Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 30 juin 2022**

23940

■ Approbation d'un transfert de propriété à titre gratuit par la SOLEAM au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de la clôture de la concession d'aménagement "MOUREPIANE LITTORAL" Marseille 16ème arrondissement.

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

Par délibération n° 97/601/EUGE du 29 septembre 1997, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL », confiée à la SEML Marseille Aménagement, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le secteur nord de Marseille et notamment dans le 16ème arrondissement. Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession.

La concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL », d'une durée initiale de 6 ans à compter de sa prise d'effet, a été prorogée par voie d'avenants successifs incluant notamment les modifications législatives et l'évolution de l'identité du concessionnaire et du concédant. En effet, par délibération n° ECO/3/549/CC du 21 décembre 2001, cette concession d'aménagement a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) dans le cadre du transfert automatique des compétences. A l'issue de la fusion absorption avec la SOLEAM devenue définitive le 28 novembre 2013, la SEML Marseille Aménagement a été dissoute et la concession d'aménagement transférée à la SOLEAM par délibération du Conseil Municipal n°13/077/FAEM du 7 octobre 2013.

Le bilan de clôture de ladite concession d'aménagement a été approuvé par délibération n° DEV 003-808/12/CC du Conseil de CUMPM du 14 décembre 2012.

Enfin, la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015, a créé la Métropole Aix-Marseille-Provence qui s'est substituée de plein droit à la CUMPM pour l'ensemble de ses contrats à compter du 1er janvier 2016

Depuis le bilan de clôture susvisé, il est apparu que, plusieurs emprises foncières n'ayant pas été commercialisées pendant la durée de la concession appartiennent toujours à la SOLEAM dans le cadre de cette concession et sont listées ci-dessous.

Il s'agit de terrains en nature de voie aux abords.

- la parcelle cadastrée 910 D 92 d'une contenance de 593 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 104 d'une contenance de 1145 m2 ;

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

- la parcelle cadastrée 910 D 109 d'une contenance de 403 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 115 d'une contenance de 902 m2.

La mission de la SOLEAM étant arrivée à son terme par décision commune du concédant et au concessionnaire, et conformément au cahier des charges de ladite concession, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce son droit de reprise sur ces parcelles. Il convient donc de procéder au transfert en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le présent transfert de propriété a lieu à titre gratuit. Toutefois, pour la perception des frais et émoluments la Direction de l'immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de ce bien à 91 290 euros HT.

Il est ici précisé qu'une partie de ces parcelles sera cédée à la SAS FERAUD, ou à toute filiale s'y substituant conformément à l'acte qui sera établi, en vue de la création d'une plateforme numérique et logistique. Cette cession fait l'objet d'une délibération concomitante à la présente.

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions du présent transfert de propriété et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de 13216007T001.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le projet d'acte déterminant les conditions de ce transfert de propriété.

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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001 8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° DEV 003-808/12/CC du Conseil de CUMPM du 14 décembre 2012 portant approbation du bilan de clôture de la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » ;
- Le traité et cahier des charges de la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL »;

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat ;
- Le projet d'acte ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur

Considérant

- Que, la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » à Marseille 16ème arrondissement ayant été clôturée, la mission de la SOLEAM résultant du traité de concession d'aménagement et du cahier des charges de concession d'aménagement susvisés a pris fin ;
- Que les parcelles cadastrées 910 D 92, D 104, D 109 et D 115, constituant des biens de retour d'une contenance totale de 3 043 m², n'ont pas été commercialisés pendant la durée de la concession et qu'en conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence peut exercer son droit de reprise sur ces biens en vue de leur transfert de propriété et de leur intégration dans son patrimoine.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'exercice du droit de reprise sur les biens objet de la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » correspondant au transfert par la SOLEAM de la propriété à titre gratuit des parcelles d'une contenance totale de 3 043 m² situées dans le 16ème arrondissement de Marseille et cadastrées comme suit :

- la parcelle cadastrée 910 D 92 d'une contenance de 593 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 104 d'une contenance de 1145 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 109 d'une contenance de 403 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 115 d'une contenance de 902 m2.

ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération. La signature de cet acte aura lieu concomitamment à la signature de l'acte de ces mêmes parcelles à la SAS FERAUD.

Article 2 :

Maitre Martine AFLALOU, notaire associée au sein de la SAS EXCEN MARSEILLE sise Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini 13298 MARSEILLE CEDEX 20, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2022 et suivants de la Métropole, Opération

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

n°2015110400 – Chapitre 4581191007.

Article 5 :

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

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Approbation d'un transfert de propriété à titre gratuit par la SOLEAM au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de la clôture de la concession d'aménagement "MOUREPIANE LITTORAL" Marseille 16ème arrondissement.

Par délibération n° 97/601/EUGE du 29 septembre 1997, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL », confiée à la SEML Marseille Aménagement, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le secteur nord de Marseille et notamment dans le 16ème arrondissement. Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession.

La concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL », d'une durée initiale de 6 ans à compter de sa prise d'effet, a été prorogée par voie d'avenants successifs incluant notamment les modifications législatives et l'évolution de l'identité du concessionnaire et du concédant. En effet, par délibération n° ECO/3/549/CC du 21 décembre 2001, cette concession d'aménagement a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) dans le cadre du transfert automatique des compétences. A l'issue de la fusion absorption avec la SOLEAM devenue définitive le 28 novembre 2013, la SEML Marseille Aménagement a été dissoute et la concession d'aménagement transférée à la SOLEAM par délibération du Conseil Municipal n°13/077/FAEM du 7 octobre 2013.

Le bilan de clôture de ladite concession d'aménagement a été approuvé par délibération n° DEV 003-808/12/CC du Conseil de CUMPM du 14 décembre 2012.

Enfin, la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015, a créé la Métropole Aix-Marseille-Provence qui s'est substituée de plein droit à la CUMPM pour l'ensemble de ses contrats à compter du 1er janvier 2016

Depuis le bilan de clôture susvisé, il est apparu que, plusieurs emprises foncières n'ayant pas été commercialisées pendant la durée de la concession appartiennent toujours à la SOLEAM dans le cadre de cette concession et sont listées ci-dessous.

Il s'agit de terrains en nature de voie aux abords.

- la parcelle cadastrée 910 D 92 d'une contenance de 593 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 104 d'une contenance de 1145 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 109 d'une contenance de 403 m2 ;
- la parcelle cadastrée 910 D 115 d'une contenance de 902 m2.

La mission de la SOLEAM étant arrivée à son terme par décision commune du concédant et au concessionnaire, et conformément au cahier des charges de ladite concession, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce son droit de reprise sur ces parcelles. Il convient donc de procéder au transfert en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le présent transfert de propriété a lieu à titre gratuit. Toutefois, pour la perception des frais et émoluments la Direction de l'immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de ce bien à 91 290 euros HT.

Il est ici précisé qu'une partie de ces parcelles sera cédée à la SAS FERAUD, ou à toute filiale s'y

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

substituant conformément à l'acte qui sera établi, en vue de la création d'une plateforme numérique et logistique. Cette cession fait l'objet d'une délibération concomitante à la présente.

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions du présent transfert de propriété et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de 13216007T001.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

TRANSFERT DE PROPRIETE
SOLEAM / METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
CONCESSION MOUREPIANE LITTORAL – 13016 MARSEILLE

102229001
MA/ATL/
L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE

A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), Tour Méditerranée, 65 Avenue Jules Cantini, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, pour

Et à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), Immeuble Balthazar, Quai d'Arenc, pour Monsieur Christian AMIRATY,

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.

PROJET

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 dont le siège est à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT CEDEX01 (13232), CS 80024 Le Louvre et Paix 49, La Canebière, identifiée au SIREN sous le numéro 524460888 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 Rémi ANDREO, Responsable du Pôle Foncier, domicilié dans le cadre de ses fonctions au siège social,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE du 13 septembre 2021 demeuré ci-annexé **(ANNEXE 1),** 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 2)**

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

Monsieur Christian AMIRATY, 2ème conseiller Délégué membre du bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en vertu du procès-verbal n° HN 005-8069/20/CM en date du 9 juillet 2020, domicilié dans le cadre de ses fonctions à MARSEILLE,

Agissant en sa qualité et en vertu :

- de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Madame la Présidente de la Métropole suivant arrêté numéro 21/015/CM en date du 03 février 2021 reçue au contrôle de légalité le 03 février 2021 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention. **(ANNEXE 3)**

Madame Martine VASSAL, elle-même présidente, en vertu du procès-verbal n° HN001-8065/20 CM en date du 9 juillet 2020, domiciliée à MARSEILLE, agissant pour le compte de ladite Métropole en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été

consentie par le Conseil de la Métropole suivant délibération n° HN 002-8074/20/CM visée par la préfecture de MARSEILLE le 17 juillet 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée. **(ANNEXE 4)**

- d'une délibération du +++++++++++++++ en date du ++++2022, reçue au contrôle de légalité le ++++2022 , approuvant le transfert de propriété par la SOLEAM au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE au titre de la clôture de la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » à MARSEILLE 16ème arrondissement, objet des présentes, dont une copie est demeurée ci-annexée. **(ANNEXE 5)**

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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **CEDANT** sur sa capacité :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

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.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

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 MOUREPIANE LITTORAL

PROJET

Par délibération n° 97/601/EUGE du 29/09/97 le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à Marseille Aménagement la réalisation d'une opération d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL», afin de répondre à travers une offre diversifiée de terrains, aux besoins des entreprises dans le secteur nord de Marseille et notamment dans le XVIème arrondissement.

Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 18 décembre 1997.

Par délibération n°98/639/EUGE en date du 20 juillet 1998 le conseil municipal a approuvé à la demande des services de l'Etat, un avenant n°1, complétant le cahier des charges de concession.

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine de l'agglomération marseillaise, Marseille Provence Métropole.

Parmi ses compétences obligatoires, conformément aux dispositions de l'article L 5215.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, figurent, dans le cadre du domaine du développement et de l'aménagement économique, social et culturel de l'espace communautaire, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité, industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

À ce titre, par lettre en date du 6 avril 2001, Monsieur le Maire de Marseille a notifié à Marseille Aménagement, compte tenu du transfert automatique de compétences et en application de l'article R 5215-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, la substitution de la Communauté Urbaine à la Ville de Marseille dans les droits et obligations résultant de la convention sus visée, à compter du 1er janvier 2001.

Par ailleurs, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dans son article 8, est venue modifier l'article L. 300-4 susvisé en substituant le terme de « Convention Publique d'Aménagement » à celui de « Concession d'Aménagement ».

De même, l'article 10 de ladite loi introduit un article L.300-5 qui dispose que lorsque la collectivité participe au coût de l'opération, la convention liant les parties doit préciser à peine de nullité, notamment, le montant, la forme et les modalités de versement de cette participation.

En outre, toute révision de cette participation doit faire l'objet d'un avenant à la convention, lequel est soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante, au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur.

Aussi, par avenant n°2 en date du 31 décembre 2001 approuvé par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine n° ECO 10/441/B, a été pris en compte la substitution de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à la Ville de Marseille,

Ce même avenant a harmonisé les stipulations des Traité et Cahier des charges initiaux avec les nouvelles dispositions législatives, compte tenu de l'adoption des termes « Convention Publique d'Aménagement ».

Cet avenant a, en outre, précisé la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération résultant du bilan prévisionnel initial de l'opération, ainsi que son montant révisé, tel qu'il ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31 décembre 2000.

Par avenant n°3 en date du 17 Mars 2003, approuvé par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine n° ECO 4/445/B du 20 décembre 2002, conjointement au Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2001, a été approuvé une modification de cette participation financière ainsi qu'un nouvel échéancier de versement.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Par avenant n°4 en date du 24 février 2004, approuvé par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine n° ECO 1/662/B du 20 décembre 2003, conjointement au Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2002, a été approuvé une modification de la participation ainsi qu'une prorogation de la convention publique d'aménagement de 2 années ayant pour but de terminer la commercialisation des terrains.

Par avenant n°5 en date du 10 février 2005, approuvé par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine n° ECO 1/787/BC du 17 décembre 2004, conjointement au Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2003, a été approuvé une modification de la participation.

Par avenant n° 6 en date du 22 novembre 2005 approuvé par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine n° ECO 3/677/BC du 10 octobre 2005 ? conjointement au Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2004, a été approuvé une modification de la participation et la prorogation de la convention publique d'aménagement de 1 année ayant pour but de terminer la commercialisation des terrains.

Par avenant n°7 approuvé par délibération du Conseil de Communauté Urbaine n° ECO 4/952/BC du 18 décembre 2006 la convention a été prorogée d'une année.

En outre, dans le cadre de cet avenant n°7 a été pris en compte un certain nombre de modifications législatives résultant de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005.

Par avenant n°8 approuvé par délibération du Conseil de Communauté Urbaine n° ECO 005-1042/BC en date du 17 décembre 2007, la convention a été prorogée d'une année.

Par avenant n°9 approuvé par délibération du Conseil de Communauté Urbaine n° DEV 002-792/BC en date du 1er décembre 2008, la concession d'aménagement a été prorogée de trois années.

Le Conseil de la Communauté Urbaine n° DEV 003-2512/10/CC par délibération du 10 décembre 2010, reçue au contrôle de légalité le 13 décembre 2010, a approuvé le bilan de préclôture, arrêté au 30 septembre 2010 de la concession d'aménagement et son avenant n°10.

II – APPROBATION DU BILAN DE CLOTURE AU 19 SEPTEMBRE 2012

Par délibération du 14 décembre 2012 numéro DEV 003-808/12/CC reçue au contrôle de légalité le 17 décembre 2012, le Conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le bilan de clôture arrêté au 19 septembre 2012 de la concession d'aménagement n°97/580 « MOUREPIANE LITTORAL »

III - FUSION ABSORPTION DE MARSEILLE AMENAGEMENT PAR LA SOLEAM

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE des 17 juillet et 9 septembre 2013, il a été établi un traité de fusion par voie d'absorption :

De la Société MARSEILLE AMENAGEMENT, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 6.189.546 €, ayant son siège social à MARSEILLE (2ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 057800369 RCS MARSEILLE,

Par la Société dénommée SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, Société Anonyme au capital de 5.000.000,00€ ayant son siège social à MARSEILLE (2ème arrondissement, Bouches

PROJET

du Rhône) Mairie – Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 524460888 RCS MARSEILLE.

Aux termes de ce traité la Société MARSEILLE AMENAGEMENT a fait apport à la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, de tous les éléments actifs et passifs, droits, valeurs et obligations composant son patrimoine avec effet rétroactif au 1er janvier 2013.

IV – DELIBERATION DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

La Loi MAPAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015, a créé la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE par fusion des intercommunalités. Conformément aux dispositions de l'article L.5217-5 du Code des collectivités territoriales (CGCT) c'est la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE qui s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats à compter du 1er janvier 2016.

Le représentant de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du ++++ 2022 numéro ++++++++ reçue au contrôle de légalité le +++++ 2022 ci-après retranscrite par extrait :

« .... »

V – TRANSFERT DE PROPRIETE

La mission de SOLEAM prorogée ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, est arrivée à son terme par décision commune du concédant et du concessionnaire et conformément au cahier des charges susvisé, 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 MOUREPIANE et du cahier des charges de concession d'aménagement susvisés, a pris fin et qu'en conséquence les biens ci-après désignés lui appartenant reviennent dans le patrimoine de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARSEILLE 16ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13016 Rue du Ruisseau Mirabeau.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
910	D	92	90 Chemin du Ruisseau Mirabeau	00 ha 05 a 93 ca
910	D	104	2 Bd Michel	00 ha 11 a 45 ca
910	D	109	Bd Cauvet	00 ha 04 a 03 ca
910	D	115	90 Chemin du Ruisseau Mirabeau	00 ha 09 a 02 ca

Total surface : 00 ha 30 a 43 ca

Tels que ces immeubles se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. **(ANNEXE 6)**

EFFET RELATIF

Fusion de société suivant acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK notaire à MARSEILLE le 23 novembre 2015 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 16 décembre 2015, volume 2015P, numéro 7458.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 18 février 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 25 février 2016 volume 2016P numéro 1305.

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

Le présent transfert à lieu à titre purement gratuit mais pour la perception des frais et émoluments des présentes et de leurs suites, les BIENS objets du présent transfert de propriété par la SOLEAM au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sont évalués à **QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (91 290,00 EUR)**,

Conformément à l'avis du Pôle d'Evaluations Domaniales n°2022-13216-25029/DS8313952 en date du 28 avril 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée. **(ANNEXE 7)**

PUBLICATION

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

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

Article 1529 II du Code général des impôts

PROJET

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 28 avril 2022 sous le numéro n°2022-13216-25029/DS8313952.

Cet avis est annexé.

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.

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (91 290,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 91 290,00	x 0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**0,00**

Néant

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	91.290	0,10%	91

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

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.

Le CEDANT 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.

ABSENCE DE GARANTIE DU CEDANT RELATIVEMENT A L'ETAT ET A L'OCCUPATION DU BIEN

En raison de l'expiration de la concession ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède, le CEDANT n'a pu diligenter aucune étude ni aucune investigation quant à la nature du sol et du sous-sol et à l'occupation 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 soit notamment en raison de vices apparents et /ou ce vices cachés, d'occupation de tout ou partie du BIEN.

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

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.

PROJET

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, à première demande de ce dernier, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le +++ est annexée. **(ANNEXE 8)**

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain dont la Métropole Aix Marseille Provence détient la compétence.

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

PROJET

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 +++++ un état des risques et de pollutions en date du +++++, demeuré **ci-annexé**. **(ANNEXE 9)**

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, le BIEN 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 CESSIONNAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle de la découverte éventuelle de toutes pollutions, et de tous travaux éventuels de dépollution ainsi que des couts financiers en découlant, et ce sans recours contre le CEDANT.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé. **(Annexe 10)**
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.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **CEDANT** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE des 17 juillet et 9 septembre 2013, il a été établi un traité de fusion par voie d'absorption :

De la Société MARSEILLE AMENAGEMENT, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 6.189.546 €, ayant son siège social à MARSEILLE (2ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 057800369 RCS MARSEILLE,

Par la Société dénommée SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, Société Anonyme au capital de 5.000.000,00€ ayant son siège social à MARSEILLE (2ème arrondissement, Bouches du Rhône) Mairie – Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 524460888 RCS MARSEILLE.

Aux termes de ce traité la Société MARSEILLE AMENAGEMENT a fait apport à la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, de tous les éléments actifs et passifs, droits, valeurs et obligations composant son patrimoine, y compris les éléments actifs et passifs résultant des opérations faites depuis le 1er janvier 2013, date choisie pour établir les conditions de l'opération, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion.

Il a été stipulé, en outre, audit acte que la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE aurait la propriété et la jouissance des biens apportés à compter du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire de cette société qui approuve la fusion avec effet rétroactif au 1er janvier 2013.

Suivant acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE, le 11 février 2014, le représentant de la SOLEAM a déposé entre les mains du Notaire et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial à la date de ce jour aux fins de publication et pour en assurer la conservation, et afin qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques qu'il appartiendra :

1°) Une copie du projet de traité de fusion des 17 juillet et 9 septembre 2013 susvisé.

2°) Une copie du rapport en date du 28 octobre 2013 de Madame Christine BLANC-PATIN, Commissaire aux Comptes à MARSEILLE (13008) 2 boulevard de Gabès, Commissaire à la Fusion,

3°) Un exemplaire du procès-verbal de la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société MARSEILLE AMENAGEMENT en date du 28 novembre 2013 approuvant le projet de fusion – absorption dont s'agit

4°) Un exemplaire du procès-verbal de la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE , en date du 28 novembre 2013 approuvant le projet de fusion – absorption dont s'agit,

5°) Une copie de l'avis de dissolution de la société MARSEILLE AMENAGEMENT paru dans le journal « Tpbm » numéro 1002 du 4 décembre 2013 page 55,

6°) Une copie de l'avis de fusion de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE paru dans le journal « Tpbm » numéro 1002 du 4 décembre 2013 page 52,

7°) Un extrait Kbis de la Société MARSEILLE AMENAGEMENT délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) à la date du 17 décembre 2013, mentionnant la radiation et la fusion absorption par la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE ,

8°) Un extrait KBIS de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) à la date du 24 janvier 2014, mentionnant le Transfert Universel de Patrimoine de la Société MARSEILLE AMENAGEMENT réalisée le 28 novembre 2013.

Aux termes de cet acte le représentant de la SOLEAM a constaté la réalisation définitive de la fusion absorption depuis le 28 novembre 2013.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4ème bureau le 11 mars 2014 volume 2014P numéro 1196.

Cet acte a fait l'objet d'un acte complémentaire établi par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE, le 23 novembre 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4ème bureau le 4 février 2016 volume 2016 P numéro 653.

Etant ici précisé qu'à la suite d'un changement de dénomination SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE est devenue la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE AIX MARSEILLE PROVENCE, un extrait K Bis mentionnant la nouvelle dénomination a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4 le 8 décembre 2017 volume 2017 P numéro 6687.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée. **(Annexe 11)**

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 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 **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.

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

PROJET

- 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 à l'adresse de son siège indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera à l'adresse de son siège indiqué en tête des présentes.

Chacune des parties 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 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 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 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.

PROJET

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 quinze pages

Comprenant **Paraphes**

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

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022