyon	00 ha 05 a 58 ca

Immeuble article trois

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
335 Rue de Lyon,
Un terrain non bâti. .
Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	32	335 rue de Lyon	00 ha 06 a 27 ca

Immeuble article quatre

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
331 Rue de Lyon,
Un terrain non bâti .
Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	29	331 rue de Lyon	00 ha 03 a 78 ca

Immeuble article cinq

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
 331 Rue de Lyon,
 Un terrain non bâti .
 Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	33	331 rue de Lyon	00 ha 03 a 58 ca

Immeuble article six**DESIGNATION**

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
 343 Rue de Lyon,
 Un terrain non bâti .
 Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	27	343 rue de Lyon	00 ha 02 a 27 ca

Immeuble article sept**DESIGNATION**

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
 341 et 345 rue de Lyon et traverse Mardirossian,
 Un terrain non bâti .
 Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	28	341 rue de Lyon	00 ha 70 a 60 ca

Immeuble article huit**DESIGNATION**

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
 339 Rue de Lyon,
 Un terrain non bâti .
 Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	30	339 rue de Lyon	00 ha 02 a 42 ca

Immeuble article neuf**DESIGNATION**

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
 337 Rue de Lyon,
 Un terrain non bâti .
 Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	31	337 rue de Lyon	00 ha 02 a 09 ca

Immeuble article dix**DESIGNATION**

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
 34 Traverse Mardirossian,

Un immeuble en état de ruine et tous les droits attachés à la cour cadastrée section 905 K 13 indivise avec les parcelles cadastrées 905 K 11, 12 et 14. .

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	14	34 Traverse Mardirossian	00 ha 01 a 23 ca

Et à titre indivis :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	K	13	32 Traverse Mardirossian	00 ha 00 a 57 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de .

Immeuble article onze

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
3 Chemin de la Commanderie,

Un terrain non bâti .

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
905	I	3	3 chemin de la Commanderie	00 ha 04 a 22 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. **(ANNEXE)**

EFFET RELATIF

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI notaire à MARSEILLE le 26 mars 2013 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 8 avril 2013, volume 2013P, numéro 2290.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE le 10 décembre 2013 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 6 janvier 2014, volume 2014P, numéro 18.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE le 10 décembre 2013 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 6 janvier 2014, volume 2014P, numéro 18.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE QUATRE -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE le 10 décembre 2013 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 6 janvier 2014, volume 2014P, numéro 18.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE CINQ -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE le 10 décembre 2013 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 6 janvier 2014, volume 2014P, numéro 18.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE SIX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 21 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le , volume , numéro

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE SEPT -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 21 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le , volume , numéro

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE HUIT -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 21 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le , volume , numéro

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE NEUF -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 21 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le , volume , numéro

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DIX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 21 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le , volume , numéro

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE ONZE -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 21 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le , volume , numéro

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 du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est propriétaire des **BIENS** à compter de ce jour.

Elle en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que les **BIENS** sont entièrement libres de location ou occupation et encombrements quelconques.

EVALUATION DES BIENS

Les BIENS de retour objet du présent transfert de propriété au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sont évalués à **TROIS MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (3.588.960,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Soit une valeur hors taxe de : DEUX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (2.990.800,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % s'élève à : CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE EUROS (598.160,00 EUR).

S'appliquant aux articles ci-dessus désignés, savoir :

Article 1 ++

Article 2 ++

+++

Article 11

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

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 délivré à la date du .

Cet avis fait l'objet de l'annexe ++ ci-dessus.

IMPOT SUR LA MUTATION

LE CESSIONNAIRE, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

DROITS

NEANT

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	3 588 960	0,10%	3 589

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le CEDANT garantit le CESSIONNAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le CESSIONNAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le CEDANT 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 le CESSIONNAIRE.

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

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

SERVITUDES

LE CESSIONNAIRE profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du CEDANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles résultant des actes ci-après énoncés:

ETAT DU BIEN

LE CESSIONNAIRE prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le CEDANT 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 CEDANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le CESSIONNAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le CESSIONNAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du CEDANT.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le CEDANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

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

LE CESSIONNAIRE est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

LE CESSIONNAIRE règlera au CEDANT, 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 la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

ASSURANCE

LE CESSIONNAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au CEDANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme est annexée.

LE CESSIONNAIRE 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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les BIENS sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain dont la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE détient la compétence aux termes d'un conseil communautaire en date du 15 octobre 2020.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le CESSIONNAIRE, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Le CEDANT déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par des plans de prévention des risques et pollutions, prescrits ou approuvés, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement lui sont applicables.

En conséquence, il a été établi par le CEDANT un état des risques et de pollutions en date du ++++++, demeuré ci-annexé. (ANNEXE)

LE CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance de ce document, et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophes naturelles (C. assur. Art. L.125.2) ou technologiques (C. assur. Art. L.128.2).

Environnement

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le CEDANT de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le CEDANT est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du CEDANT, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le VENDEUR déclare avoir missionné la société **ERG environnement** , 59 Avenue André Roussin, 13016 MARSEILLE, en vue de la réalisation d'un diagnostic environnemental en date du **16 mai et du 18 juin 2012**, dont une copie est demeurée

ci-annexée portant sur une surface totale de de 10.111 m² et concernant le site cadastré feuille 905 K numéro 25 à 33.

Le **VENDEUR** déclare que le rapport ci-dessus visé a mis notamment en évidence des éléments de pollution en place du sondage à la pelle mécanique effectué au droit de la parcelle K26, savoir :

Le sondage effectué révèle la présence sur 0 — 2,1 m/TN de cadmium, cuivre, zinc, fractions solubles et sulfates.

- cadmium : 0,87 mg/kg
- cuivre : 25,2 mg/kg
- zinc : 558 mg/kg
- fractions solubles : 23400 mg/kg
- sulfates sur éluât : 15200 mg/kg

Ces teneurs sont supérieures aux critères de références.

Il a pu être mis en évidence au droit de la parcelle des teneurs en substance chimiques incompatibles avec une mise en décharge de classe 3 (ISDI) selon L'Arrêté Ministériel du 28/10/10 en cas d'évacuation des sols issus de ce sondage (substances limitant l'acceptation : fraction soluble et sulfates).

A la lumière des résultats d'analyses (paramètres métaux lourds sur brut notamment), ces sols seraient toutefois acceptables en décharge de déchets non dangereux (ISDND ou CSDU2) pour les sols du sondage.

En 1^{ère} approche il a été calculé les volumes suivants de futurs déblais incompatibles avec une mise en décharge de classe 3 (ISDI) issus de la création du futur sous-sol (selon emprise des sous-sols indiquée sur les plans projets transmis et pour une profondeur moyenne et estimative d'excavation de 6m) :

Environ 440 m³ (210 m² de 0 à 2,1 m/TN soit 8001).

Compte tenu de la qualité des matériaux issus de ce sondage (hétérogène, forte proportion de déchets type plastique, ferrailles, chiffons et ordures ménagères), un réemploi sur site n'est pas adapté. Il est préconisé d'évacuer ces matériaux avec les restes des déchets (ordures ménagères essentiellement) recouvrant le site.

Selon les préconisations d'ERG, les déchets situés au droit de la parcelle K26 seraient à évacuer en décharge de classe 2 (pour un coût de traitement évalué à 90 € / tonne). »

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cette situation et de l'ensemble des audits ci-dessus visé et vouloir faire son affaire personnelle de cette pollution et de la découverte éventuelle de toutes nouvelles pollutions, et de tous travaux éventuels de dépollution ainsi que des couts financiers en découlant, et ce sans recours contre le vendeur.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est devenu propriétaire de la façon suivante :

+++++

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 qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le CEDANT déclare avoir porté à la connaissance de le CESSIONNAIRE 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 CEDANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de le CESSIONNAIRE.

Pareillement, le CESSIONNAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le CEDANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

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 à le CESSIONNAIRE qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du CEDANT à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à le CESSIONNAIRE devront s'effectuer en son siège indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du CEDANT s'effectuera en son siège indiqué en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

:

- 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 ou concourant 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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 sur _____ pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFI.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Division des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 09 60 88
jean-pierre.dromard@dgfi.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2020-215V0094

SOLEAM
Le Louvre et Paix
49, la Canebière
CS 80024
13232 MARSEILLE Cedex 01

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrains, avec pour certains constructions à démolir.

ADRESSE DU BIEN : Traverse Mardirossian, rue de Lyon, chemin de la Commanderie, 13015 Marseille. (Voir détail ci-après.)

1 - SERVICE CONSULTANT : SOLEAM.

Affaire suivie par : Madame de Boisgelin.

2 - Date de consultation : 20/12/2019
Date de réception : 15/01/2020
Date de constitution du dossier « en état » : 15/01/2020

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE — DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à la Métropole (clôture de l'opération Mardirossian).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les parcelles suivantes :

- 905 section K n° 14 pour 23 m². 34 traverse Mardirossian. Présence d'un immeuble en état de ruine.
- 905 section K n° 13 pour 57 m². 32 traverse Mardirossian.
- 905 section K n° 27 pour 227 m². 343 rue de Lyon.
- 905 section K n° 28 pour 7 060 m². 341 rue de Lyon.
- 905 section K n° 30 pour 242 m². 339 rue de Lyon.
- 905 section K n° 31 pour 209 m². 337 rue de Lyon.

- 905 section I n° 3 pour 422 m². 3 chemin de la Commanderie.
- 905 section K n° 25 pour 558 m². Rue de Lyon.
- 905 section K n° 32 pour 627 m². 335 rue de Lyon. Présence d'un bâti destiné à être démoli.
- 905 section K n° 29 pour 378 m². 331 rue de Lyon.
- 905 section K n° 33 pour 358 m². 331 rue de Lyon.
- 905 section K n° 26 pour 452 m². 347 rue de Lyon.

Prix négocié entre les deux collectivités : 2 990 800 € pour la totalité.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : SOLEAM.
Situation d'occupation : Estimation libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UEtf, sauf pour la parcelle I n° 3 qui est en UPM S.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

Estimations antérieures

2016-215V2341 à 2346 (pour partie).

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix négocié entre les deux collectivités, de 2 990 800 € pour la totalité, n'appelle pas d'observation.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

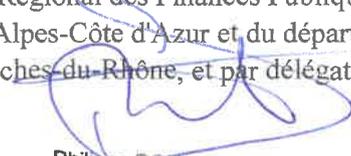
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Marseille, le

14 FEV. 2020

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques