

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cession à titre onéreux auprès de la Société Erilia de parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiés d'anciens Blockhaus cadastrés 904 N 21, 907 I 56, 57 et 61, situées place des Gallions/Avenue du Plan d'Aou à Marseille 15^{ème} arrondissement, pour permettre la poursuite des aménagements prévus dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou – Saint Antoine – La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par un acte authentique en date du 26 janvier 2021, acquis auprès de l'Etat Français, moyennant la somme de 42 675€, plusieurs parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiés des bunkers afin de réaliser des voies nouvelles au sud de la rue des Frégates.

La réalisation de ces aménagements relevant désormais de la société ERILIA, il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence, créée depuis le 1^{er} janvier 2016, cède au profit d'ERILIA les emprises foncières impactées par les aménagements de voirie prévus à savoir les parcelles cadastrées Section 907 I 56 d'une superficie de 139 m², 907 I 57 d'une superficie de 142 m², 907 I 61 d'une superficie de 151 m² et 904 N 21 d'une superficie de 137 m². Aux termes de négociations entrepris à cette fin, les parties se sont entendues sur un montant arrêté à la somme de 42 675€ (quarante-deux mille six cent soixante-quinze euros).

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale de ces parcelles à 42 675€ (quarante-deux mille six cent soixante-quinze euros) lors de l'acquisition la Métropole Aix-Marseille-Provence le 08 décembre 2020.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette cession et met à la charge de la société ERILIA l'ensemble des frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- Le remboursement de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance ;
- Le cas échéant, d'autres obligations en nature.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13215007T001.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

15571

■ **Cession à titre onéreux auprès de la Société ERILIA de parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiés d'anciens Blockhaus cadastrées 904 N 21, 907 I 56, 57 et 61, situées place des Gallions/Avenue du Plan d'Aou à Marseille 15^{ème} arrondissement, pour permettre la poursuite des aménagements prévus dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste.**

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

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou – Saint Antoine – La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par un acte authentique en date du 26 janvier 2021, acquis auprès de l'Etat Français, moyennant la somme de 42 675€, plusieurs parcelles de terrain sur lesquelles sont édifiés des bunkers afin de réaliser des voies nouvelles au sud de la rue des Frégates.

La réalisation de ces aménagements relevant désormais de la société ERILIA, il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence, créée depuis le 1^{er} janvier 2016, cède au profit d'ERILIA les emprises foncières impactées par les aménagements de voirie prévus à savoir les parcelles cadastrées Section 907 I 56 d'une superficie de 139 m², 907 I 57 d'une superficie de 142 m², 907 I 61 d'une superficie de 151 m² et 904 N 21 d'une superficie de 137 m². Aux termes de négociations entrepris à cette fin, les parties se sont entendues sur un montant arrêté à la somme de 42 675€ (quarante-deux mille six cent soixante-quinze euros).

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale de ces parcelles à 42 675€ (quarante-deux mille six cent soixante-quinze euros) lors de l'acquisition la Métropole Aix-Marseille-Provence le 08 décembre 2020.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette cession et met à la charge de la société ERILIA l'ensemble des frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- Le remboursement de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance ;
- Le cas échéant, d'autres obligations en nature.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13215007T001.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'arrêté de déclassement en date du 16 décembre 2020 ;
- Le projet d'acte ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en cours de réactualisation ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 07 mars 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'afin de permettre à la société ERILIA de réaliser les voies nouvelles au sud de la rue Frégates dans le cadre du projet de rénovation urbaine, il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence cède au profit de la société ERILIA, les parcelles situées place des Gallions – quartier la Viste à Marseille dans le 15^{ème} arrondissement, cadastrées section 907 I 56, 57, 61 et N 21.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession des parcelles situées place des Gallions – quartier la Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement, cadastrées 907 I 56, d'une superficie de 139 m², 907 I 57 d'une superficie de 142 m², 907 I 61 d'une superficie de 151 m² et 904 N 21 d'une superficie de 137 m², au profit de la société ERILIA pour un montant de 42 675 € HT (quarante-deux mille six cent soixante-quinze euros) auquel ne sera pas ajouté la TVA conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maitres FERAUD, notaires associés, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont mis à la charge de l'acquéreur.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Sous Politique C130- nature 775 – fonction 588.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le projet d'acte ainsi que l'acte authentique et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS
Division Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le **8 DEC. 2020**

Le directeur régional des Finances publiques

à

P.G.D. Marseille. DRFIP PACA

Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 88
Télécopie :
Réf. : 2020-215V2055

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrains.

Adresse du bien : Avenue du Plan d'Aou, 13015 Marseille. Cadastéré 904 section N n° 21, et 907 section I n° 56, 57 et 61.

Valeur vénale : 42 675 €.

1 - SERVICE CONSULTANT

P.G.D. Marseille. DRFIP PACA

Affaire suivie par :

Madame CHIGRI

2 - Date de consultation

: 03/11/2020

Date de réception

: 03/11/2020

Date de visite

: sans

Date de constitution du dossier "en état"

: 03/11/2020

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

Cession. L'acte de vente est en cours de signature chez le notaire.
Prix : 42 675 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Quatre parcelles, dont trois sont contiguës. Cédées ensemble.

- 904 section N n° 21 pour 137 m².

- 907 section I n° 56 pour 139 m².

- 907 section I n° 57 pour 142 m².

- 907 section I n° 61 pour 151 m².

Total des superficies : 569 m².

Présence d'ouvrages militaires (blockhaus) à la surface du sol (hauteur maximale de 1 m – profondeur non connue).

Quartier peu attractif et sensible. Proche de grands ensembles HLM (Cité du Plan d'Aou, Résidence La Bricarde).

Urbanisme : zone UT2 au PLU.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Etat.

Situation d'occupation : estimation libre d'occupation.

6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison:

Estimations antérieures

2012-215V3893.

2017-215V1909.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur reconduite : **42 675 €.**

Valeurs par parcelles :

- 904 section N n° 21 pour $137 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €} = 10\,275 \text{ €}$.

- 907 section I n° 56 pour $139 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €} = 10\,425 \text{ €}$.

- 907 section I n° 57 pour $142 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €} = 10\,650 \text{ €}$.

- 907 section I n° 61 pour $151 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €} = 11\,325 \text{ €}$.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois.

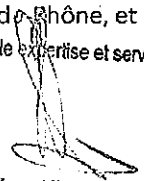
10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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,
Le Directeur du pôle expertise et service aux publics


Yvan HUART
Administrateur général des Finances Publiques

**VENTE METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE / ERILIA
PLAN D'AOU**

101171506
MD/RM

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE ,

À +++++ pour le VENDEUR,
Et à ++++ pour l'ACQUEREUR,

Maître Mathieu DURAND, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Marseille », dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée,

Avec la participation de Maître Raphaël DUISIT, notaire à MARSEILLE, conseil du VENDEUR.

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 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.

ACQUEREUR

La Société dénommée **ERILIA**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 4497987 €, dont le siège est à MARSEILLE (13006), 72 Bis Rue Perrin Solliers, identifiée au SIREN sous le numéro 058811670 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **ERILIA** acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée à l'acte par Monsieur Christian AMIRATY, 2ème conseiller délégué en exercice, aux termes d'un arrêté de Madame Martine VASSAL en date du 24 juillet 2020 portant le n°20/216/CM, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée, après mention. **Annexe n°1**

Ledit arrêté reçu au contrôle de légalité le 24 juillet 2020.

Madame Martine VASSAL, désignée aux fonctions de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du 9 juillet 2020, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention. **Annexe n°2**

Ladite délibération reçue au contrôle de légalité le 9 juillet 2020.

Spécialement habilitée à l'effet des présentes avec faculté de déléguer par une décision numéro ++++ en date du +++++, portant cession à titre onéreux, au profit de la société **ERILIA**, des BIENS objet des présentes, reçue au contrôle de légalité le +++++, dont une copie est demeurée annexée aux présentes. **Annexe n°3**

Ladite délibération a été prise conformément à l'avis du service des domaines en date du +++++ dont une copie est annexée aux présentes. **Annexe n°4**

Le représentant de la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE déclare que cette délibération a été régulièrement publiée et que celle-ci n'a fait l'objet d'aucun recours ni aucun déferé préfectoral.

Commentaire [RM1]: A confirmer

Commentaire [RM2]: A obtenir

Commentaire [RM3]: A obtenir

- La Société dénommée **ERILIA** est représentée à l'acte par l'acte par +++++, domiciliée professionnellement à MARSEILLE (6ème arrondissement, Bouches du Rhône), 72 bis rue Perrin Solliers, en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés à l'effet des présentes par Monsieur Antoine ROUSSELIE, agissant en qualité de directeur général adjoint immobilier de ladite société, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à MARSEILLE du +++++ dont copie est ci-annexée. **Annexe n°5**

Monsieur Antoine ROUSSELIE agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Frédéric LAVERGNE, Directeur Général, aux termes d'une délégation de pouvoir sous seing privé en date à MARSEILLE du 22 janvier 2021, dont copie est demeurée ci-annexée. **Annexe n°6**

Monsieur Frédéric LAVERGNE agissant en sa qualité de directeur général de la société **ERILIA**, fonction à laquelle il a été nommé par décision du Conseil d'Administration du 14 juin 2019, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°7**

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération dudit Conseil d'Administration datée du +++++ et dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé aux présentes. **Annexe n°9**

Commentaire [RM4]: A nous adresser et à confirmer

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la société ERILIA.
- 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.
- Le mot "**Annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE)
(13015 Place des Gallions,

Les parcelles figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
904	N	21	av du plan d'aou	00 ha 01 a 37 ca
907	I	56	av minerve	00 ha 01 a 39 ca
907	I	57	av minerve	00 ha 01 a 42 ca
907	I	61	av minerve	00 ha 01 a 51 ca

Total surface : 00 ha 05 a 69 ca

Lesdites parcelles non attenantes les unes avec les autres.

Etant ici précisé :

- Que d'anciens blockhaus sont édifiés sur les parcelles cadastrées section I numéros 56, 57 et 61.
- que la parcelle cadastrée section N numéro 21 comportait un ancien blockhaus qui a déjà été démoli par l'**ACQUEREUR** et constitue à ce jour une partie de l'assiette foncière l'immeuble collectif dont l'emprise comprend également les parcelles cadastrées section N numéros 64 et 65 et section I numéro 364 qui sont déjà propriété de l'**ACQUEREUR**.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils figurent sous liseré rouge au plan cadastral demeuré annexé aux présentes. Annexe n°11

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 Marie BELLUMORE-ABBAS, notaire à MARSEILLE le 26 janvier 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

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 et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (42 675,00 EUR)**.

Commentaire [RM5]: A confirmer

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Aux présentes est intervenue ++++++, domicilié en cette qualité à MARSEILLE (13006) 65 Avenue Jules Cantini,

Lequel, agissant au nom et comme mandataire de Monsieur ++++++, Chef de Poste de la Recette des Finances de Marseille Municipale et Métropole, en vertu d'une subdélégation de pouvoirs sous seings privés en date à MARSEILLE, du ++++++ demeurée annexée après mention, Annexe n°12

Commentaire [RM6]: Mandat à nous adresser

Reconnait avoir reçu de l'ACQUEREUR et à la vue du notaire soussigné, le montant du prix de vente,

De laquelle somme de QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (42 675,00 EUR), il a donné ès-qualités, à l'ACQUEREUR, bonne et valable quittance sans réserve avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiements et quittances, en vertu de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L 2241-1 Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

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.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** déclare :

- Ne pas avoir effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et ne pas agir en qualité d'assujetti dans le cadre de la présente vente,
- que la mutation concerne la vente d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour les besoins des présentes déclarations fiscales, l'**ACQUEREUR** déclare que le prix de vente de QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (42 675,00 EUR) peut être ventilé de la manière suivante :

- en ce qui concerne la parcelle cadastrée section 904 N numéro 21 : DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).
- en ce qui concerne le solde des parcelles objet des présentes : TRENTE DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (32.675,00 €).

- En ce qui concerne l'ensemble des parcelles objet des présentes à l'exception de la parcelle cadastrée section 904 N numéro 21 :

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir la qualité d'assujetti au sens de l'article sus visé, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- que le terrain acquis est destiné par lui, après démolition des constructions existantes, à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts,
- qu'il prend l'engagement de construire dans un délai de quatre ans à compter de ce jour.

Les travaux ont l'objet et la consistance suivante : édification d'un ensemble immobilier à usage d'habitation.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration du délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution des travaux et de la destination des locaux construits.

En conséquence, la présente mutation est exonérée de droit d'enregistrement et sera également exonérée du droit fixe prévu par l'article 691 bis du Code Général des Impôts en application de l'article 1049 du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est de TRENTE DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (32.675,00 €).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 32 675,00	x 0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette			

0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section 904 N numéro 21 :

L'ACQUEREUR déclare :

- Être assujetti à la TVA dans le cadre de son activité économique
- Ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts qui est due par l'ACQUEREUR.

L'assiette des droits est de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	450,00
10 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	120,00
10 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	11,00
450,00			
TOTAL			581,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

L'ACQUEREUR étant un organisme HLM, il requiert le bénéfice des dispositions de l'article 881 L du Code Général des Impôts (contribution de sécurité immobilière réduite de moitié)

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	42 675,00	0,05%	21,00 euros

Commentaire [RM7]: Prix à confirmer

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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 relatifs au **BIEN**.

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Le **VENDEUR** déclare :

- Que le **BIEN** dépendait initialement du domaine public de l'Etat,
- qu'il a été désaffecté et déclassé préalablement à sa cession par l'Etat à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, suivant arrêté en date du 16 décembre 2020 demeuré annexé aux présentes. **Annexe n°13**

Est également demeuré ci-annexé (**Annexe n°14**) une décision du ministre de l'Etat Major des Armées portant déclaration d'inutilité du **BIEN** en date du 14 avril 1967.

- que depuis son acquisition par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, le **BIEN** n'a jamais été affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

- que le **BIEN** dépend donc du domaine privé de la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE.

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, mention ou saisie en cours de validité.

Ledit état régulièrement prorogé.]

Commentaire [RM8]: A nous adresser

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux 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 son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale.

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

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.

Concernant les taxes foncières, L'**ACQUEREUR** remboursera au **VENDEUR**, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** ne sont pas raccordés aux réseaux et qu'il n'a souscrit aucun contrat de distribution et de fourniture.

Commentaire [RM9]: A confirmer

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, 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 **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

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le +++ par la société Kinaxia située à SOPHIA ANTIPOLIS (06560) 80 route des Lucioles, Espace de Sophia – Bât C, par l'intermédiaire du site preventimmo.fr est annexé sur support électronique. Annexe n°15

Commentaire [RM10]: A nous adresser

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **VENDEUR** déclare être titulaire du droit de préemption urbain.
En conséquence, il n'y a pas lieu de purger le droit de préemption urbain.

Commentaire [RM11]: A confirmer

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le **VENDEUR** n'a pas fourni de dossier de diagnostics techniques.

En conséquence, le **VENDEUR** n'ayant pas fourni de dossier de diagnostics techniques, demeure garant à l'égard de l'acquéreur du vice caché que constituerait la présence éventuelle de matériaux et produit contenant de l'amiante ou de la présence de termites.

Les parties ont requis l'établissement de l'acte sans la production dudit dossier.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous recours éventuels en garantie contre le vendeur.

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** ne sont pas équipés d'installations électriques ou de gaz.

Commentaire [RM12]: A confirmer

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du ++++ fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint et annexé aux présentes. Annexe n°16

Commentaire [RM13]: A nous adresser

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (sismicité faible).

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Secteur d'information sur les sols

Par applications des dispositions de l'article L 125-6 du Code de l'environnement, peuvent être créés, des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de

mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Il n'existe pas à ce jour de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral concernant l'assiette de l'ensemble immobilier dont dépendent le **BIEN** objet des présentes.

Zonage Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1er juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une zone classée en potentiel de catégorie 2.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est annexée sur support électronique. **Annexe n°17**

Plan d'exposition au bruit

Il résulte de la cartographie demeurée annexée sur support électronique présentes que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépend le **BIEN** objet des présentes n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit rendant nécessaire l'établissement du document visé à l'article L271-4 10° du Code de l'Urbanisme. **Annexe n°18**

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols établi par la société PREVENTIMMO, 80 Route des Luccioles, Espaces de Sophia bâtiment C, 06560 SOPHIA ANTIPOLIS, le ++++ est demeuré ci-annexé. **Annexe n°20**

Les conclusions sont les suivantes :

« ++++ »

Commentaire [RM14]: A nous adresser

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est propriétaires des biens objet des présentes par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

L'ETAT FRANÇAIS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie BELLUMORE-ABBAS, notaire à MARSEILLE, le 26 janvier 2021,

Moyennant un prix de QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (42 675,00 EUR) payé conformément aux règles de comptabilité publique,

Une copie dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'ancien terrain militaire de Foresta dont dépendent les parcelles objet des présentes appartenaient à l'ETAT (Ministère de la Guerre) en vertu d'un décret déclaratif d'utilité publique en date du 7 juillet 1951.

L'origine de propriété antérieure est plus amplement relatée dans une note qui demeure annexée aux présentes. **Annexe n°21**

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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 **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** 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 la mise en œuvre de 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.

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leurs sièges respectifs 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 l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** 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.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse de son siège social.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 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 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 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 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation 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 sur treize 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.

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 15EME

Section : I
Feuille : 907 I 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 17/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

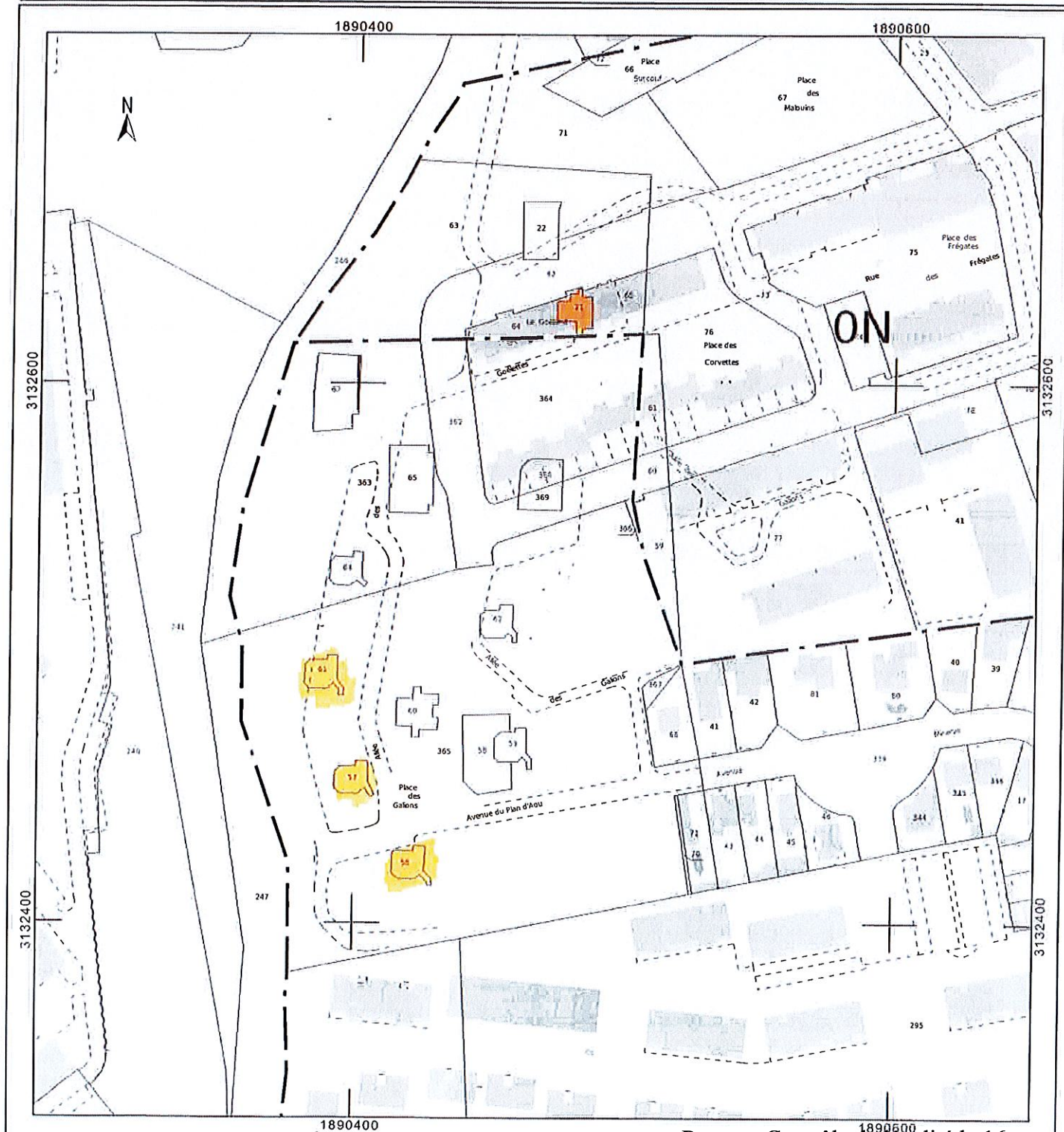
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022