

101866202  
LBD/ CA  
Compte : 0129 470

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
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

La **Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine dénommée SOLEAM**, société anonyme au capital de 5 000 000 €, dont le siège est à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (13001), 49 la Canebière identifiée au SIREN sous le numéro 524460888 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

#### 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

- La Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine dénommée SOLEAM est représentée à l'acte par **Monsieur Rémi ANDREO, responsable du pôle foncier, demeurant professionnellement à MARSEILLE (13001), 49 la Canebière**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à MARSEILLE du 13 septembre 2021 consentie par Monsieur Jean-Yves MIAUX, Directeur Général de la SOLEAM.

Une copie de la délégation de pouvoirs est ci-annexée. **Annexe n°1**

Ledit Monsieur Jean-Yves MIAUX, agissant pour le compte de la société en vertu des pouvoirs délégués par une décision du conseil d'administration en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019. Une copie du procès-verbal du conseil d'administration est ci-annexée. **Annexe n°2**

- 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 approuvant la présente acquisition au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 14 mars 2022 sous les références 2021-13209-93624 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°3 Annexe n°4**

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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 Parcelaire**

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 parcelaire conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête publique parcelaire 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 **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 courriel en date du 14 mars 2022 proposé à la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine dénommée SOLEAM, **VENDEUR** aux présentes, d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway moyennant le prix de CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS (525,00 EUR) s'appliquant et se décomposant comme suit :

- à l'indemnité principale à concurrence de 500 Euros
  - à l'indemnité de emploi à concurrence de 25 Euros
- Une copie dudit courriel est ci-annexée. **Annexe n°5**

La **SOLEAM** a fait connaître sa décision d'accepter la présente cession amiable par courriel en date du 15 mars 2022 dont une copie est annexée aux présentes. **Annexe n°6**

## **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 14 mars 2022 et dont une copie est ci-annexée. Annexe 2

#### 4-Bureau Métropolitain du

Par délibération n°URBA- du , le Bureau 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 10ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13010  
Boulevard Schloesing.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

| Préfixe | Section | N°  | Lieudit           | Surface          |
|---------|---------|-----|-------------------|------------------|
| 855     | P       | 180 | PL GENERAL FERRIE | 00 ha 00 a 14 ca |

#### Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section P numéro 111 pour une contenance de neuf ares cinquante-neuf centiares (00ha 09a 59ca) 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 P numéro 180.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section P numéro 179 pour une contenance de quatorze centiares (00ha 00a 14ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Sébastien DRABIK géomètre expert à \_\_\_\_\_, le 2 mai 2022 sous le numéro 635U.

Une copie de ce document est annexée. **Annexe n°7**

**Ce document 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.**

#### **ACCES AU BIEN**

L'accès au **BIEN** se fait directement depuis la voie publique, boulevard Schloesing.

Par suite de la vente, le **VENDEUR** aura accès au solde de la parcelle qui reste sa propriété par une servitude de passage constituée aux termes du présent acte.

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

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

#### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de trottoir et de pelouse.

**L'ACQUEREUR prévoit un aménagement spécifique pour l'extension Sud du réseau de tramway de la Ville de Marseille.**

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel VOGLIMACCI STEPHANOPOLI notaire à MARSEILLE le 24 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 5 août 2014, volume 2014P, numéro 4048.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 23 juin 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 12 juillet 2016 volume 2016P numéro 3824.

#### **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 CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS (525,00 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**.

Le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article L2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge pour ce dernier, qui s'y engage, de faire effectuer s'il y a lieu, la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever les biens.

De ce fait, le créancier du prix est le **VENDEUR** et le bénéficiaire du paiement, le notaire associé soussigné.

Le paiement de cette somme sera effectué par Monsieur l'Agent Comptable de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sur présentation :

- 1- de la copie authentique du présent acte sans les annexes,
- 2- de l'avis de la direction d'interventions domaniales
- 3- du certificat du notaire soussigné par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire,

La remise des fonds devant être effectuée, conformément aux dispositions tant de l'article L 2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, au notaire soussigné et participant, sous la responsabilité de ce dernier, la mention de publication du présent acte délivrée par le service de la publicité foncière compétent, ne sera pas nécessaire, le comptable public étant dégagé de toute responsabilité en matière de purge des hypothèques par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à ce que ledit paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné qui remettra ensuite les fonds au **VENDEUR**, le tout dans les meilleurs délais.

Le règlement entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement l'**ACQUEREUR**, envers le **VENDEUR**, à l'égard du prix de la présente vente.

### INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Aux présentes est à l'instant intervenue **Madame Camélia AZOUZ, notaire assistant, 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°8**

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.**

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

**En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.**

**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 14 mars 2022.

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.

**DROITS**

|                                      |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|--------------------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i><br>525,00 | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <i>Frais d'assiette</i><br>0,00      | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                         |          |   | <b>0,00</b>       |

L'assiette des droits est de CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS (525,00 EUR).

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**