

101691301  
LBD/SD  
Compte : 0126893

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
A MARSEILLE (13002) 2 bd Euromediterranée Quai d'Arenc pour le  
représentant de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE le  
A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-  
après nommé, pour le VENDEUR et le représentant du COMPTABLE PUBLIC le**

**Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, Notaire associé membre de la  
société dénommée « LES NOTAIRES DU GRAND PRADO », Société par Actions  
Simplifiée sise à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 31 Allées Turcat Méry,  
soussigné,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

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

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

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

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

La Société dénommée **RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2132285690 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92919), 1 terrasse Bellini Tour Initiale - TSA 41000, identifiée au SIREN sous le numéro 444619258 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

### **ACQUEREUR**

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

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.

Une copie de ces décrets a été déposée au rang des minutes de Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE suivant acte de dépôt ci-après visé.

### **QUOTITES ACQUISES**

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE acquiert la pleine propriété.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE est représentée à l'acte par

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE est représentée à l'acte par Monsieur Christian AMIRATY, 2ème Conseiller de la Métropole délégué au Patrimoine et Politique Immobilière, conseiller de Territoire Marseille Provence, Membre du Bureau de la Métropole d'Aix Marseille Provence, Maire de Gignac-la-Nerthe.

Monsieur Christian AMIRATY, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de fonction qui lui a été consentie suivant un arrêté n°21/015/CM pris par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence en date du 3 Février 2021.

Une copie de cette délégation de fonction a été déposée au rang des minutes de Me Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE suivant acte de dépôt ci-après visé.

Madame Martine VASSAL, ayant été nommé Présidente en vertu d'un procès-verbal n°H001-8065/20 CM en date du 9 juillet 2020, 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° HN002-8074/20/CM en date du 17 juillet 2020.

Une copie de ce procès-verbal et de la délégation de pouvoirs a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Me Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE aux termes d'un acte de dépôt ci-après visé.

Monsieur Christian AMIRATY est également spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du bureau de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE en date du ++++ ++++ approuvant la présente vente, au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du ++++ sous les références ++++ et dont une copie a été adressée à la Préfecture des BOUCHES DU RHONE dans le cadre de son contrôle de légalité.

Copies de cette délibération et de l'avis des domaines sont demeurées ci-annexées après mention **Annexe n°1**

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,

- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

- Un extrait KBIS
- Les statuts
- La chaine de pouvoirs

Ont été fournis par le VENDEUR à l'appui de sa déclaration sur sa capacité.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la communauté de communes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils 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 **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

Les parties préalablement à la vente exposent ce qui suit :

## EXPOSE

### 1 Descriptif du projet d'aménagement

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1er janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de la Ville de Marseille.

Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer la répartition modale des déplacements au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de maintenance et de remisage des rames de tramway est prévue sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Le projet traverse le territoire de la Commune de Marseille sur quatre secteurs : le 2<sup>ème</sup> secteur (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> arrondissements), le 4<sup>ème</sup> secteur (6<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> arrondissements), le 5<sup>ème</sup> secteur (9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements) et le 8<sup>ème</sup> secteur (15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements),

### 2-Enquête Publique Unique et Enquête Parcellaire

En exécution d'un arrêté du Préfet des Bouches du Rhône en date du 6 Aout 2020, il a été procédé à l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique de la réalisation, par la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) du réseau de tramway sur la commune de Marseille, de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et sur l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus.

En outre, ce projet a fait l'objet d'une enquête parcellaire conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête publique parcellaire s'est déroulée du 3 février 2021 au 18 février 2021 inclus.

Dans l'attente de l'acte déclaratif d'utilité publique à prendre par le Préfet, qui constituera le préambule à la phase judiciaire de la procédure d'expropriation, la Métropole a décidé de poursuivre des négociations afin d'obtenir des accords amiables sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Ainsi la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a par courrier en date du 26 février 2021 proposé au représentant de la société RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE, VENDEUR aux présentes, d'acquiescer l'emprise impactée par le projet de tramway moyennant le prix de TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (3.851,00 €) se décomposant comme suit :

-à l'indemnité principale à concurrence de 3.210 Euros

-à l'indemnité de emploi à concurrence de 641 Euros.

Une copie dudit courrier est ci-annexée. **Annexe n°2**

Le représentant de la société RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE a fait connaître sa décision d'accepter la présente cession amiable

en apposant la mention « bon pour accord sur cette proposition financière » sur le courrier susvisé.

### **3-Avis des Domaines**

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 17 décembre 2020. **Annexe n°3**

### **4-Conseil Métropolitain du 04 juin 2021**

Par délibération du , le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le projet d'acquisition des présentes.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci annexée.

#### **Il est ici précisé :**

- Que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit,
- Que le délai de deux mois prévu par l'article L2136-6 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal Administratif pour acte contraire à la légalité.

**CECI EXPOSE il est passé à l'acte objet des présentes**

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

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

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

A MARSEILLE 8EME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13008  
212 Avenue Jules Cantini.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
842	I	xxx	212 AV JULES CANTINI	00 ha 01 a 07 ca

#### **Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section 842 I numéro 89 lieudit 212 AV JULES CANTINI pour une contenance de quatre-vingt-quinze ares vingt-cinq centiares (00ha 95a 25ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section numéro désignée sous le terme lot , teinte au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section numéro lieudit pour une contenance de , désigné sous le terme lot teinte .

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par géomètre expert à , le sous le numéro .

Une copie de ce document est annexée. **Annexe n°4**

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de

l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

#### **Effet relatif**

Apport et acte complémentaire suivant acte reçu par Maître Sylvie BLANCHET notaire à PARIS le 20 juillet 2012, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 26 juillet 2012, volume 2012P, numéro 6517.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 novembre 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 15 novembre 2012 volume 2012P numéro 9663.

#### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

#### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (3 851,00 EUR),

#### **PAIEMENT DU PRIX**

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

#### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

Aux présentes et à l'instant même est et a comparu :

+++++

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à , clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées et a déclaré prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus

#### **PUBLICATION**

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

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOTS SUR LES PLUS-VALUES**

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

Le VENDEUR n'est pas soumis aux plus-values des particuliers.

**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**

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****Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

**IMPOT SUR LA MUTATION****Avis du directeur des services fiscaux**

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 17 décembre 2020.

Cet avis est annexé comme indiqué ci avant.

**Exonération fiscale**

La vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
3 851,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

L'assiette des droits est de TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (3 851,00 EUR).

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### DEPOT DE PIECES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, Notaire à MARSEILLE, le , l'**ACQUEREUR** a déposé les pièces se rapportant à l'extension Nord Sud du réseau Tramway et de la création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais.

Les pièces déposées audit acte sont les suivantes :

« **I- Pièces relatives à la Métropole**

- Décret 2015-1085 du 28 août 2015 contenant création de la Métropole
- Décret 2015-1520 du 23 novembre 2015 contenant fixation des limites des territoires de la Métropole.

**II- Pièces relatives à la chaîne de pouvoirs de la Métropole**

- Délégation de Monsieur Christian AMIRATY suivant arrêté 21/015/CM du 3 février 2021.
- Nomination de Madame Martine VASSAL suivant PV H001-8065120 CM du 9 juillet 2020.
- Délégation de pouvoirs du 27 juillet 2020.

**III-Pièces relatives à l'enquête publique : Enquête parcellaire**

- Arrêté préfectoral du 6 août 2020
- Arrêté du 16 décembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires aux travaux de réalisation de l'extension Nord Sud du réseau tramway, de la création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais.
- Dossier enquête parcellaire (Notice explicative)
- Dossier enquête parcellaire (Etats parcellaires)
- Dossier enquête parcellaire (Plans parcellaires établis par le Cabinet SELAS de géomètres experts, situé 1 rue Albert Cohen, bat C, 13016 MARSEILLE)

+++++

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

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

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 9 juillet 2020 et certifié à la date du 08072020 ne révèle aucune inscription ni prénotation dûment prorogé.

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

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,

- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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

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

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

#### **CONTENANCE**

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

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

#### **URBANISME**

##### **Note d'urbanisme**

L'**ACQUEREUR** dispense expressément le **VENDEUR** d'avoir à lui remettre une note d'urbanisme, ayant parfaite connaissance de la situation du bien.

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

L'**ACQUEREUR** dispense expressément le **VENDEUR** d'avoir à lui fournir tout diagnostic immobilier conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, déclarant en faire son affaire personnelle.

#### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

##### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé. **Annexe n°8**

##### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

## Etat des risques de pollution des sols

### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

#### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée. **Annexe n°9**

### ORIGINE DE PROPRIETE

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

Apport et acte complémentaire suivant acte reçu par Maître Sylvie BLANCHET notaire à PARIS le 20 juillet 2012 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 26 juillet 2012, volume 2012P, numéro 6517.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 novembre 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 15 novembre 2012 volume 2012P numéro 9663.

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante :

Par mail à : [accueil-minutes@ampmetropole.fr](mailto:accueil-minutes@ampmetropole.fr)

Par courrier à : Métropole Aix-Marseille-Provence  
BP 48014 – MARSEILLE CEDEX 02

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à

L'**ACQUEREUR** 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 cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur treize pages**

#### **Comprenant**

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

#### **Paraphes**

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté*

**Direction régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône**

PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS

Division Missions Domaniales

Pôle Evaluation Domaniale

52, Rue Liandier

13008 MARSEILLE

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS  
Pphilippe,longchamps@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 79  
Réf. 2020-210V1896

DS n° 2709065



FINANCES PUBLIQUES

Marseille, le 17/12/2020

Le directeur régional des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Le présent avis annule et remplace du 06/11/2020**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : MARSEILLE 8ème, 212 avenue des Jules Cantini**

**INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION TOTALE: 3 851 €**

**1 - Service consultant : METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-  
PROVENCE**

*Affaire suivie par : Marie-France SIDI*

**2 - Date de consultation**

: 14/10/2020

**Date de réception**

: 14/10/2020

**Date de visite**

: non visité

**Date de constitution du dossier "en état"**

: /

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**  
**xtension Nord/Sud du réseau de Tramway de Marseille**

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Marseille 8ème**

842 Le Rouet

212 Avenue Jules Cantini

**Emprise de 107 m<sup>2</sup>** à prélever sur un terrain cadastré section 842 I n° 89 pour 9 418 m<sup>2</sup>  
L'emprise RTE à acquérir est occupée par du domaine à usage public (trottoir, entrée charretière)

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

*propriétaires : RTE*

*Situation locative : libre*

*Origine de propriété : /*

## 6 - URBANISME

*zone UAE4 "centre-ville de Marseille en évolution, zone de type urbaine à vocation de habitat " (Zone favorisant notamment l'évolution de tissus urbains centraux, avec des hauteurs de façade maximales pouvant atteindre 28 mètres) au PLUi du le 19 décembre 2019, opposable et rendu public depuis le 28 Janvier 2020.*

Date de référence : 28/01/2020

## 8- DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison

## 9- DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

- Indemnité principale : **3 210 €**

- Indemnité de emploi : **641 €**

## 10 - RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE :

## 11- DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

## 12- 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 le directeur régional des Finances  
publiques  
et par délégation,  
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

