102160001

FS/BC

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE

A MARSEILLE (13002) 2 Boulevard Euroméditerranée Quai d'Arenc Immeuble Le Balthazar, pour Monsieur Pascal MONTECOT, représentant la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE,

ET LE

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

Maître Frédérique STREIT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Raphaël GENET-SPITZER, Guillaume REY, Cyrille BLANC et Frédérique STREIT, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 10, place de la Joliette, Les Docks – Atrium 10.2,

A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION GRATUITE.

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

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

Créée par 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 2015relatif 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

CESSIONNAIRE

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

DECLARATIONS

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. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter 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 collectivité qu'il représente au titre des frais.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée à l'acte par **Monsieur Pascal MONTECOT**, 7ème Vice-Président de ladite Métropole, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis notamment à cet effet, par Madame Martine VASSAL, aux termes d'une d'un arrêté n°19/105/CM en date du 6 mai 2019, ***dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.***

Madame VASSAL, Présidente de la Métropole d'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, élue à cette fonction le 20 septembre 2018, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du conseil de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en date du +++++++, ***dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.***

ETANT PRECISE qu'une copie de cette délibération a été transmise en Préfecture le +++++++, et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal administratif, ni d'aucun retrait ou déféré préfectoral, ainsi que le déclare Monsieur MONTECOT, ès-qualité.

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

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

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

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN

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

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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

Observation étant faite :

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cédants contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**CESSIONNAIRE**" ou "**BENEFICIAIRE**" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cessionnaires contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

EXPOSE PRÉALABLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« I- Sans préjudice de l'article L 5217-2 du présent code et à l'exception des compétences énoncées au k du 6" du I du même article L. 5217-2 et à l'article L, 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés en application du I de l'article L. 5218-1 du présent code, Toutefois, jusqu'au 1er janvier 2018, les compétences prévues au I de l'article L. 5217-2 qui n'avaient pas été transférées par les communes à ces établissements continuent d'être exercées par les communes dans les mêmes conditions. »

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

« Article 1

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

AIX-EN-PROVENCE, ALLAUCH, ALLEINS, AUBAGNE, AURIOL, AURONS,

BEAURECUEIL, BELCODÉNE, SERRE-L'ÉTANG, BOUC-BEL-AIR, CABRIÈS,

CADOLIVE, CARNOUX-EN-PROVENCE, CARRY-LE-ROUET, CASSIS, CEYRESTE,

CHARLEVAL, CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES,

CORNILLON-CONFOUX, COUDOUX, CUGES-LES-PINS, ÉGUILLES, ENSUÉS-LAREDONNE, EYGUIERES, FOS-SUR-MER, FUVEAU, GARDANNE, GÉMENOS,

GIGNAC-LA-NERTHE, CRANS, GRÉASQUE, ISTRES, JOUQUES, LA BARBEN, LA

BOUILLADISSE, LA CIOTAT, LA DESTROUSSE, LA FARE-LES-OLIVIERS,

LAMANON, LAMBESC, LANÇON-PROVENCE, LA PENNE-SUR-HUVEAUNE, LA ROQUE-D'ANTHÉRON. LE PUY-SAINTE-RÈPARADE, LE ROVE, LES PENNESMIRABEAU, LE THOLONET, MALLEMORT, MARIGNANE, MARSEILLE,

MARTIGUES, MEYRARGUES, MEYREUIL, MIMET, MIRAMAS, PELISSANNE,

PERTUIS, PEYNIER, PEYPIN, PEYROLLES-EN-PROVENCE, PLAN-DE-CUQUES,

PORT-DE-BOUC, PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE, PUYLOUBIER, ROGNAC,

ROGNES, ROQUEFORT-LA-BÉDOULE, ROQUEVAIRE, ROUSSET, SAINTANTONIN-SUR-BAYON, SAINT-CANNAT, SAINT-CHAMAS, SAINT-ESTÈVEJANSON, SAINT-MARC-JAUMEGARDE, SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, SAINTPAUL-LÈS-DURANCE. SAINT-SAVOURNIN, SAINT-VICTORET, SAINT-ZACHARIE,

SALON-DE-PROVENCE, SAUSSET-LES-PINS, SÉNAS, SEPTÈMES-LESVALLONS, SIMIANE-COLLONGUE, TRETS, VAUVENARGUES, VELAUX,

VENELLES, VENTABREN, VERNÈGUES, VITROLLES.

Article 2

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

Article 3

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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

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

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

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

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

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

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

A - Aux termes d'un décret ministériel nc951 102 en date du 13octobre 1995. a été créé ETABLISSEMENT PUBLIC DAMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public d'aménagement de l'Etat à Caractère Industriel et Commercial avec pour mission d'intervenir sur un périmètre d'intérêt national dit « Opération d'Intérêt National d'une superficie de 311 ha. inclus dans le triangle Saint Charles/Saint Jean/Arenc et la Joliette,

Cette création a eu lieu suite

• aux délibérations prises par le Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur du 23mars 1995,

• aux délibérations prises par le Conseil Général du Département des Bouches du Rhône en date du 20 janvier 1995,

• aux délibérations prises par les Conseils municipaux de MARSEILLE en date des 22 juillet 1994, 27 janvier1995 et 10 mars 1995,

• et la lettre du Préfet des Bouches du Rhône au Maire de MARSEILLE en date du 1er décembre 1994

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Extension Euroméditerranée

L'immeuble ci-après visé est compris dans le périmètre de l'extension de l'Opération d'intérêt Nationale (OIN) conduite par EUROMEDITERRANEE,

Ladite extension créée par décret ministériel du 22 Décembre 2007.

Zone d'aménagement concerté Littorale

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

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

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

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

Par délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 22mai2015,

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

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

Délégation du droit de préemption urbain

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

Déclaration d'utilité publique

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

III - Contexte de la cession

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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

Un jury composé de personnalités politiques et de personnalités qualifiées s'est réuni le 6novembre2015 afin d'auditionner ensemble des candidats.

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

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

• Inventer un modèle d'Eco Quartier méditerranéen, sur le Périmètre, reproductible dans la métropole marseillaise,

• Gérer le foncier et ses implications, notamment en termes de restructuration sur place (par exemple îlot des puces sans rupture d'activité) et de relogement d'entreprises et d'habitants,

• Mener, sous validation de l'EPAEM et en cohérence avec la démarche de concertation globale à l'échelle du périmètre de l'extension de l'EPAEM, une démarche conjointe de concertation permettant de créer les conditions d'une appropriation du Projet Urbain par l'ensemble des parties prenantes en associant les quartiers avoisinants,

• Conforter les partenariats industriels existants et en concrétiser de nouveaux,

• Promouvoir l'accès des futurs usagers et habitants du quartier aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,

• Fiabiliser et sécuriser la faisabilité du Projet Urbain sur une période de 5 années au cours de laquelle le Groupement devra réaliser un programme de 200 000 m2 de surface de plancher.

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **CEDANT** fait cession à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, au **BENEFICIAIRE** qui accepte, de la toute propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015 Rue André Allar.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
901	K	++	RUE ANDRE ALLAR	00 ha 02 a 24 ca
901	K	++	RUE ANDRE ALLAR	00 ha 03 a 30 ca
901	K	++	RUE ANDRE ALLAR	00 ha 00 a 25 ca
901	K	++	RUE ANDRE ALLAR	00 ha 00 a 19 ca
901	K	++	RUE ANDRE ALLAR	00 ha 01 a 75 ca

Division cadastrale

Le **BIEN** vendu est désigné sous les références cadastrales ++++++, dont le périmètre est teinté en ++++ au plan ***demeuré ci-joint et annexé à la minute des présentes***, établi par ++++, Géomètre Expert à ++++

En ce qui concerne la parcelle ci-dessus désignée, le cadastre sus-indiqué est issue de la division d'un immeuble de plus grande importance cadastré **Domaine Public (DP)** pour une contenance non référencée, dont le surplus restant appartenir au **CEDANT** reste dépendre du Domaine Public.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ++++, Géomètre Expert à ++++ susnommé, sous le numéro d'ordre ++++ vérifié numéroté le ++++, lequel sera publié en même temps que les présentes.

Une copie de l'extrait du plan cadastral informatisé est ***demeurée ci-joint et annexés à la minute des présentes.***

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DIVISION
Section 901 K, Rue André Allar

AVANT DIVISION	APRES DIVISION		
N°	N°	Contenance	
DP	++	00 ha 02 a 24 ca	PARCELLE MUTEE
	++	00 ha 03 a 30 ca	PARCELLE MUTEE
	++	00 ha 00 a 25 ca	PARCELLE MUTEE
	++	00 ha 00 a 19 ca	PARCELLE MUTEE
	++	00 ha 01 a 75 ca	PARCELLE MUTEE
	DP		PARCELLE CONSERVEE

Information sur les limites

L'**ACQUEREUR** a été averti que l'immeuble bordant le domaine public, le descriptif du terrain à l'acte ne peut donc résulter d'un bornage, le caractère contradictoire du bornage étant incompatible avec les règles de délimitation de ce domaine.

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes de la délibération du conseil métropolitain numéro ++++ en date du ++++, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à usage direct du public de la parcelle présentement cédée,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public.

Le **CEDANT** déclare que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour.

EFFET RELATIF

Le CEDANT est propriétaire des parcelles cadastrées Section 901 K numéros +++, comme étant issues du Domaine Public.

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.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire à compter de ce jour.

Il a la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

MODALITES DE LA CESSION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Dispense d'avis du directeur des services fiscaux

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Les présentes ne peuvent générer de plus-value compte tenu de leur caractère à titre gratuit.

IMPOT SUR LA MUTATION

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, est exonérée de droits de mutation aux termes des dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts.

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 0,00	x 4,50 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x 2,37 %	=	0,00
		TOTAL	**0,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 1045 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **CEDANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** dispense expressément le notaire soussigné de demander préalablement à la présente cession, les renseignements d'urbanisme d'usage déclarant s'être lui-même renseigné sur les dispositions en vigueur.

Le **CESSIONNAIRE** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

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

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

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 du **CESSIONNAIRE**.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

TERMITES

LE **CESSIONNAIRE** dispense le **CEDANT** de la fourniture d'un état parasitaire et déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollution

Le **CEDANT** déclare conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet des présentes étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit et approuvé, les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

En conséquence, il a été produit par **CEDANT**, un état des servitudes risques et pollution datant de moins de six mois ***demeuré ci-joint et annexé après mention.***

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

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophe naturelles (article L.125-2 du Code des assurances) miniers ou technologiques (art L.128-2 du Code des assurances).

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur 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 vendeur 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 sa 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 vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **CEDANT** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son 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.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à 'abandon, Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, i peut se dégrader ou être inerte,

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parcelles cadastrées Section 901 K numéros +++, comme étant issues du Domaine Public.

CONCLUSION DU CONTRAT

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,

Elles attestent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi,

De plus, en application de l'article 1112-1 du même Code, les parties affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

• en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **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 au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer en son siège social.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera à : MARSEILLE 13007, Boulevard Charles Livon.

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

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties. personnes physiques et morales et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, en ce qui concerne la personne morale dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par e greffe du Tribunal de commerce de MARSEILLE, et en ce qui concerne LA METROPOLE D'AIX-MAREILLE-PROVENCE au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

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 (15) 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.

CEDANT	
CESSIONNAIRE	
NOTAIRE	

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Commune : 013215

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....

A .....

Par .....

Section : 901 K1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/625
Date de l'édition : 04/12/2000

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A- D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~

~~B- En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain;~~

C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie conforme, dressé le 15/10/2019 par M DRABIK SEBASTIEN géomètre à Marseille

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A Marseille, le 15/10/2019

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
DRABIK SEBASTIEN
à : Marseille
Date : 15/10/2019
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Reçu au Contrôle de légalité le 3 décembre 2019

BILICKI - DHOMBRES - OSMO
FUZERE - PELORCE
Géomètres Experts Associés
1, Rue Albert Cohen - Bâtiment C
13016 MARSEILLE
Tél. 04.91.542.542 - Fax. 04.67.061.062
E-Mail marseille@dgema.fr

EUROMÉDITERRANÉE

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

MARSEILLE 15ème ARR

ZAC LITTORALE
ILOT LES FABRIQUES

Parcelles cadastrées section 901 K
n°21-22-37-38-39-40-41-Dp

ILOT 4C1

Plan de Déclassement

COORDONNEES RGF93 CC44	NIVELLEMENT NGF (IGN69)		
	Terrain	Bureau	Validé
Echelle : 1/ 500	-	SD	SD

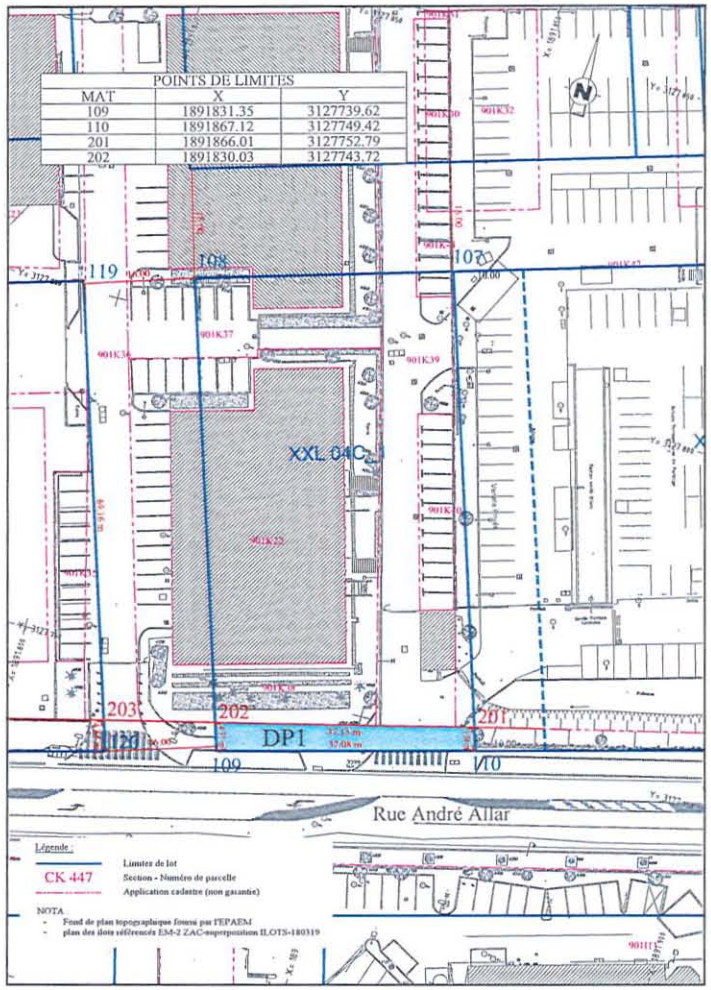
Date : Juin 2019
Dossier : 19437

Historique

ind.	date	modification	Terrain	Bureau	Validé
A	16/09/19	Plan de déclassement	-	SD	SD
	-	-		-	-

Fichier : 19437_Declas.dwg

POINTS DE LIMITES		
MAT	X	Y
109	1891831.35	3127739.62
110	1891867.12	3127749.42
201	1891866.01	3127752.79
202	1891830.03	3127743.72



PLAN DE LOCALISATION

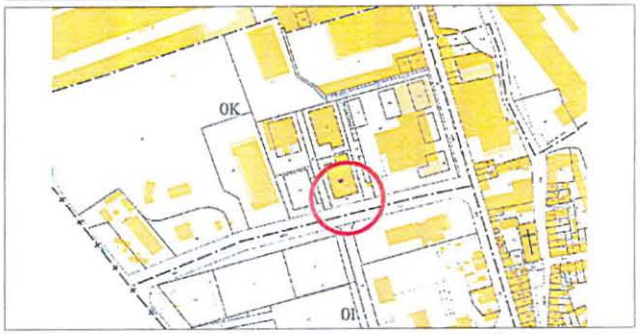


TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

SITUATION CADASTRALE INITIALE			SITUATION CADASTRALE MODIFICATIVE			
SECTION	N°	PROPRIETAIRE	SECTION	N°	PROPRIETAIRE	SUPERFICIE (m²)
901 K	DP	DOMAINE PUBLIC	901 K	DP 1	MAMP	175

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

BRUCKI - DHOMBRES - OSMO
FUZERO - PELORCE
Géomètres Experts Associés
3, Rue Albert Cohen - Nimes C
T 04 66 [illegible] - Fax 04 [illegible]
E-mail : marie-hel@gmx.fr

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

MARSEILLE 15ème ARR

ZAC LITTORALE
ILOT LES FABRIQUES

Parcelles cadastrées section 901 K

ILOTS 5C1 - 5C2 et 5C3

PLAN DE LIMITES D'ILOTS

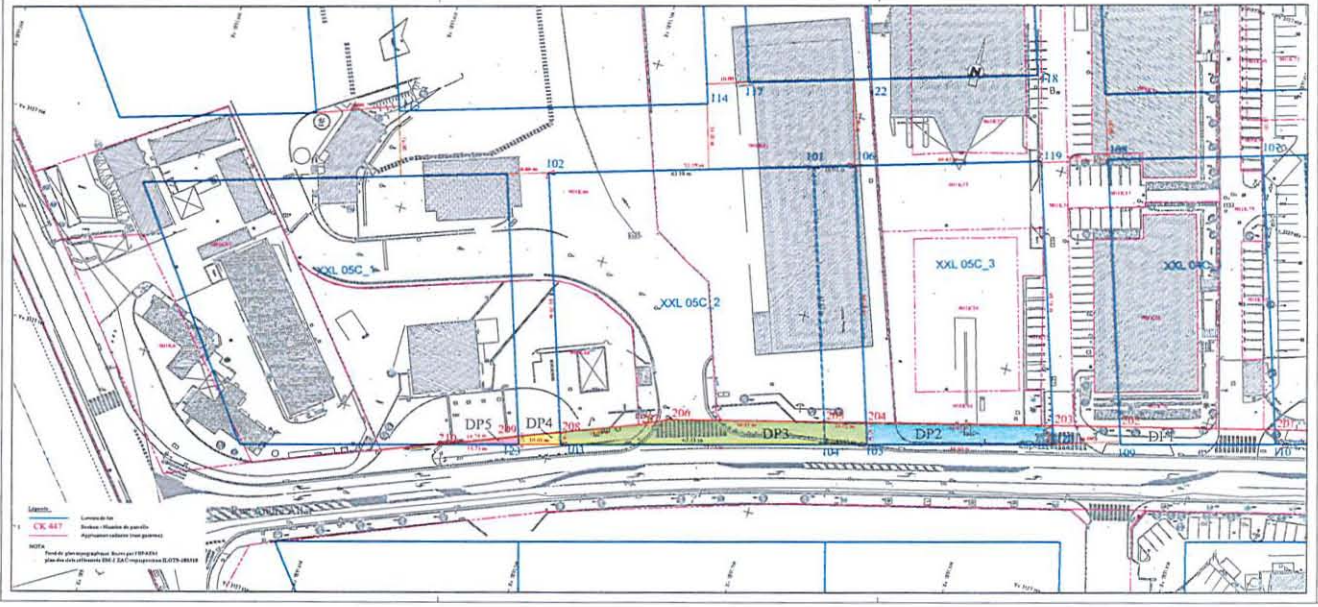
COORDONNEES RGF93 CC44	NIVELLEMENT NGF (IGN69)		
	Terrain	Bureau	Validé
Echelle : 1/500		50	50

Date : Juin 2019
Dossier : 19437

Historique

indice	date	modification	Terrain	Bureau	Validé
A	16/09/19	Plan de délimitation		50	50

Fichier : 19437 Dectet dwg



PLAN DE LOCALISATION

TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

SITUATION CADASTRALE INITIALE			SITUATION CADASTRALE MODIFICATIVE			
SECTION	N°	PROPRIETAIRE	SECTION	N°	PROPRIETAIRE	SUPERFICIE (m²)
901 K	DP	DOMAINE PUBLIC	901 K	DP 5	MAAP	644
			901 K	DP 3	MAAP	349
			901 K	DP 4	MAAP	20
			901 K	DP 5	MAAP	65