

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Expertise et Service aux Publics
Division des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 08/11/2019

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle d'Évaluations Domaniales
Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2019-201V2151

à
Ville de Marseille
DGUAH
Service Action Foncière
40, rue Fauchier
13233 Marseille Cedex 20

AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : local commercial

ADRESSE DU BIEN : 124-126 La Canebière Marseille 1er

1 - SERVICE CONSULTANT : VILLE DE MARSEILLE
Dossier suivi par : Marie-France FERNANDEZ

2 - Date de consultation	: 16/09/2019
Date de réception	: 23/09/2019
Date de visite	: non visité

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

Cession à la Métropole Aix Marseille Provence

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Marseille 1^{er}
806 Thiers
124-126 rue La Canebière
Dans un immeuble cadastré section 806 A n°79

- Le lot 3 : un local commercial en façade sur la Canebière composé d'un magasin de 24 m² et d'une cave de 19 m² avec WC.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire présumé : Ville de Marseille
- situation locative : libre

6 – URBANISME

- En zone UA au PLU approuvé le 28/06/2013

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale actuelle est fixée à 90 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

Philippe LONGCHAMPS



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean Claude GAUDIN, Ancien Ministre, Sénateur des Bouches-du-Rhône, Vice Président du Sénat, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° en date du..... représenté aux fins des présentes par Madame Laure-Agnès CARADEC, Adjointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, au Projet Métropolitain, au Patrimoine Foncier et au Droit des Sols.

D'UNE PART,

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° en date du

D'AUTRE PART,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

EXPOSE

La Ville de Marseille est propriétaire d'un lot de copropriété dépendant d'un immeuble sis 124 la Canebière 13001 Marseille, cadastré quartier Thiers (806) section A n°79, d'une contenance de 214 m², qu'elle a acquis le 6 avril 2006 au prix de 76 000 €.

Ce lot n°3 d'une superficie totale de 39,08 m² est constitué d'un local commercial en façade sur la Canebière, composé :

- au sous sol par une cave avec WC,
- au rez de chaussée par un magasin dont le bail commercial est depuis 2017 terminé, les titulaires du bail ayant été expulsés par voie judiciaire pour faute de versements des loyers,
- les 43/1000èmes indivis du sol sur lequel est édifié l'immeuble et des parties communes.

La Métropole Aix Marseille Provence est, quant à elle, propriétaire de l'immeuble entier mitoyen sis au 122 la Canebière et dans le cadre de l'Opération Grand Centre Ville (« Ambition Centre Ville ») doit procéder à la réhabilitation de l'immeuble.

La vocation de cet immeuble sera dans un second temps, d'être mis à la disposition du Conseil Départemental pour une activité culturelle.

Aussi, afin d'augmenter sa visibilité, en agrandissent le linéaire de façade, et permettre l'augmentation de l'effectif d'accueil du public par la création d'une sortie de secours supplémentaire par le local communal du 124, la Métropole AMP a sollicité l'acquisition de ce lot auprès de la Ville de Marseille.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

A C C O R D

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

La Ville de Marseille s'engage à céder en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix Marseille Provence qui l'accepte, le lot n°3 de l'immeuble situé au 124 la Canebière

ARTICLE 2 : PRIX

La cession s'effectue au prix de **90.000** euros (~~Quatre Vingt dix mille euros~~) conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°**2019.21V** du **08/11/2019** 2151

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

La cession aura lieu aux conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre le bien dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.
- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole foncier est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par les organes délibérants respectifs des deux collectivités des délibérations concordantes
- de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

ARTICLE 5 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de douze mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Toutefois la Ville de Marseille autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

ARTICLE 6 : REITERATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, dans un délai de dix huit mois à compter de la date à laquelle le protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire

En cas de défaillance d'une des parties, l'autre pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente.

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès-verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice soit le prononcé d'un jugement valant vente, soit l'exécution forcée de la vente, soit la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommage et intérêts.

Par ailleurs, à défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

ARTICLE 7 : FRAIS, DROITS et EMOLUMENTS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Métropole Aix Marseille Provence.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus indiqué.

Fait à Marseille, le

Fait à Marseille, le

Pour la Présidente de la Métropole
Aix Marseille Provence
Représentée par son 7ème Vice-Président
en exercice, agissant au nom et pour le
compte de ladite Métropole

Pour le Maire de Marseille
L'Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme,
au Projet Métropolitain,
au Patrimoine Foncier
Et au Droit des Sols

Pascal MONTECOT

Laure-Agnès CARADEC