101691701
LBD/SD/
Compte :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

A MARSELLE (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 **HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit "HMP AMPM")**, Etablissement Public local à caractère industriel et commercial, Office public d'aménagement et de construction tel que défini à l'article L 421-1 du COde de la Construction et de l'Habitat, dont le siège

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

est à MARSEILLE (13013), 25 avenue de Frais Vallon, identifiée au SIREN sous le numéro 390328623, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE approuvé par arrêté du Ministère de l'intérieur et de la sécurité publique, de l'économie et des finances et de l'équipement et du logement en date du 24 juillet 1992, publié au Journal Officiel le 8 août 1992. **Annexe n°1**

- 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 déposé 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 HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit "HMP AMPM") est représentée à l'acte par son Directeur Général, Monsieur Christian GIL, nommé à ladite fonction aux termes d'un délibération du Conseil d'Administration de l'Office n°2018.021 du 21 juin 2018 régulièrement notifiée à la Préfecture des Bouches du Rhône et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu .

Une copie de la nomination de Monsieur Christian GIL et l'extrait de la délibération du Conseil d'Administration lui donnant tous pouvoirs à l'effet des présentes sont demeurées ci annexées. **Annexe n°2**

- 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

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 6 novembre 2020 sous les références 2020-208V1955 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°3**

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** 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 de l'**ACQUEREUR** 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

Il est ici précisé que le **VENDEUR** dont la dénomination est **HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit "HMP AMPM") a fourni à l'appui des présentes :**

++++++

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, 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.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- 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 "**mobilier**", 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.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

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 2ème secteur (2ème et 3ème arrondissements), le 4ème secteur (6ème et 8ème arrondissements), le 5ème secteur (9ème et 10ème arrondissements) et le 8ème secteur (15ème et 16ème 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 maitrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Ainsi la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a par courrier en date du 24 mars 2021 proposé à HMP AMPM, VENDEUR aux présentes, d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway moyennant le prix de 1 Euro symbolique en régularisation foncière de l'emprise concernée.

La vente objet des présentes est strictement liée à l'acquisition d'une emprise de 189 m2 à détacher de la parcelle 853 M 77 sise 19 rue Aviateur Lebrix moyennant l'euro symbolique et engagement par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE de prendre à sa charge les travaux de restitution riveraine et d'aménagement paysagers, tels que présentés sur les plans annexés, à savoir la restitution d'un mur bahut en béton matricé surmonté d'une grille, l'implantation d'une haie le long de la clôture, la reconstruction d'un unique local poubelle à l'entrée du site et l'aménagement paysager des espaces extérieurs.

Le coût des travaux de restitution riveraine au niveau de la Résidence Lebrix est estimé à 113.455 Euros HT dont environ 23.000 Euros d'aménagement paysager. Compte tenu de ces travaux, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a proposé le rachat des 42 m2 objet des présente à l'euro symbolique.

Une copie dudit courrier est ci-annexée. **Annexe n°4**

Le représentant de HMP AMPM a fait connaitre 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 6 novembre 2020.**Annexe n°5**

4-Convention de mise à disposition préalable au transfert de propriété

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

Suivant convention entre la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE et HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit HMP AMPM) en date du XX avril 2021 , il a été signé une mise à disposition préalable au transfert, objet des présentes compte tenu de la nécessité de démarrer les travaux au deuxième trimestre 2021.

Cette mise à disposition a pris effet à compter de la signature de ladite convention par les parties et prend fin par la réitération des présentes.

Cette mise à disposition n'a donné lieu à aucune redevance.

Une copie est demeurée ci annexée. **Annexe n°6**

5-Condition particulière liant deux cessions

Il est ici précisé que la vente objet des présentes est subordonnée à l'acquisition par la METROPOLE de HMP AMPM d'une parcelle de terrain de 189 m2 à détacher d'une parcelle sise 19 rue Aviateur Le Brix, Section Saint Marguerite, moyennant l'euro symbolique dont la signature interviendra concomitamment aux présentes.

6-Conseil Métropolitain du 4 juin 2021

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

Une copie de ladite délibération est demeurée ci annexée. **Annexe n°7**

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 204 Avenue Jules Cantini.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
842	I	xx	204 AV JULES CANTINI	00 ha 00 a 42 ca

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section 842 I numéro 78 lieudit 204 AV JULES CANTINI pour une contenance de deux ares soixante et un centiares (00ha 02a 61ca) 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 842 I numéro désignée sous le terme lot , teinte au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

· La parcelle désormais cadastrée section 842 I numéro lieudit 204 AV JULES CANTINI 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°8**

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gilbert BORETTI notaire à MARSEILLE le 26 janvier 1993 et le 19 janvier 1993, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 25 juin 1993, volume 1993P, numéro 3865.

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.

P R I X

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** pour tout prix.

ESTIMATION VENALE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à 1 euro.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

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.

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 6 novembre 2020.

Cet avis est annexé. **Annexe n°9**

IMPOT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de .

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 0,00	x 0,00 %	=	0,00

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=	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 des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

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'EVICTION

- 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**.

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**.

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 21 juillet 2020 et certifié à la date du 20072020 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.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes de l'acte reçu par Me Gilbert BORETTI, il a été relaté ce qui suit littéralement :

« A ce sujet la VILLE DE MARSEILLE déclare que l'Etat précédent propriétaire avait consenti à EDF sur la parcelle cadastrée sous le numéro 19 de la section I du Rouet deux servitudes lui permettant d'y établir demeure :

-dans une bande de terrain de quatre mètre de largeur, d'une contenance de 344 m2, située dans la partie centrale de la propriété à partir du boulevard de Maillane jusqu'au terrain EDF, une ligne souterraine de 63KV et dix lignes souterraines de 20KV.

-dans une bande de terrain d'un mètre de largeur d'une contenance de 98m2 située à la limite sud du terrain une ligne souterraine de 225 KV

Le Conseil Municipal a approuvé la constitution des servitudes consenties par la Ville à EDF suivant délibération n°88-95 UCV du 11 mars 1988. Un acte aux minutes de Me PERRUCHOT TRIBOULET et BORELLI, notaires, en date des 24 août, 5 et 13 octobre 1989, a constaté la constitution de la servitude de passage en tréfonds pour permettre l'établissement d'une ligne de 63KV et

de dix lignes de 20KV sur une bande de 4 mètres de largeur sur une longueur de 86m. La seconde servitude n'a pas été régularisée à ce jour ».

Il est ici précisé que la parcelle 842 I 19 est devenue la parcelle 842 I 59 et la parcelle 842 I 60 et que la parcelle vendue est à détacher de la parcelle 842 I 78.

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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

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. **Annexe n°10**

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé. **Annexe n°11**

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.

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°16**

ORIGINE DE PROPRIETE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gilbert BORETTI notaire à MARSEILLE le 26 janvier 1993 et le 19 janvier 1993, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 25 juin 1993, volume 1993P, numéro 3865.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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 :

Par mail à : 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'adresse figurant en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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,

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

- 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.

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 11 juin 2021

101691702
LBD/SD/
Compte :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

A MARSELLE (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

Me 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 **HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit "HMP AMPM")**, Etablissement Public local à caractère industriel et commercial, Office public d'aménagement et de construction tel que défini à l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, dont le siège

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

est à MARSEILLE (13013), 25 avenue de Frais Vallon, identifiée au SIREN sous le numéro 390328623, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE approuvé par arrêté du Ministère de l'intérieur et de la sécurité publique, de l'économie et des finances et de l'équipement et du logement en date du 24 juillet 1992, publié au Journal Officiel le 8 août 1992 **Annexe n°1**

- 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 déposé 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 HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit "HMP AMPM") est représentée à l'acte par son Directeur Général, Monsieur Christian GIL, nommé à ladite fonction aux termes d'un délibération du Conseil d'Administration de l'Office n°2018.021 du 21 juin 2018 régulièrement notifiée à la Préfecture des Bouches du Rhône et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu .

Une copie de la nomination de Monsieur Christian GIL et l'extrait de la délibération du Conseil d'Administration lui donnant tous pouvoirs à l'effet des présentes sont demeurées ci annexées **Annexe n°2**

- 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 verti d'un procés 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 11 décembre 2020 sous les références 2020-209V1956 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°3**

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** 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 de l'**ACQUEREUR** 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

Il est ici précisé que le **VENDEUR** dont la dénomination est **HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit "HMP AMPM") a fourni à l'appui des présentes :**

+++++++++

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, 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.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- 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 "**mobilier**", 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.

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 2ème secteur (2ème et 3ème arrondissements), le 4ème secteur (6ème et 8ème arrondissements), le 5ème secteur (9ème et 10ème arrondissements) et le 8ème secteur (15ème et 16ème 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 maitrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Ainsi la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a par courrier en date du 24 mars 2021 proposé à HMP AMPM, VENDEUR aux présentes, d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway moyennant l'euro symbolique, liant ladite acquisition à l'acquisition d'une emprise de 42 m2 à détacher de la parcelle 742 I 78 sise 204 avenue Jules Cantini moyennant l'euro symbolique en régularisation foncière de l'emprise concernée.

Concernant la Résidence Lebrix la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'engage à prendre à sa charge les travaux de restitution riveraine et d'aménagement paysagers, tels que présentés sur les plans annexés, à savoir la restitution d'un mur bahut en béton matricé surmonté d'une grille, l'implantation d'une haie le long de la clôture, la reconstruction d'un unique local poubelle à l'entrée du site et l'aménagement paysager des espaces extérieurs.

Le coût des travaux de restitution riveraine au niveau de la Résidence Lebrix est estimé à 113.455 Euros HT dont environ 23.000 Euros d'aménagement paysager.

Une copie dudit courrier est ci-annexée. **Annexe n°4**

Le représentant de HMP AMPM a fait connaitre sa décision d'accepter la présente cession amiable en apposant la mention « bon pour accord » 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 11 décembre 2020.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

4-Convention de mise à disposition préalable au transfert de propriété

Suivant convention entre la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE et HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit HMP AMPM) en date du XX avril 2021, il a été signé une mise à disposition préalable au transfert, objet des présentes compte tenu de la nécessité de démarrer les travaux au deuxième trimestre 2021.

Cette mise à disposition a pris effet à compter de la signature de ladite convention par les parties et prend fin par la réitération des présentes.

Cette mise à disposition n'a donné lieu à aucune redevance.

Une copie est demeurée ci annexée. **Annexe n°5**

5-Condition particulière liant deux cessions

Il est ici précisé que la vente objet des présentes est subordonnée à l'acquisition par la METROPOLE de HMP AMPM d'une parcelle de terrain de 42 m2 à détacher d'une parcelle sise 204 avenue Jules Cantini, moyennant l'euro symbolique dont la signature interviendra concomitamment aux présentes en régularisation foncière de l'emprise concernée.

6-Conseil Métropolitain du 4 juin 2021

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

Une copie de ladite délibération est demeurée ci annexée. **Annexe n°6**

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

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009 19 Rue Aviateur Le Brix.

Une partie du volume 2 appartenant à HMP correspondant à une emprise en surface de 189 m² (muret + plantation + voirie à l'entrée de la résidence) à détacher de la parcelle cadastrée 853 M 77 d'une surface totale de 3433 m²

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	M	77	19 RUE AVIATEUR LE BRIX	00 ha 34 a 33 ca

VOLUME numéro 1 : tréfonds
VOLUME numéro 2 : surplus

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°7**

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'une Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 6 juillet 1972, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 21 mai 1973 volume 1028, numéro 7.

+modificatif à l'état descriptif de division à établir.

EFFET RELATIF

Acte de cession reçu par Me Gilbert BORETTI, notaire à MARSEILLE en date du 12 juin 1987 ayant fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 15 février 1989 volume 1989P n°1232.

Acte rectificatif reçu par Me Gilbert BORETTI, notaire à MARSEILLE en date du 20 janvier 1989 ayant fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncirère de MARSEILLE 3 le 15 février 1989 volume 1989P n°1233.

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.

P R I X

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** pour tout prix.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

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.

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 11 décembre 2020.

Cet avis est annexé. **Annexe n°8**

IMPOT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500 €).

Le coût des travaux de restitution riveraine au niveau de la Résidence Lebrix **est estimé à 113.455 Euros** HT dont environ 23.000 Euros d'aménagement paysager

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 9 500,00	x	0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette				

0,00	x 0,00 %	=	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 des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

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'EVICTION

- 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,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière,
- 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**.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

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**.

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 21 juillet 2020 et certifié à la date du 20072020 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.

Le **VENDEUR** déclare :

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

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 :

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

- 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**.

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

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. **Annexe n°9**

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé. **Annexe n°10**

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

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.

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°15**

ORIGINE DE PROPRIETE

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

Acte de cession reçu par Me Gilbert BORETTI, notaire à MARSEILLE en date du 12 juin 1987 ayant fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 15 février 1989 volume 1989P n°1232.

Acte rectificatif reçu par Me Gilbert BORETTI, notaire à MARSEILLE en date du 20 janvier 1989 ayant fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncirère de MARSEILLE 3 le 15 février 1989 volume 1989P n°1233.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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 :

Par mail à : 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'adresse figurant en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

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.

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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté

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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 79
Réf. 2020-208V1955

DS n° 2783495

Marseille, le 06/11/2020

Le directeur régional des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : MARSEILLE 8ème, Avenue Jules Cantini

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION TOTALE: 1 €

1 - Service consultant : METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Affaire suivie par : Rose OZ

2 - Date de consultation : 23/10/2020
Date de réception : 23/10/2020
Date de visite : non visité
Date de constitution du dossier "en état" : /

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN
Marseille 8ème
842 Le Rouet
Avenue Jules Cantini

Emprise de 42 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section 842 I n° 78 pour 261 m²
L'emprise à régulariser est du trottoir le long de l'avenue Cantini.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

5 - SITUATION JURIDIQUE

propriétaires *: HABITAT MARSEILLE PROVENCE*
Situation locative : *libre*

Origine de propriété : */*

6 - URBANISME

ZONAGE 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)

Date de référence : 28/01/2020

8– DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison

9- DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

- Indemnité principale : **1 € symbolique**

10 - RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE :

11- DURÉE DE VALIDITÉ

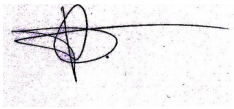
12 mois

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



Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf.Avis : 2020-209V1956
Réf. DS : 2783560

Marseille, le 11/12/2020

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : Avenue Vitton 13009 Marseille

Valeur vénale : 9 500 € HT

1 – Service Consultant : Métropole Aix-Marseille

Affaire suivie par : Mme SIDI

2 - Date de consultation : 26/10/2020
Date de réception : 26/10/2020
Date de visite : Bien non visité
Date de constitution du dossier "en état" : 26/10/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti – Projet d'Extension Nord/SUD du Tramway – D.U.P en cours de validation

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 853 M 77 d'une contenance de 3433 m²

La Métropole Aix-Marseille dans le cade de son projet d'extension Nord/Sud du tramway souhaite obtenir la valeur vénale d'une emprise d'un bien immobilier non bâti. Cette emprise se situe dans le 9ième arrondissement de Marseille, secteur Sainte-Marguerite, Rue Aviateur le Brix.

L'emprise à acquérir est une bande de terre sur laquelle est implantée une haie de délimitation de la copropriété.

Superficie de l'emprise : 189m²

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Habitat Marseille Provence
Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020
Zonage : UQM1

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 9 500 € (neuf mille cinq cents euros) Hors Taxes

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,

Claude CANESSA

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances publiques.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021