

80 rue Augustin Aubert 13009 MARSEILLE
853 V 83

101864801
LBD/ CA
Compte : 0129 470

VENTE NICOLAS / METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
A MARSEILLE (13002) 2 bd Euromediterranée Quai d'Arcenc 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 Raymond Laurent **NICOLAS**, retraité, et Madame Christiane Yvette **CARLE**, retraitée, demeurant ensemble à MARSEILLE 12ÈME ARRONDISSEMENT (13012) 36 boulevard Marius Richard Cité PY Bât 18.

Monsieur est né à MARSEILLE (13000) le 1er janvier 1954,
Madame est née à SAINT-AMANT-ROCHE-SAVINE (63890) le 23 juillet 1954.

Mariés à la mairie de BELCODENE (13720) le 18 juin 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître ALLEGRE, notaire à MARSEILLE (13000), le 13 avril 1988.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807, organisme de droit public doté de la personnalité morale, 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 Raymond NICOLAS et Madame Christiane CARLE, sont présents à l'acte.

- 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 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 20 décembre 2021 sous les références 2021-13209-26514 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.

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 courrier en date du 28 janvier 2022, proposé à Monsieur Raymond et Madame Christiane NICOLAS, **VENDEUR** aux présentes, d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway moyennant le prix de CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000,00 EUR), s'appliquant et se décomposant comme suit :

-à l'indemnité principale à concurrence de 110 000,00 Euros

-à l'indemnité de remploi à concurrence de 12 000,00 Euros

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

Monsieur Raymond et Madame Christiane NICOLAS ont fait connaître leur 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 20 décembre 2021 et dont une copie est ci-annexée. Annexe 2

4-Bureau Métropolitain du 30 juin 2022

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

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009 80-82 rue Augustin Aubert.

Dont l'adresse postale est : 80 rue Augustin Aubert, 13009 MARSEILLE.

Un immeuble situé à MARSEILLE, quartier de Sainte Marguerite, Lotissement du Coin Joli à l'angle de l'Avenue Champagne n°13 et de la rue Augustin Aubert, sur laquelle il porte les numéros 80 et 82.

Il consiste en un lot de terrain d'une superficie de six cent dix-sept mètres carrés environ sur une partie duquel se trouvent édifiées deux maisons d'habitation avec diverses dépendances l'une de ces maisons portant le n°82 sur la rue Augustin Aubert est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et l'autre portant le n°80 de la même rue est élevée d'un simple rez-de-chaussée.

Ces deux maisons étant séparées par un passage de deux mètres environ.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	V	83	80 RUE AUGUSTIN AUBERT	00 ha 06 a 16 ca

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro 47 du lotissement dénommé LE COIN JOLI.

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en date du 7 juin 1928.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître DOAT ET JOLIVOT notaire à MARSEILLE, le 30 juin 1928, transcrit au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 10 juillet 1928, volume 809, numéro 40.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro sept (7)

L'appartement sis au rez-de-chaussée à la suite du précédent composé de trois chambres et d'une cuisine.

Ce lot à la jouissance et l'usage exclusif de la cour latérale sise le long de l'immeuble côté de l'immeuble portant le n°78 de la rue Augustin Aubert ainsi que du débarras se trouvant dans cette cour.

La petite cour par laquelle on accède aux appartements formant les lots n°7, 8 et 9 sera commun à ces lots n°7, 8 et 9.

Et les quatre-vingt-deux /mille cent trente-troisièmes (82 /1133 èmes) des parties communes générales.

Et les cent quatre-vingt-quatorze millièmes (194 /1000 èmes) des parties communes spéciales à la maison 80 rue Augustin Aubert.

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

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- **50,27 M²** pour le lot numéro **SEPT (7)**

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Henri BLANC notaire à MARSEILLE le 15 novembre 1952 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 24 novembre 1952, volume 1913, numéro 56.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François BLET, notaire à MANDELIEU-LA-NAPOULE le 14 avril 2016, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 9 mai 2016, volume 2016P, numéro 3782.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 9 janvier 2017 et publiée au service de la publicité foncière le 18 janvier 2017 volume 2017P numéro 512.

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 d'habitation.

**L'ACQUEREUR prévoit un aménagement spécifique pour l'extension Sud du réseau de tramway de la Ville de Marseille.
Il est ici précisé que les bâtiments seront démolis par l'ACQUEREUR.**

EFFET RELATIF

Concernant Monsieur Raymond Nicolas :

Licitation suivant acte reçu par Maître Philippe BLANC notaire à MARSEILLE le 27 décembre 1995, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 14 mai 1997, volume 1997P, numéro 275.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Philippe BLANC notaire à MARSEILLE le 2 mars 1995, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 14 mars 1995, volume 1995P, numéro 1977.

Concernant Madame Christiane CARLE épouse Nicolas :

Licitation suivant acte reçu par Maître Philippe BLANC notaire à MARSEILLE le 27 décembre 1995, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 14 mai 1997, volume 1997P, numéro 275.

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 CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000,00 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 en cette qualité 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

l) L'immeuble est entré dans le patrimoine de **Monsieur Raymond NICOLAS** :

Licitacion suivant acte reçu par Maître Philippe BLANC, notaire à MARSEILLE le 27 décembre 1995 pour une valeur de quarante-trois mille six cent quarante-deux euros (43 642,00 eur). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 14 mai 1997 volume 1997P, numéro 275.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Philippe BLANC, notaire à MARSEILLE le 2 mars 1995 pour une valeur de cinquante-huit mille cent quatre-vingt-neuf euros (58 189,00 eur). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 14 mars 1995 volume 1995P, numéro 1977.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Alexandre NICOLAS, domicilié en son vivant à MARSEILLE (13009), 13 avenue Alfred Nicolas, décédé le 26 mars 1992 à MARSEILLE.
- Madame Marie NICOLAS domiciliée en son vivant à MARSEILLE (13009), 13 avenue Alfred Nicolas, décédée le 19 juin 1994 à MARSEILLE.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Philippe BLANC, notaire à MARSEILLE (13000), le 7 septembre 1994. La valeur portée dans l'attestation de propriété est de cinquante-huit mille cent quatre-vingt-huit euros et soixante-seize centimes (58 188,76 eur) correspondant à DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE FRANCS (270 000,00 FRS).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

Etant observé qu'une partie indivise du **BIEN** a été recueillie dans cette succession et le surplus aux termes d'une licitation valant partage avec un effet déclaratif, la durée de détention étant calculée à compter de la date d'ouverture de la succession, et la valeur de l'immeuble en son entier déterminée à cette date.

I - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR

Le bien étant détenu depuis plus de trente ans, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le VENDEUR déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'ACQUEREUR pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

II) L'immeuble est entré dans le patrimoine de **Madame Christiane CARLE épouse NICOLAS** :

Licitation suivant acte reçu par Maître Philippe BLANC, notaire à MARSEILLE le 27 décembre 1995 pour une valeur de quarante-trois mille six cent quarante-deux euros (43 642,00 eur). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 14 mai 1997 volume 1997P, numéro 275.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le VENDEUR déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'ACQUEREUR pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MARSEILLE - BAT C 38 BD BAPTISTE BONNET - 13417 MARSEILLE CEDEX 8 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

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 20 décembre 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.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
122 00,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00

L'assiette des droits est de CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000,00 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

