



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

Marseille, le 11/05/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA  
claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 75  
Réf.Avis : 2021-13209-21843  
Réf.DS : 3959637

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : 16 Avenue Vitton 13009 Marseille

Valeur vénale : 1 €

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille

*Affaire suivie par :*

Mme OZ

2 -Date de consultation

: 25/03/2021

Date de réception

: 25/03/2021

Date de constitution du dossier "en état" : 25/03/2021

Délai négocié

: 12/05/2021

### 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 O 49 d'une contenance de 7 m<sup>2</sup>

Adresse : 16 Avenue vitton 13009 Marseille

La Métropole Aix-Marseille dans le cadre 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 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, secteur Sainte-Marguerite,

Il s'agit de régulariser l'emprise actuellement occupée par du trottoir pour transfert dans le domaine public métropolitain. Emprise à acquérir : 7 m<sup>2</sup>.

Cette régularisation a été négociée à l'euro symbolique.

Accord entre les parties pour une transfert à l'euro symbolique de l'emprise concernée.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : M.CAMOIN Patrick

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 : UC1

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à l'euro symbolique.

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

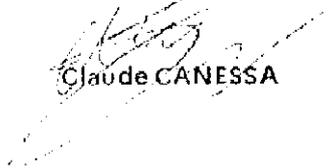
## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

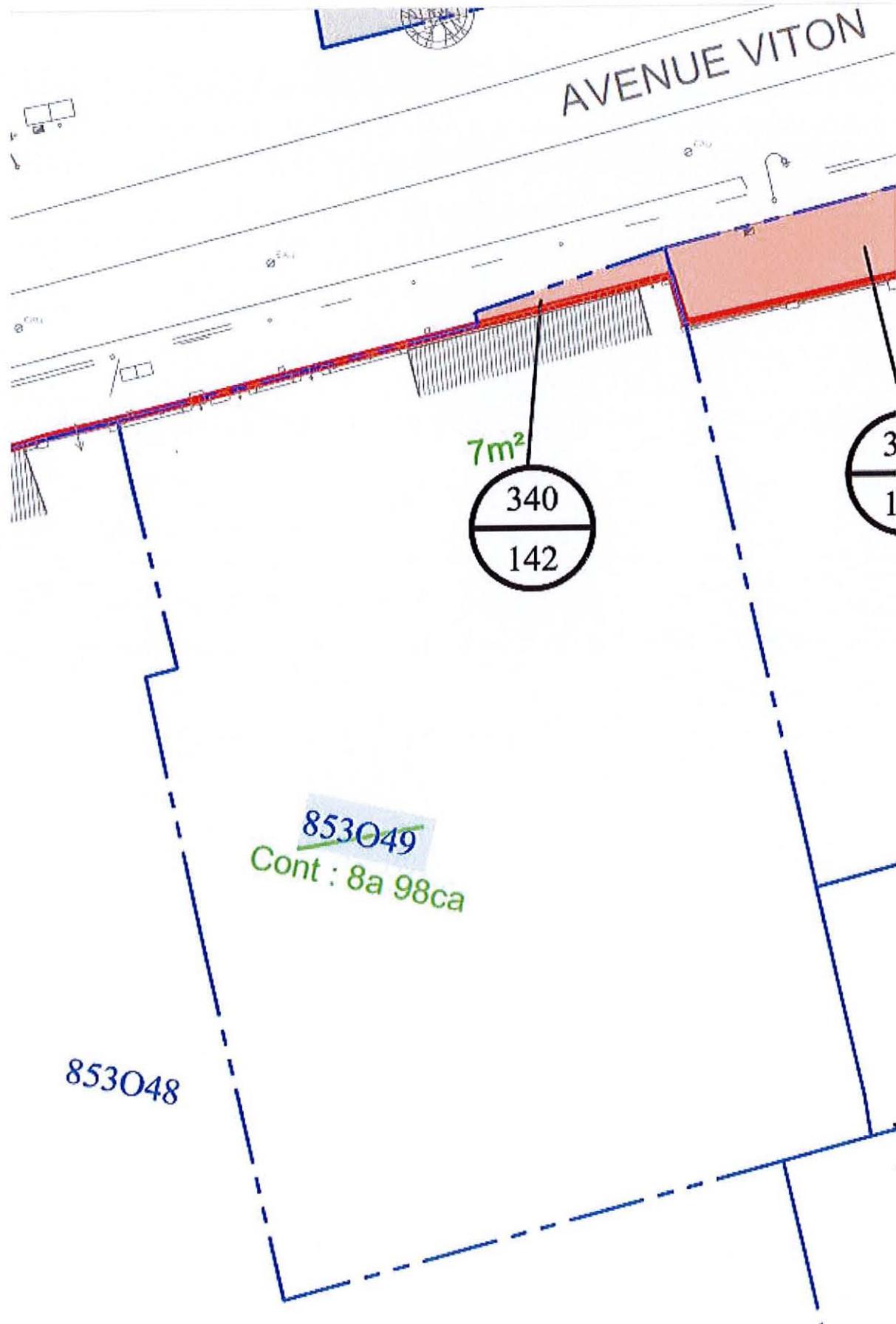
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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



7 octobre 2021  
LBD/ SD  
Compte : 0127593

**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  
Et à 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

Monsieur Patrick Charles Antoine **CAMOIN**, sans profession, demeurant à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009) 6 boulevard Leï Roure.

Né à MARSEILLE (13000) le 14 avril 1959.

Divorcé de Madame Christiane Marie-Josée **DECUGIS** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MARSEILLE (13000) le 20 mars 1995, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### 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 contenant DEPOT DE PIECES ci-après visé.

### QUOTITES ACQUISES

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE acquiert la pleine propriété.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Patrick CAMOIN est présent à l'acte.

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE est représentée 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 Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE suivant acte contenant DEPOT DE PIECES ci-après visé.

Madame Martine VASSAL, ayant été nommée Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence aux termes d'une séance en Conseil Métropolitain en date du 9 juillet 2020 et agissant pour le compte de ladite Métropole en vertu de la délégation de compétence 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 du procès-verbal de la séance du 9 juillet 2020 et de la délégation de compétence a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Me Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE aux termes d'un acte contenant DEPOT DE PIECES ci-après visé.

Monsieur Christian AMIRATY est également spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du bureau de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE en date du 7 octobre 2021 approuvant la présente acquisition au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 11 mai 2021 sous le n° 2021-13209-21843 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 du domaine sont demeurées ci-annexées après mention **Annexe n°1 Annexe n°2**

### **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 :

- 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**

La pièce d'identité du **VENDEUR** a été fournie 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.

### **EXPOSE**

Préalablement à l'acte objet des présentes, il est ici exposé ce qui suit :

#### **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.

Par un arrêté en date du 15 juin 2021, le Préfet des Bouches du Rhône a déclaré d'utilité publique la réalisation, par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) du réseau de tramway de Marseille, de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais sur la commune de Marseille.

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** 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 à Monsieur Patrick CAMOIN, **VENDEUR** aux présentes, d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway moyennant le prix de UN EURO SYMBOLIQUE (1,00Euro).

Une copie dudit courrier est ci-annexée. **Annexe n°3**

Monsieur Patrick CAMOIN a fait connaître 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 mai 2021 et dont une copie est ci-annexée. Annexe 2

#### 4-Conseil Métropolitain du

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

Il est ici précisé :

- Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 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.
- 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,

#### 5-Arrêté d'utilité publique pris par le Préfet

La vente concerne un BIEN ayant fait l'objet d'une enquête préalable et d'une Enquête parcellaire comme indiqué ci-avant puis d'un arrêté Préfectoral du 15 Juin 2021 déclarant d'utilité publique la réalisation, par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau tramway de Marseille et de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais sur la commune de MARSEILLE, ledit arrêté n'ayant fait l'objet d'aucun recours à ce jour.

Cet arrêté a été annexé à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE en date du 24 juin 2021.

Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

**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 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009  
16 Avenue Viton,

Une parcelle de terrain à détacher d'une plus grande propriété bâtie d'une superficie de 7 m2. :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	O	49	16 AVENUE VITON	00 ha a 07 ca

##### Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section 853 O numéro 49 lieudit 16 AVEUE VITON pour une contenance de neuf ares cinq centiares (00ha 09a 05ca) 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.

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.

#### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets  
mobiliers.

#### **EFFET RELATIF**

Donation suivant acte reçu par Maître Alexandre LAFAGE notaire à  
MARSEILLE le 23 février 1996 , publié au service de la publicité foncière de  
MARSEILLE 3 le 24 juin 1996, volume 1996P, numéro 4620.

L'usufruit de Madame Andrée Victorine Marie BOSSU ainsi que les charges  
figurant dans l'acte de donation se sont éteintes suite à son décès intervenu le

#### **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 UN EURO (1,00 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 DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES**

Aux présentes est à l'instant intervenue **Madame Sophie DURIEUX**, clerc de  
l'office notarial de Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire soussignée, domiciliée  
professionnellement à MARSEILLE (13008), 31 Allées Turcat Méry.

LAQUELLE, agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Jean-Christophe CAYRE, Comptable de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

En vertu d'une procuration sous signatures privées en date du \_\_\_\_\_ dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention. **Annexe n°4**

Aux termes de ladite procuration, Monsieur Jean-Christophe CAYRE 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 Madame Sophie DURIEUX, clerc en l'Etude de Maître BOTTARI-DEPIEDS, notaire, 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.**

Prix inférieur à 15.000 euros

#### **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 28 mai 2021.

Cet avis est annexé comme indiqué ci-dessus.

#### **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.

**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 24 juin 2021, l'**ACQUEREUR** a déposé les pièces se rapportant à l'extension Nord et 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 d'Aix Marseille Provence

*-Décret 2015-1085 du 28 août 2015 contenant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence*

*-Décret 2015-1520 du 23 novembre 2015 contenant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.*

#### II/ Pièces relatives à la chaîne de pouvoirs de la Métropole d'Aix Marseille Provence

*-Délégation de fonction de Monsieur Christian AMIRATY, 2<sup>ème</sup> Conseiller Délégué membre du bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence suivant arrêté 21/015/CM du 3 février 2021.*

*-Nomination de Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence suivant Procès-verbal référencé HN 001-8065/20 de la séance du 9 juillet 2020.*

*-Extrait des registres délibérations du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence séance du 17 Juillet 2020 contenant délégation de compétences*

#### III/ Pièces relatives à l'Enquête publique : Enquête parcellaire

*-Arrêté Préfectoral du 6 août 2020 prescrivant au bénéfice de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité du publique du projet et sur l'autorisation environnementale requise.*

*-Rapport de la commission d'enquête sur le projet d'extension du Tramway en date du 7 Novembre 2020 suite à l'enquête publique unique DDAU et DUP du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus*

*-Arrêté Préfectoral 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 et Sud du réseau tramway, de la création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais.*

*-Dossier d'enquête parcellaire (Notice explicative)*

*-Dossier d'enquête parcellaire (Etats parcellaires)*

*-Dossier d'enquête parcellaire (Plans parcellaires établis par le Cabinet DGEMA, géomètres experts à MARSEILLE (13016) 1 rue Albert Cohen, bat C*

*- Arrêté Préfectoral du 15 Juin 2021 déclarant d'utilité publique la réalisation, par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau tramway de Marseille et de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais sur la commune de MARSEILLE. »*

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

## 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,
- 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 \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription.

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, autres que celles-ci après relatées :

De l'acte de Me LAFAGE le 23 octobre 1991 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 2 Décembre 1991 volume 91P n°8939, il est extrait ce qui suit littéralement retranscrit :

*« Le Comparant aux présentes déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes sur les biens immobiliers sus désignés que celles pouvant résulter ou résultant :*

*-des dispositions d'urbanisme*

*-si les biens immobiliers sus désignés dépendent d'un immeuble en copropriété, du règlement de copropriété ci-dessus visé et de ses modificatifs, s'il y a lieu.*

*-de la situation des lieux,*

*-et de tous titres anciens de propriété.*

*Notamment :*

*De l'acte sus énoncé reçu par Me BENET, le 2 Mars 1908 aux termes duquel il a été indiqué que dans l'immeuble alors vendu qui consistait en une parcelle de terre de 3000 M2 environ, détachée d'un immeuble de plus grande importance, existait une conduite du Canal de Marseille et des servitudes énoncées dans les trois actes de reventes sus énoncés. »*

#### 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.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### Note de renseignements d'urbanisme

L'**ACQUEREUR** dispense expressément le **VENDEUR** d'avoir à lui remettre une note d'urbanisme, déclarant en faire son affaire personnelle.

##### 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.

### DIAGNOSTICS

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Etat des risques et pollutions

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

##### **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°11**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Donation suivant acte reçu par Maître Alexandre LAFAGE notaire à MARSEILLE le 23 février 1996 , publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 24 juin 1996, volume 1996P, numéro 4620.

+ Décès de Madame BOSSU

### ORIGINE ANTERIEURE

L'immeuble sus désigné appartenait en propre à Madame BOSSU née ORENGO Marie Germaine, De Cujus :

-Partie, pour avoir recueilli un immeuble de plus grande importance, dans la succession de son Père :

Monsieur ORENGO Joseph Louis, décédé à Marseille le 4 Avril 1921, laissant

-son épouse, Madame CASTAGNIER Victorine, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille le 25 Janvier 1894 et donataire en vertu d'un acte reçu par Me BENET, NOTAIRE à MARSEILLE, le 24 Septembre 1920, d'un quart en pleine propriété et d'un quart en usufruit de tous les biens composant la succession de son défunt époux -et pour seule héritière sauf les droits de l'épouse survivante, sa fille : Madame BOSSU née ORENGO Marie, De Cujus

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me BENET, LE 28 AVRIL 1921.

Etant ici précisé que Madame Veuve ORENGO née CASTAGNIER et Madame BOSSU née ORENGO ont vendu partie dudit immeuble, aux termes de trois actes :

l'un reçu par Me BENET le 14 Septembre 1921

le second reçu par Me ALLEGRE et Me BENET le 5 Octobre 1921

et le troisième reçu par Me ALLEGRE et Me BENET le 5 Octobre 1921

et le surplus pour l'avoir recueilli dans la succession de sa Mère : Madame CASTAGNIER Victorine veuve de Monsieur ORENGO Joseph Louis, décédée à Marseille le 21 Août 1944, laissant comme seule héritière Madame BOSSU née ORENGO Marie, De Cujus.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me BENET le 3 Février 1945.

L'attestation immobilière constatant la transmission des droits réels immobiliers dont s'agit après ledit décès a été reçue par Me MARTIN, Notaire à Marseille le 16 Juillet 1945, transcrit au deuxième bureau (actuellement troisième bureau) des Hypothèques de Marseille, le 26 Septembre 1945 volume 1546 N° 56. Etant ici précisé que l'immeuble de plus grande importance dont celui sus désigné forme le solde, appartenait aux époux ORENGO - CASTAGNIER pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me BENET LE 2 mars 1908 transcrit audit bureau des Hypothèques le 13 Mars 1908 volume 141 N° 57.

### 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 :

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 en son adresse figurant en tête des présentes.

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 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.

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](mailto: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 seize pages**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :

#### **Paraphes**

- 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.