



METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

ÉRADICATION HABITAT INDIGNE

LOT 1

Concession d'aménagement T1600917CO

Compte rendu Annuel aux Collectivités 2021

Arrêté au 31 décembre 2021

Bilan prévisionnel 2022 - 2024

SOMMAIRE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | NOTE DE CONJONCTURE | 4 |
| II. | LES DÉPENSES | 15 |
| 1 - | LES ACQUISITIONS | 15 |
| 1-1 | ACQUISITIONS D'IMMEUBLES (Postes A202 + A204) | 15 |
| 1-2 | ACQUISITIONS DE LOTS EN DIFFUS (Poste B102) | 17 |
| 2 - | ETUDES | 23 |
| 2-1 | ETUDES PRELIMINAIRES URBAINES (Poste A 100) | 23 |
| 2-2 | ETUDES TECHNIQUES DE FAISABILITE – RELEVES (Postes A101 + A103) | 23 |
| 2-3 | EXPERTISES SPECIFIQUES (STRUCTURES, SONDAGES...) ET ETUDES PREALABLES (Postes A104 + A110) | 23 |
| 3 – | FRAIS DE RELOGEMENTS (Postes A300 + A301 + A302 + A303+ A304+A305) | 24 |
| 4 - | TRAVAUX | 25 |
| 4-1 | NEUTRALISATIONS – GARDIENNAGE - DEMOLITIONS – CONFORTEMENTS (Postes A400 + A401 + A402) | 25 |
| 4-2 | CONSTRUCTIONS NEUVES (Poste A403) | 26 |
| 4-3 | RESTRUCTURATIONS – REHABILITATIONS (Poste A 404) | 26 |
| 4-4 | HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE ET INGENIERIE (Poste A406) | 26 |
| 4-5 | FRAIS DE PROCEDURE (Poste A407) | 27 |
| 4-6 | CREATION DE PARKINGS (Poste A408) | 27 |
| 4-7 | REALISATION D'AMENAGEMENTS / EQUIPEMENTS PUBLICS (Poste A409) | 27 |
| 4-8 | ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE (Poste A410) | 27 |
| 4-9 | FRAIS D'ANNONCE – PARUTION ET AUTRES ET CONCEDES (Postes A411 + A412) | 27 |
| 4-10 | REHABILITATION LOTS DIFFUS ET HONORAIRES (Postes B200+B201) | 28 |
| 5 - | GESTION TRANSITOIRE (Postes A500 + A501 + A502+ A503 + B300 + B301 + B302 + B303) | 29 |
| 6 - | TRAVAUX D'OFFICE (Postes C100+C101+C102+C103) | 30 |
| 7 - | CONCERTATION COMMUNICATION COMMERCIALISATION ASSURANCE (Poste D100, D101 et D102) | 30 |
| 8 - | REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE (Postes E100 à E300) | 30 |
| 9 - | FRAIS FINANCIERS (Postes F100+ F101 + F102+F103) | 31 |
| 10 – | CREANCES IRRECOUVRABLES (Poste H100) | 31 |
| 11 - | TVA DUE DEFINITIVEMENT (Poste G100 – TVA SUR DEPENSES) | 31 |
| III. | LES RECETTES | 32 |
| 1 - | PRODUITS DES CESSIONS (Postes A100 à A701) | 32 |
| 2 – | LOCATIONS (Poste B100) | 36 |



| | |
|--|-----------|
| 3 – SUBVENTIONS (Postes C100 à C105) | 36 |
| 4 - PARTICIPATION CONCEDANT (Poste D100 + D101) | 36 |
| 5 - PRODUITS FINANCIERS (Poste B 102)..... | 36 |
| IV. TABLEAUX FINANCIERS | 37 |



NOTE DE CONJONCTURE

PREAMBULE

Par délibération n°05/1244/EHCV du Conseil Municipal du 12 décembre 2005, la Ville de Marseille s'est dotée d'un dispositif opérationnel de lutte contre l'habitat indigne comprenant un volet incitatif et un volet coercitif.

L'objectif était de traiter 500 immeubles dégradés sur l'ensemble de la ville découpée en deux lots géographiques.

L'action s'articulait de la manière suivante :

- Une Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé (OAHD) : après réalisation de diagnostics complets une équipe opérationnelle accompagnait les propriétaires privés (techniquement et financièrement) dans la mise en œuvre d'un plan de redressement pérenne.
- Une concession d'aménagement : lorsque le diagnostic concluait à une situation trop complexe ou dégradée l'intervention publique était engagée visant la maîtrise foncière, amiable ou de façon coercitive, jusqu'au traitement complet de l'immeuble.

Marseille Habitat est titulaire de la concession « EHI », couvrant le lot n°1 « Centre Sud », approuvée par délibération du Conseil Municipal n°07/0125/EHCV du 10 décembre 2007 et notifiée le 12 décembre 2007.

Depuis, 28 avenants sont venus modifier le traité initial portant :

- le nombre d'immeubles repérés de 13 à 415,
- l'objectif de traitement (ou de maîtrise foncière) de 75 à 99 immeubles et 16 lots de copropriété,
- la participation du concédant de 8 600 000 € à 26 110 000 €,
- la durée de la concession de 7 à 18 ans soit jusqu'au 31 décembre 2024,
- la rémunération de Marseille Habitat de 5 293 900€ à 9 147 849 € TTC,
- le transfert de l'opération de la Ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille Provence en qualité d'autorité concédante par avenant n°18 du 22 décembre 2015.

En effet, suite au drame de la rue d'Aubagne et à la crise de l'habitat induite, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé en décembre 2018 une stratégie durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne visant la mise en place d'un cadre d'intervention global avec pour objectif de traiter 10 000 logements en 10 ans sur Marseille. Sans attendre la mise en place effective de ce cadre opérationnel, la Métropole a engagé des mesures immédiates en s'appuyant sur les concessionnaires déjà en place, en vue d'acquérir les immeubles les plus dégradés par le biais de procédures de Déclarations d'Utilité Publique (DUP).

L'objectif était multiple : rénover les immeubles les plus dégradés, produire du logement social dans les secteurs le nécessitant, remettre sur le marché des logements vacants, produire des



équipements publics, mais aussi constituer des réserves foncières pour des projets de renouvellement urbain et l'amélioration des conditions d'habitabilité d'îlots bâtis.

C'est dans ce contexte que par délibération n° DEVT 001-5507/19/CM le Conseil Métropolitain en séance du 28 février 2019 a approuvé la maîtrise foncière, dans le cadre de la concession EHI et par Marseille Habitat, de 50 immeubles dégradés supplémentaires par voie d'expropriation dans un temps limité, la revente systématique des immeubles maîtrisés à des bailleurs sociaux à prix d'équilibre, ainsi qu'une augmentation de la participation publique correspondante.

Le CRAC au 31/12/2019 a notamment permis de revoir les montants des évaluations des domaines et les prix de cessions aux bailleurs en vue de la création de logements sociaux et a fait ressortir l'impossibilité de maîtriser, dans le respect de l'enveloppe budgétaire et dans les délais, 50 immeubles supplémentaires.

Ainsi, par délibération n° CHL 016-9040/20/BM du 17 décembre 2020, le Conseil Métropolitain a approuvé le traitement, dans le cadre d'autres opérations (OGCV, SPLA-IN...) ou directement par leur propriétaire, de 6 immeubles parmi les 37 déjà identifiés.

En 2021, le Conseil métropolitain a approuvé le CRAC au 31/12/2020, ainsi que l'avenant n°28 à la convention de concession qui modifie l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre du bilan prévisionnel, le versement du solde étant budgété selon l'échéancier suivant :

- 2021 : 3 000 000 euros
- 2022 : 400 000 euros
- 2023 : 500 000 euros

Sur le plan opérationnel, en 2021, les frais de portage ont continué leur augmentation faute de cession des immeubles à des opérateurs.

La stratégie de déstockage initiale reposait sur le principe de « *paniers* » proposés à des bailleurs sociaux, intégrant des immeubles à des stades différents de dégradation et « *des produits de sortie plus ou moins contraints* » afin de minorer les déficits opérationnels des bailleurs.

Cependant, l'état de dégradation des immeubles n'a pas permis aux bailleurs de se positionner, les bilans d'opérations étant trop déficitaires.

C'est ainsi qu'un montage opérationnel a été mis en place avec la SPLA-IN dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et suite à la présentation en Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) en mars 2022 du projet de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille Provence pour le quartier du Grand Centre-Ville de Marseille.

L'objectif est de permettre la cession à la SPLA-IN des immeubles compris dans « l'îlot diffus » et dans l'îlot prioritaire Noailles-Delacroix et n'étant pas encore fléchés vers un bailleur social.

Ces immeubles seront cédés à la SPLA-IN, par vagues successives, à partir du début de l'année 2023, en vue de leur traitement via la mobilisation de financements de l'ANRU.

Ces cessions se feront au prix d'acquisition par le concessionnaire. Cette nouveauté va impacter fortement le bilan de la concession au 31/12/2024, qui devrait être bénéficiaire de 3 579 637 €.

Le présent CRAC vise à faire un point d'avancement sur l'année écoulée, mettre à jour les ratios en fonction des constats et dépenses réalisées et recadrer les objectifs au 31/12/2024.



ETAT D'AVANCEMENT

Sur les **415** immeubles repérés susceptibles de faire l'objet d'une intervention du concessionnaire, certains ont été identifiés comme nécessitant impérativement une maîtrise publique, d'autres ont pu être écartés de ce champs d'intervention ou orientés vers d'autres opérations.

Ainsi, au dernier CRAC approuvé (décembre 2020), l'objectif au 31/12/2024, sur **415** immeubles inscrits, visait le traitement de **98 immeubles** (maitrise foncière et /ou travaux) et le maintien d'une vielle active sur les **36** immeubles, Marseille Habitat devant s'assurer de la sécurité des occupants et intervenir auprès des services compétents si cela s'avérait nécessaire.

Sur le plan opérationnel, en 2021, les frais de portage ont continué leur augmentation, faute de cession des immeubles à des opérateurs. Les immeubles acquis sont de plus en plus nombreux engendrant une hausse des taxes foncières et des frais de sécurisation.

En effet, les immeubles vacants font régulièrement l'objet de tentatives de squats et la pose d'alarme s'est avérée quasiment systématique. Ces intrusions intempestives génèrent également des frais de débarras, nettoyage, murages/dé-murages importants.

Des travaux de purge et /ou de sécurisation doivent être systématiquement engagés pour répondre aux prescriptions de mesures conservatoires inscrites dans les arrêtés de mise en sécurité.

Les immeubles, bien qu'évacués quasi systématiquement suite aux arrêtés de péril, sont grevés de baux et le relogement à la charge du nouveau propriétaire vient s'ajouter aux dépenses prévisionnelles. Il s'avère plus long et plus difficile sur les immeubles dégradés ne faisant pas l'objet d'arrêté de péril et/ou interdit d'occupation mais nécessitant malgré tout une réhabilitation lourde.

Afin de ne pas mettre à mal l'équilibre financier de la concession, il a été décidé que les immeubles maîtrisés ayant vocation à être traités par la SPLA-IN seraient cédés au prix d'acquisition.

Ces cessions n'interviendront cependant pas avant le début de l'année 2023.

Au 31 décembre 2021, la concession présente le bilan opérationnel ci-après :



| | | | |
|-------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| 81 Longue des Capucins | 81 Longue des Capucins | | |
| 44 Nationale | 44 Nationale | | |
| 9 Duguesclin | 9 Duguesclin | | |
| 41 Nationale | 41 Nationale | | |
| 58 Longue des Capucins | 58 Longue des Capucins | | |
| 48 Nationale | 48 Nationale | | |
| 3 Rotonde | 3 Rotonde | | |
| 61 Tilsit | 61 Tilsit | | |
| 49 Petit St Jean | | 49 Petit St Jean | |
| 5 Rotonde | 5 Rotonde | | |
| 18 Guidicelli | 18 Guidicelli | | |
| 19 Lafayette | | | 19 Lafayette |
| 10 Vignerons | 10 Vignerons | | |
| 8 Halle Delacroix | | | 8 Halle Delacroix |
| 63 Aubagne | | | 63 Aubagne |
| 23 Aubagne | 23 Aubagne | | |
| 36 Curiol | | | 36 Curiol |
| 6 Curiol | | | 6 Curiol |
| 8 Bausseque | 8 Bausseque | | |
| 17 Musée | 17 Musée | | |
| 15 Arc | | 15 Arc | |
| 51 Petit St Jean | | 51 Petit St Jean | |
| 4 Delui | | | 4 Delui |
| 4 Porte Bausseque | | | 4 Porte Bausseque |
| 133 Libération | 133 Libération | | |
| 18 Fontaine des Vents | 18 Fontaine des Vents | | |
| 5 Pressensé | | | 5 Pressensé |
| 88 Gouffé | | | 88 Gouffé |
| 197 Capelette | | | 197 Capelette |
| 3 Palud (2/8) | | | 3 Palud |
| 35 Scotto | | | 35 Scotto |
| 20 Anvers | | | 20 Anvers |
| 6 Aubagne (13/19) | | | 6 Aubagne |
| 37 Aubagne | | | 37 Aubagne |
| 16 Aubagne | | | 16 Aubagne |
| 2 Bausseque | | | 2 Bausseque |
| 49 Bons enfants | | | 49 Bons enfants |
| 78 Chateaubriand | | | 78 Chateaubriand |
| 29 Dominicaines | | | 29 Dominicaines |
| 11 Fontaine de Caylus | | | 11 Fontaine de Caylus |
| 6 Bd Frangin | | | 6 Bd Frangin |
| 55 Bd Gambetta | | | 55 Bd Gambetta |
| 23 Palud | | | 23 Palud |
| 57 Petites Maries | | | 57 Petites Maries |
| 59 Petites Maries | | | 59 Petites Maries |
| 7 Pollak (1/10) | | | 7 Pollak |



| | | | | |
|--------------|---|-----------|----------|--|
| | 34 Roque 36 Roque 38 Roque 40 Roque 11 Sénac 80 Perrin Solliers 56 Sylvabelle 10 Thubaneau 37 Thubaneau 8 Trois Mages 5 Village 7 Village 19 Villeneuve 195 Capelette | | | 34 Roque 36 Roque 38 Roque 40 Roque 11 Sénac 80 Perrin Solliers 56 Sylvabelle 10 Thubaneau 37 Thubaneau 8 Trois Mages 5 Village 7 Village 19 Villeneuve 195 Capelette |
| | 72 (54 + 16 lots) | 26 | 4 | 42 |
| TOTAL | 98 | 49 | 4 | 45 |

Les 36 immeubles sur lesquels aucune action foncière ne devait être entreprise par le concessionnaire au 31/12/2021 restent en veille. Une action renforcée sera conduite pour aboutir à la mise en œuvre d'un programme de travaux par les propriétaires :

| | Objectifs prévisionnels au 31/12/2024 | Travaux réalisés au 31/12/2021 | Immeubles en cours de travaux au 31/12/2021 | Immeubles nécessitant des travaux |
|---|---|--------------------------------|---|---|
| Immeubles en veille avec une surveillance du concessionnaire ou traités dans le cadre d'une autre opération | 16 Académie 4B J. Trinquet 9 Saint Esprit 27 Canebière 27 Aubagne 80 B. Dubois 66 Progrès 15 Thubaneau 21 Thubaneau 11 J. Roque 2 Bel Air 2 Pollak 28 Accoules 6 F. Rey 4 Nationale 25 Musée 13 Aubagne 1 Puits Baussenque 2 Puits Baussenque 46 Caisserie | | 9 Saint Esprit 27 Canebière | 16 Académie 4B J. Trinquet 27 Aubagne 80 B. Dubois 66 Progrès 15 Thubaneau 21 Thubaneau 11 J. Roque 2 Bel Air 2 Pollak 28 Accoules 6 F. Rey 4 Nationale 25 Musée 13 Aubagne 1 Puits Baussenque 2 Puits Baussenque 46 Caisserie |



| | | | | |
|----------------|-----------------|-------------|-----------|-----------------|
| | 25 Rome | 25 Rome | | |
| | 13 Curiol | | | 13 Curiol |
| | 15 Curiol | | | 15 Curiol |
| | 45/47 P. Maries | | | 45/47 P. Maries |
| | 4 Lafayette | 4 Lafayette | | |
| | 22 Musée | 22 Musée | | |
| | 30 P. Maries | | | 30 P. Maries |
| | 34 P. Maries | | | 34 P. Maries |
| | 9 Athènes | | 9 Athènes | |
| | 97 Delbello | | | 97 Del Bello |
| | 6 Delacroix | | | 6 Delacroix |
| | 6 A Delacroix | | | 6A Delacroix |
| | 6 Récolettes | | | 6 Récolettes |
| | 5 Palud | | | 5 Palud |
| | 9 J. Roque | | | 9 J. Roque |
| | 81 curiol | 81 Curiol | | |
| | | 36 | 4 | 3 |
| | | | | 29 |
| TOTAL = | | 134 | 53 | 7 |
| | | | | 74 |

Les travaux :

- **53** immeubles ont été réhabilités par le concessionnaire, par leur propriétaire ou par d'autres acteurs suite à l'action du concessionnaire.

- **7** immeubles sont en cours de travaux ou en phase de préparation de chantier.

Maîtrise foncière / entrée en jouissance :

Depuis le début de la concession, **54 immeubles entiers** ont été maîtrisés ainsi que **35 lots de copropriété** (dans 9 immeubles) par une procédure d'expropriation, de préemption ou par des acquisitions amiables. Les copropriétés dans lesquelles l'ensemble des lots est maîtrisé sont comptabilisées comme immeuble entier.

La jouissance de certains biens est cependant bridée par l'existence de procédures contentieuses, bloquant l'engagement d'un processus de réhabilitation et laissant des incertitudes sur le bilan financier. Il s'agit notamment de l'immeuble **6, rue Curiol (1°)** pour lequel une procédure d'éviction commerciale a été initiée dès 2014 mais fait l'objet de renvois successifs. Un jugement est intervenu en 2019 et a été confirmé en appel en 2021, mais le locataire s'est pourvu en cassation (hors délais). L'affaire devrait prendre fin au mois de décembre 2022.

Sur les **37** immeubles visés pour faire l'objet d'une maîtrise foncière par DUP :

- o **12** sont acquis et **1** acte amiable doit être réitéré prochainement chez le notaire,
- o **17** dossiers ont été déposés en Préfecture, dont 9 ont été soumis à enquête publique,
- o **7** ne seront pas traités dans le cadre de la concession EHI et sont en veille afin d'aboutir à la réalisation des travaux par leurs propriétaires.



Les cessions :

Sur les 54 immeubles acquis par le concessionnaire **33** ont été cédés :

- 27 immeubles ont été cédés avant travaux *dont 15 pour réaliser des logements ou des foyers sociaux*, 6 Canonge – 36 Académie – 1 Palud – 19 Arc – 3 Providence – 44 Nationale - 8 Bausseque – 3 Rotonde – 61 Tilsit – 41 Nationale – 5 Rotonde – 48 Nationale – 58 Ldc - 19 Lafayette – 18 Guidicelli – 9 Duguesclin – 23 Aubagne – 63 Aubagne – 61 Aubagne - 49 Petit St Jean – 13 Arc – 15 Arc - 17-21 Curiol - 17 Musée – 51 Petit St Jean – 133 Bd de la libération – 18 Fontaine des Vents
- 4 immeubles entiers après réhabilitation complète ont été mis en copropriété et vendus lot par lot (25 Sénac – 81 Ldc – 41 Vauban – 10 Vignerons)
- 2 immeubles ont été cédés après travaux à un bailleur social en vue d'un conventionnement PLS de 18 logements. (31 et 31 A Pressensé)

Dans les immeubles visés pour une intervention partielle sur des lots de copropriété **19 lots ont été cédés** : dont **4** avant travaux pour création de logements sociaux (64 rue d'Aubagne) ; **10** après réhabilitation pour accession à la propriété (58, rue Curiol ; 29 rue Bausseque et 40 rue Ste Françoise) ; **2** après réhabilitation pour la création d'un relais d'assistantes maternelles (52/54 Aubagne), ainsi que **3** lots avant travaux à la Ville de Marseille dans le cadre de l'extension d'une école (8, rue du Capitaine Galinat).



Immeuble situé 10, rue des Vignerons (6^e) – vendu lot par lot en 2021 avant / après travaux

En résumé, sur les 72 immeubles ciblés pour une acquisition par le concessionnaire, 54 ont été acquis, 33 ont été cédés, reste donc 39 immeubles à déstocker qui se décomposent comme suit :

- 21 immeubles doivent être cédés à la SPLAN-IN
- 12 immeubles sont prévus pour être cédés à des bailleurs sociaux
- 6 immeubles n'ont pas encore d'acquéreurs ciblés

Les relogements :

En 2021, **19** relogements ont été réalisés, ils concernaient **1** ménage de l'immeuble 6, Bd Frangin (5°) ; **3** ménages au 36, rue Curiol (1°) ; **3** ménages au 34, rue Jean Roque (6°) ; **1** ménage au 36, rue Jean Roque (6°) ; **1** ménage au 40, rue Jean Roque (6°) ; **1** ménage au 59, rue des Petites Maries (1°) ; **4** ménages au 16, rue d'Aubagne (1°) ; **3** ménages au 195, avenue de la Capelette (10°) ; **1** ménage au 4, rue Delui (2°) et **1** ménage au 80, rue Perrin Solliers (6°).

| Adresses | Occupation | Adresses Relogement | Dates Rlgt |
|---------------------------------|------------|-------------------------------|------------|
| 15 Place des Marseillaises | 2A+2E | 58 rue Berlioz | 01/11/2010 |
| 15 Place des Marseillaises | 2A+2E | 34 bd de Paris | 01/10/2010 |
| 15 Place des Marseillaises | 1A+3E | 15 bd Camille Pelletan | 01/01/2011 |
| 10 rue des Vignerons 13006 | 1A | 25 rue du Petit-Puits 13002 | 06/12/2012 |
| 29 rue Baussenque 13002 | 1A | 68 BD DE PARIS | 14/11/2012 |
| 4bis rue Trinquet/ | 1+2H | 13 rue Belle de Mai | 01/11/2013 |
| 1 rue des Carmelins 13002 | 1+1H | 68 bd de Paris | 15/04/2013 |
| 9 bd d'Athènes 13001 | 2A+3E | 77 rue Thiers | 05/02/2013 |
| 19 rue Lafayette 13001 | 2A+1E | 27 rue Francis de Pressense | 12/06/2013 |
| 19 rue Lafayette 13001 | 2A+1E | Campagne Larousse Bt I 1 | 02/07/2013 |
| 19 rue Lafayette 13001 | 2A+4E | Campagne Larousse l'Espérance | 05/07/2013 |
| 61 rue d'Aubagne 13001 | 1A | LE CLOS SEON | 01/05/2014 |
| 81 rue Longue des Capucins | | 11 rue d'AUBAGNE | 24/03/2011 |
| 31/31A rue Francis de Pressensé | 2A+2E | Les Hauts de Paris | 01/12/2011 |
| 31/31A rue Francis de Pressensé | 2A | 23 rue Thubaneau | 01/12/2011 |
| 31/31A rue Francis de Pressensé | 1A | 182 bd National | 01/02/2011 |
| 13 rue de l'Arc 13001 | 2A+3E | 116 bd National | 01/08/2011 |
| 13 rue de l'Arc 13001 | 1A | 15 rue Camille Pelletan | 01/04/2011 |
| 13 rue de l'Arc 13001 | 1A | 6 rue Canonge | 01/06/2011 |
| 3 rue de la Providence | 1A | 27 Tapis Vert | 01/08/2011 |
| 3 rue de la Providence | 2A+1A+2E | 20 pressense | 01/09/2011 |
| 3 rue de la Providence | 1A | 8 Bernard Du Bois | 01/06/2011 |
| 41 rue Nationale 13001 | 1A+3A+2E | 27 Lanthier | 01/12/2011 |
| 41 rue Nationale 13001 | 4A | Impasse des Olivades | 01/11/2012 |
| | | 44 rue du Baignoir | 21/11/2011 |
| | | 44 rue du Baignoir | 21/11/2011 |
| | | 84 rue Bernard du Bois | 27/08/2012 |
| 18 rue Fontaine des Vents | 1A | 9 Baussenque | 09/02/2012 |
| 7 rue Pavillon 13001 | 1A | 7 rue Puits St Antoine | 10/08/2010 |
| 7 rue Pavillon 13001 | 1A | 60 rue du Génie | 17/05/2010 |
| 7 rue Pavillon 13001 | 1A | 4 rue Saint-Théodore | 17/08/2010 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 11 Aubagne 1 | 22/07/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 8 Bernard du Bois | 01/10/2009 |



| | | | |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|------------|
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 11 Aubagne | 10/12/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 11 Aubagne 4 | 17/07/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 12 Parmentier 2 | 05/08/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 11 Aubagne | 10/12/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 6 Convalescents | 01/10/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 84 Bernard du Bois | 06/11/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 84 Bernard du Bois | 06/11/2009 |
| 6 rue Canonge 13001 | 1A | 11 Aubagne 1 | 24/09/2009 |
| 15, rue de l'Arc 13001 | 1A | 2 ST Théodore 13001 Marseille | 01/10/2017 |
| 15, rue de l'Arc 13001 | 1A | 2 ST Théodore 13001 Marseille | 01/10/2017 |
| 15, rue de l'Arc 13001 | 1A | 2 ST Théodore 13001 Marseille | 01/10/2017 |
| 51, rue du Petit St Jean 13001 | 2 A | 12 rue du Sud 13003 Marseille | 03/11/2017 |
| 51, rue du Petit St Jean 13001 | 2 A + 1E | 19, rue F. de Pressensé - 13001 | 12/04/2017 |
| 51, rue du Petit St Jean 13001 | 1A | 48 rue d'Aix 13001 Marseille | 25/04/2018 |
| 51, rue du Petit St Jean 13001 | 3A | 19 rue Pressense 13001 Marseille | 01/03/2018 |
| 61, rue d'Aubagne 13001 | 1A | Tourette 13002 Marseille | 18/06/2018 |
| 61, rue d'Aubagne 13001 | 1A | 6 Canonge 13001 Marseille | 01/12/2018 |
| 4, Porte Baussenque 13002 | 1A | Larousse A5 13014 Marseille | 05/09/2018 |
| 6, Bd Frangin 13005 | 1A | 5-7 rue Mery 13002 | 01/09/2019 |
| 6, Bd Frangin 13005 | 1A + 1E | 44 bld de Paris 13003 | 01/08/2019 |
| 6, rue d'Aubagne 13001 | 1A + 4E | 23 rue Thubaneau 13001 | 18/11/2019 |
| 36, rue Curiol 13001 | 1A | 2 rue Saint Théodore 13001 | 30/10/2019 |
| 36, rue Curiol 13001 | 1A | 2 rue Saint Théodore 13001 | 30/10/2019 |
| 36, rue Curiol 13001 | 1A | 21 rue Désirée Clary 13003 | 23/10/2019 |
| 36, rue Curiol 13001 | 1A | 31 rue Lanthier 13003 | 16/10/2019 |
| 2, rue Baussenque 13002 | 2A | 36 rue Mouren 13002 | 01/08/2019 |
| 61, rue d'Aubagne 13001 | 2A | Hauts de Paris 13003 | 08/04/2019 |
| 4, porte Baussenque 13002 | 1A | 25, rue Petit Puit 13002 | 01/04/2019 |
| 6, Bd Frangin 13005 | 1A + 4E | Les Lierres 13012 | 01/02/2020 |
| 6, Bd Frangin 13005 | 1A + 2E | 6 rue J.F. Lecas 13002 | 01/03/2020 |
| 6, Bd Frangin 13005 | 1A + 2E | 7 rue Auger 13004 | 01/10/2020 |
| 49, rue Bons Enfants 13006 | 1A | 5 rue Charle Foucaud 13004 | 09/06/2020 |
| 49, rue Bons Enfants 13006 | 1A + 3E + 1H | 81 Av Haifa 13008 | 31/12/2020 |
| 38, rue J. Roque 13006 | 2A | 5 rue Puits Saint Antoine 13002 | 10/01/2020 |
| 38, rue J. Roque 13006 | 2A | 12 rue du Sud 13003 | 08/02/2020 |
| 6, rue d'Aubagne 13001 | 1A | 2 rue Saint Théodore 13001 | 01/01/2020 |
| 2, rue Baussenque 13002 | 1A | 7 rue de Turenne bât B 13003 | 01/10/2020 |
| 2, rue Baussenque 13002 | 1A | 39 rue de Rome 13001 | 05/10/2020 |
| 59, rue des Petites Maries 13001 | 1A | Bât A 172 bd Paris 13003 | 08/10/2020 |
| 16 rue d'Aubagne 13001 | 1A et 1A | DECOHABITATION 2 St Théodore | 09/12/2020 |
| 6, Bd Frangin 13005 | 1A + 1E | 205 av. des Chartreux | 02/11/2021 |
| 36, rue Curiol 13001 | 2A + 1E | BELLEVUE B12 | 16/11/2021 |



| | | | |
|-------------------------------------|---------|--|------------|
| 36, rue Curiol 13001 | 2A + 2E | BELLEVUE B12 | 20/08/2021 |
| 36, rue Curiol 13001 | 2A + 1E | BELLEVUE B12 | 05/08/2021 |
| 34, rue Jean Roques 13006 | 1A + 2E | Résidence la Calanques 15, Rue Sainte Adelaïde Bâtiment C4 13007 | 01/04/2021 |
| 34, rue Jean Roques 13006 | 2A | Bat C, 19 Traverse de la Trévaresse 13012 | 12/04/2021 |
| 34, rue Jean Roques 13006 | 1A + 3E | 51 boulevard Bouyala d'Arnaud 13012 | 01/11/2021 |
| 36, rue Jean Roques 13006 | 2A | PAPETY | 28/10/2021 |
| 40, rue Jean Roques 13006 | 1A + 1E | 30 Bd de Paris 13003 | 03/12/2021 |
| 59, rue des Petites Maries 13001 | 1A | 147 rue Crimée | 01/08/2021 |
| 16, rue d'Aubagne 13001 | 1A + 1E | 68 Bd de Paris | 20/07/2021 |
| 16, rue d'Aubagne 13001 | 1A | 68 Bd de Paris | 01/02/2021 |
| 16, rue d'Aubagne 13001 | 1A | 6 rue Canonge 13001 | 01/06/2021 |
| 16, rue d'Aubagne 13001 | 1A | 34 Bd de Paris | 19/07/2021 |
| 195, av. de la Capelette 13010 | 1A | 31 Rue Lanthier | 01/05/2021 |
| 195, av. de la Capelette 13010 | 1A | 195 Capelette | 01/11/2021 |
| 195, av. de la Capelette 13010 | 1A | 13 Rue de Pologne 13010 | 01/12/2021 |
| 4, rue Delui 13002 | 1A | 7 rue Puits Saint Antoine 13002 | 25/02/2021 |
| 80, rue Perrin Sollers 13006 | 1A | 56 rue Sauveur Tobelem 13007 | 01/12/2021 |

La gestion des biens acquis :

En 2021, trois immeubles ont généré des produits locatifs : le local commercial en rez-de-chaussée du 6, rue Curiol - 1° (loué à la librairie Maupetit), les logements situés dans l'immeuble du 16 rue d'Aubagne - 1° et ceux situés dans l'immeuble sis 195, avenue de la Capelette - 10°.



LES DÉPENSES

1 - LES ACQUISITIONS

1-1 ACQUISITIONS D'IMMEUBLES (Postes A202 + A204)

Cf. Tableau des acquisitions prévisionnelles en annexe

- **Cumul au 31/12/2020** : 8 493 608 €
- **Réalisations 2021** : 171 442 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 1 108 800 €)

Ce poste a nettement diminué par rapport à 2020 (PM réalisation 2020 : 892 100 €). Cette diminution est due à une baisse des acquisitions (2 immeubles acquis en 2021 contre 3 en 2020), ainsi qu'à la rétrocession de l'immeuble sis 19, rue Lafayette (13001) à l'exproprié.

Cet immeuble, frappé d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable, a fait l'objet d'une procédure d'expropriation dite « Loi Vivien » en 2013. La concession EHI a cédé l'immeuble à Marseille Habitat en 2015 (110 000€) et engagé les travaux (facturés environ 66 000€). En 2016, l'arrêté d'insalubrité a été annulé, faisant tomber le fondement de toute la procédure et annulant l'ordonnance d'expropriation. En 2019, le juge a ordonné la restitution de l'immeuble sous réserve du remboursement des travaux engagés. Cette indemnité a finalement été versée en août 2020 mais l'acte notarié n'a pu être régularisé qu'en 2021 faute de manifestation de l'exproprié.

De plus, les acquisitions par expropriation prévues en 2021 (56, rue Sylvabelle, 23, rue de la Palud) se réaliseront sur l'année 2022.

En 2021, 2 immeubles entiers ont été acquis :

- **59, rue des Petites Maries (13001)** : immeuble entier composé de 3 logements d'une surface habitable totale de 89 m² et d'un local commercial de 22 m², frappé d'un arrêté de péril depuis 2019 et ayant fait l'objet d'une évacuation de ses occupants. L'immeuble a été acquis à l'amiable au prix de 150 000 €. Les relogements des locataires ont été engagés et la sécurisation de l'immeuble mise en œuvre. Un projet commun sera étudié pour le traitement commun de cet immeuble et de son mitoyen le 57, rue des Petites Maries.
- **5, rue du Village (13006)** : immeuble entier ayant fait l'objet d'une division en 2 volumes, identifiés par les n°1000 et 2000. Marseille Habitat a acquis l'amiable le volume n°2000, soit une surface totale de 111 m². Cet immeuble a fait l'objet d'un arrêté de péril du 11 décembre 2018, puis d'arrêtés modificatifs du 10 mai 2019 et 25 juin 2019 et d'un arrêté de mise en sécurité du 16 mars 2021. L'acquisition du volume n°1 000 est prévue pour l'année 2022. Un projet commun de cet immeuble et de son mitoyen le 7, rue du Village, qui fait actuellement l'objet d'une procédure d'expropriation, sera étudié.





Immeuble sis 59, rue des Petites Maries – 1°



Immeuble sis 5, rue du Village – 6°

- **Prévisionnel** : 3 571 200 € dont 821 800 € en 2022.

En 2022, il s'agit des acquisitions par voie amiable des immeubles situés :

37, rue Thubaneau – 1° : 396 000 €

5, rue du Village – 6° (volume n°3000 + modification de l'EDD) : 10 000 €

Ainsi que par voie d'expropriation des immeubles :

23, rue de la Palud – 1° : 142 000 €

56, rue Sylvabelle – 6° : 273 800 €

La maîtrise de 4 autres immeubles entiers est prévue en 2023, essentiellement par le biais de procédures coercitives (DUP, préemption) :

5 Pressensé – 1°

11, rue Fontaine de Caylus – 2°

29, rue des Dominicaines – 1°

11, rue Sénac – 1°

1-1-1 FRAIS ANNEXES AUX ACQUISITIONS D'IMMEUBLES (Postes A200+ A201+ A203+ A205 +A206)

- **Cumul au 31/12/2020** : 336 821 €

- **Réalisations 2021** : 28 513 €

(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 171 500 €)

Il s'agit tant des frais de notaires liés à l'acquisition des biens décrits ci-dessus, que des frais liés à la conduite des expropriations (avocats, huissiers etc...), ou encore des frais de réalisation des diagnostics immobiliers....

En 2021, ces frais ont légèrement augmenté par rapport à 2020, mais restent plus faibles que le montant initialement prévu du fait du faible nombre d'acquisitions en 2021.

Ils se décomposent comme suit :

14 565,76 € de frais « liés à la conduite des expropriations » soit 4 506,31 € relatifs à la publication dans la presse des arrêtés d'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire pour les opérations situées 8, rue des Trois Mages (6°) et 11, rue Sénac de Meilhan (1°) ;

5 166,96 € relatifs aux rémunérations des commissaires enquêteurs sur les opérations 23, rue de la Palud (1°) ; 37, rue Thubaneau (1°) ; 8, rue des Trois Mages (6°) ; 11, rue Sénac de Meilhan (1°) ;

375 € de constats d'huissier dans le cadre de la procédure d'expropriation de l'immeuble 11, rue Sénac de Meilhan (1°) ; 102,29 € de frais de signification par voie d'huissier de l'arrêté d'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire pour l'opération 8, rue des Trois Mages ; 4 300 € de frais d'avocats pour les opérations 11, rue Fontaine de Caylus (2°) et 10, rue des Vignerons (6°) ;

Ainsi que 67,20 € d'impressions d'affiches au format A2 dans le cadre des procédures d'utilité publique pour les opérations 6, rue d'Aubagne (1°) ; 11, rue Sénac de Meilhan (1°) ; 8, rue des Trois Mages (6°) ; 11, rue Fontaine de Caylus (2°) et 48 € de demandes de renseignements au Trésor public pour les immeubles sis 11, rue Sénac de Meilhan (1°) ; 37, rue Thubaneau (1°) ; 23, rue de la Palud.

6 048,38 € d'auxiliaires de justice : soit notamment 2 547,73 € de frais de constats et d'assignations dans le cadre de la procédure contre les occupants sans droits ni titre de l'opération 195, avenue de la Capelette (10°) ; 1 319,16 € de frais de signification dans le cadre de la procédure de préemption de l'opération 56, rue Sylvabelle (6°) ; 1 200 € de frais de renonciation à la préemption de l'opération 37, rue Thubaneau (1°) ; ainsi que 1 056,49 € de frais juridiques dans le cadre de la procédure d'éviction du locataire commercial de l'opération 6, rue Curisol (1°).

7 899,17 € de frais d'acquisition : soit notamment 6 650 € de frais dans le cadre de l'acquisition des immeubles 5, rue du Village (6°) et 59, rue des Petites Maries (1°).

• **Prévisionnel** : 261 800 € dont 102 300 € en 2022.

Il s'agit des frais de procédure (notamment frais d'avocats et huissiers) liés à la clôture du contentieux sur l'immeuble 6, rue Curisol – 1° ; ainsi que des frais liés aux procédures d'expropriation (rémunérations des commissaires enquêteurs, frais d'avocats, huissiers, frais de publicité et d'impression) des immeubles situés 5, rue Francis de Pressensé – 1°, 29, rue des Dominicaines – 1°, 11, rue Fontaine de Caylus – 2° ; 23, rue de la Palud 1° ; 37, rue Thubaneau – 1° ; 8, rue des Trois Mages – 6° ; 19, rue Villeneuve 1° - 11, rue Sénac de Meilhan 1° - 56, rue Sylvabelle – 6° ; 37, rue d'Aubagne - 1°.

1-2 ACQUISITIONS DE LOTS EN DIFFUS (Poste B102)

• **Cumul au 31/12/2020** : 3 180 398 €

• **Réalisations 2021** : 952 000 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 812 700 €)

Jusqu'en décembre 2018, les acquisitions de lots en diffus permettaient d'intervenir dans des copropriétés dégradées en vue de les redynamiser lorsqu'un ou plusieurs copropriétaires bloquaient la réalisation de travaux, le concessionnaire réhabilitait ainsi les lots acquis et participait aux travaux de parties communes.



Cela permettait également d'acquérir des lots dans des copropriétés où des procédures coercitives (type DUP de restauration immobilière) étaient lancées.

Avec la mise en place de la nouvelle stratégie de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, depuis 2019, il ne s'agit plus de se substituer aux copropriétaires défaillants pour participer aux travaux de copropriété mais d'engager la maîtrise complète de l'ensemble des lots de ces copropriétés dégradées et de céder l'intégralité, dans des délais courts, à des bailleurs sociaux qui auront à charge d'engager un programme complet de travaux comprenant autant que nécessaire une restructuration des logements ce qui n'était pas toujours envisageable sous le régime de la copropriété.

En 2021, 4 lots supplémentaires (5 avaient été acquis en 2020) sur un total de 19 lots ont été acquis dans **l'immeuble situé 6, rue d'Aubagne (1°)**, pour un montant de 101 000 € pour 90m² soit 1122€/m² SU. Cet immeuble, frappé d'un arrêté de péril imminent en date du 16 mai 2018, a fait l'objet d'une évacuation et est depuis, interdit d'occupation. Une procédure d'expropriation a également été engagée en parallèle en vue de maîtriser les lots restant (soit 6 lots). Le dossier de DUP a été déposé en Préfecture en janvier 2020, les enquêtes publiques et parcellaires se sont déroulées en février 2021. L'ordonnance d'expropriation a été prise en octobre 2021.

3 lots supplémentaires ont été acquis dans **l'immeuble situé 80, rue Perrin Solliers (6°)** sur un total de 8 lots, au prix de 112 000 € pour 97m² soit 1155€/m² SU. 5 lots avaient été acquis en 2020, et une procédure d'expropriation engagée en parallèle en vue de maîtriser les lots restants. L'immeuble a finalement entièrement pu être maîtrisé par voie amiable. Cet immeuble est frappé d'un arrêté de mise en sécurité du 4 mai 2021 et interdit d'occupation.

7 lots ont été acquis dans la **copropriété située 51-53-55 Allée Léon Gambetta (1°)**. Les lots ont été acquis au prix de 300 000 € pour 283m² soit 1060€/m² SU. Cette copropriété est divisée en 3 bâtiments et élevée de 5 étages sur rez-de-chaussée. Elle est constituée de 13 lots appartenant à 2 propriétaires. Marseille Habitat a engagé des négociations amiables préalables à l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique qui ont abouti à l'acquisition des 7 lots objets de l'arrêté de péril de 2019 soit 5 logements. Les millièmes des lots de copropriété n'avaient jamais été définis et aucun syndic n'administrerait cette copropriété. La régularisation de cette situation a immédiatement été engagée.

1 lot a été acquis par préemption sur adjudication dans **l'immeuble situé 7, rue Rodolphe Pollak (1°)**, au prix de 16 000 € pour 33m² soit 485€/m² SU. Les étages de l'immeuble sont frappés d'un arrêté de péril en date du 5 mars 2019. Une procédure d'expropriation est en cours afin de maîtriser les 9 autres lots de l'immeuble. Les enquêtes conjointes se sont déroulées du 11 au 28 septembre 2020 et l'ordonnance d'expropriation a été prise le 10 juin 2021.

6 lots ont été acquis dans la **copropriété située 57, rue des Petites Maries (1°)** soit la totalité de l'immeuble. Les lots ont été acquis au prix de 159 000 € pour 124m² soit 1282€/m² SU. Cet immeuble élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée est composé de 4 logements et d'un commerce appartenait à 2 copropriétaires. Il n'était pas spécialement visé pour être maîtrisé par une procédure d'expropriation puisque ses propriétaires étaient initialement volontaires pour engager la réhabilitation. Ils ont cependant été rapidement dépassés par la complexité de l'opération et un des copropriétaires a finalement déposé une DIA pour la vente de ses lots.

Mitoyen du n°59 faisant l'objet d'une procédure de DUP et situé sur l'arrière des immeubles n°80-82 de la rue Bernard Dubois appartenant à la Ville de Marseille et dont la démolition était envisagée, la préemption a été engagée. Elle a abouti par la signature d'un acte en février 2021.



Des négociations amiables avec le second propriétaire ont permis l'acquisition des autres lots par acte en janvier 2021.

13 lots dans la **copropriété située 20, rue d'Anvers (1^o)** soit la totalité de l'immeuble. Les lots ont été acquis au prix de 264 000 € pour 262m² soit 1008€/m² SU. Le bâtiment A (parcelle 220) uniquement est frappé d'un arrêté de mise en sécurité du 23 avril 2021. Il a fait l'objet d'une évacuation en date du 1^{er} février 2019. Le bâtiment B est composé de trois commerces dont un toujours en activité. Nous bénéficions d'une servitude de passage sur la parcelle 223 qui permet l'accès au commerce en sous-sol du bâtiment B.



Copropriété située 6, rue d'Aubagne – 13001



Immeuble situé 80, rue Perrin Solliers - 13006



Immeuble situé 55, allée Léon Gambetta – 13001



Immeuble situé 7, rue Rodolphe Pollak – 13001



Immeuble situé 57, rue des Petites Maries – 13001



Immeuble situé 20, rue d'Anvers – 13001

- **Prévisionnel** : 1 821 700 € dont 956 700 € en 2022.

En 2022, cela correspond à l'acquisition de lots situés :

35, Vincent Scotto – 1° : il s'agit du rachat par le concessionnaire de 3 lots préemptés par la SOLEAM pour un montant de 65 000 €, ainsi que de l'acquisition amiable de 5 lots pour un montant de 240 000 € auprès de la Direction Générale des Finances publiques en sa qualité de curateur de la succession vacante d'une expropriée.

3, rue de la Palud – 1° : il s'agit de l'acquisition par expropriation des 6 lots restant pour un montant total de 230 000 € (2 lots sur 8 ayant d'ores et déjà été acquis à l'amiable).

6, rue d'Aubagne – 1° : il s'agit de l'acquisition par expropriation de 6 lots et d'un fonds de commerce pour un montant total de 155 000 € (13 lots sur 19 ayant d'ores et déjà été acquis à l'amiable).

7, rue Rodolphe Pollak – 1° : il s'agit de l'acquisition par expropriation de 9 lots et d'un fonds de commerce pour un montant total de 271 700 € (un lot sur 10 ayant d'ores et déjà été acquis par préemption sur adjudication).

1-2-1 FRAIS ANNEXES AUX ACQUISITIONS DE LOTS EN DIFFUS (Postes B100+B101+ B103+B104)

- **Cumul au 31/12/2020** : 201 108 €

- **Réalisations 2021** : 62 297 €

(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 147 950 €)

Il s'agit tant des frais notariés liés aux acquisitions amiables réalisées que des frais liés aux procédures coercitives engagées dans les copropriétés. Ces frais sont moins importants que prévu du fait du faible nombre d'acquisitions réalisées en 2021 et qui dans la majorité se réaliseront en 2022.

En 2021, ces frais se décomposent comme suit :

13 098,97 € de « frais liés à la conduite des expropriations », soit 6 393,99 € de frais de publication dans la presse des arrêtés d'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire des immeubles situés 3, rue de la Palud (1°) ; 80, rue Perrin Solliers (6°) ; 6, rue d'Aubagne (1°) ; de la rémunération des commissaires enquêteurs pour les enquêtes conjointes des opérations 80, rue Perrin Solliers (6°) ; 6, rue d'Aubagne (1°) et 3, rue de la Palud (1°) pour un montant total de 5 991,14 € ;

ainsi que de l'impression au format A2 en vue de l'affichage sur site des arrêtés d'ouverture d'enquêtes publique et parcellaire des opérations 80, rue Perrin Solliers (6°) ; 6, rue d'Aubagne (1°) ; 3, rue de la Palud (1°) pour un montant de 75,60 € et 375 € de frais de constats d'affichage sur site pour l'opération 3, rue de la Palud (1°).

Les demandes de fiches hypothécaires, de copies d'actes permettant la rédaction des états parcellaires et procédures d'expropriation ont été effectuées pour les adresses suivantes 7, rue Rodolphe Pollak (1°) ; 6, rue d'Aubagne (1°) et 3, rue de la Palud (1°), ainsi que l'interrogation du fichier des successions vacantes pour l'opération 78, rue Chateaubriand (7°) pour un montant total de 263,24 €.

14 930 € de frais d'auxiliaire de justice soit notamment : 7 427,23 € de frais de procédure dans le cadre du référé préventif avant démolition de la maison de fond de cour de l'opération 133 boulevard de la Libération (1°) et 5 500 € de frais d'avocat dans le cadre des actions en justice intentées par un exproprié dans le cadre de l'opération du 7, rue Rodolphe Pollak (1°).

31 349,85 € de frais d'acquisition : il s'agit des frais de notaire liés aux acquisitions des lots de copropriété dans les immeubles : 6, rue d'Aubagne (10 000 €) ; 55, allée Léon Gambetta (4 900 €) ; 80, rue Perrin Solliers (7 100 €) ; 57, rue des Petites Maries (4 800€) ; 20, rue d'Anvers (4 707,05 €) ; d'une provision sur frais en vue de la mise en copropriété de l'immeuble situé 10, rue des Vignerons (1 600 €) ; des frais relatifs à la préemption sur dernière enchère dans la copropriété du 7, rue Rodolphe Pollak (7 152,71 €), ainsi que d'une provision sur frais en vue de l'acquisition de 5 lots au 35, rue Vincent Scotto (500 €).

Ainsi que des régularisations des frais d'acquisitions des lots acquis en 2020 dans les immeubles sis 6, rue d'Aubagne (- 2024, 25 €) ; 80, rue Perrin Solliers (- 1 497,16 €) et 64, rue d'Aubagne (-197,15 €).

2 918 € de diagnostics avant travaux sur l'immeuble 4, rue Porte Bausseque ont également été engagés et comptabilisés dans le poste « diagnostics liés aux acquisitions ».

• **Prévisionnel** : 91 000 € dont 69 000 € en 2022.

Il s'agit des frais liés aux procédures d'expropriation (rémunérations des commissaires enquêteurs, frais d'avocats, huissiers, frais de publicité et d'impression, demandes d'état hypothécaires et copies d'acte) des immeubles situés 35, rue Vincent Scotto – 1° ; 3, rue de la Palud – 1° ; 6, rue d'Aubagne – 1° ; 7, rue Rodolphe Pollak ; 10, rue Thubaneau – 1° ; ainsi que des frais de notaire pour l'acquisition amiable de 5 lots au 35, rue Vincent Scotto – 1°.



2 - ETUDES

2-1 ETUDES PRELIMINAIRES URBAINES (Poste A 100)

- **Cumul au 31/12/2020** : 24 774 €
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)

Aucune étude préliminaire, ni étude urbaine n'a été réalisée en 2021.

- **Prévisionnel** : 0 €.

2-2 ETUDES TECHNIQUES DE FAISABILITE – RELEVES (Postes A101 + A103)

- **Cumul au 31/12/2020** : 68 503 €
- **Réalisations 2021** : 3 800 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 35 000 €)

En 2021, une étude de faisabilité a été effectuée sur les immeubles 195/197, avenue de la Capelette - 10° afin d'envisager une opération de démolition – reconstruction d'un immeuble collectif de 8 logements en front de rue et de 3 maisons en bande sur la partie arrière, pour un montant de 3 800 €.

- **Prévisionnel** : 0 €

Il n'est pas prévu d'étude de faisabilité en 2022.

2-3 EXPERTISES SPECIFIQUES (STRUCTURES, SONDAGES...) ET ETUDES PREALABLES (Postes A104 + A110)

- **Cumul au 31/12/2020** : 138 602 €
- **Réalisations 2021** : 13 757 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 55 000 €)

Il s'agit des diagnostics ou études spécifiques avant-travaux ou permettant la réalisation de cahiers des charges.

En 2021, 5 études de sécurisation ont été effectuées sur les immeubles 2, rue Baussenque ; 49, rue des Bons Enfants ; 38, rue Jean Roques ; 40, rue Jean Roques ; 16 rue d'Aubagne, pour un montant de 12 500 €.

De plus, un rapport d'homme de l'art a été établi au 5, rue Francis de Pressensé (DUP RI) afin d'attester de la non-réalisation des travaux dans les délais prescrits et de pouvoir demander l'arrêté de cessibilité en Préfecture, pour un montant de 1 257 €.



- **Prévisionnel** : 54 500 € dont 45 500 € en 2022.

En 2022, 7 études structures sont prévues sur les opérations suivantes : 4, rue Porte Baussenque ; 36, rue Curiol ; 4, rue Delui ; 6, Bb Frangin ; 59 Petites Maries, 16 Aubagne, 6 curiol, 38 et 40 Jean Roques ; 80, rue Perrin Solliers.

3 – FRAIS DE RELOGEMENTS (Postes A300 + A301 + A302 + A303+ A304+A305)

- **Cumul au 31/12/2020** : 182 560 €

- **Réalisations 2021** : 30 180 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 184 500 €)

Ce poste regroupe les frais de déménagements, les indemnités liées aux abonnements des services concédés (ERDF /GRDF /SEM), les travaux de remise en état, frais de réservation de logements destinés aux relogements des personnes devant libérer les immeubles acquis par le Concessionnaire, mais également, les frais juridiques liés aux relogements des personnes (expulsions de squat, assignations des locataires...) le versement d'indemnités d'évictions commerciales, d'indemnités de relogement et frais de contentieux.

Ces frais sont moins importants que prévu en 2021 du fait du faible nombre d'acquisitions réalisées.

En 2021, **les frais d'hébergement temporaire se sont élevés à 15 604 €** soit l'hébergement des occupants des immeubles situés 16, rue d'Aubagne (1°) et 36, rue Curiol (1°).

Les **frais de déménagements se sont élevés à 9 612,50 €**, soit la totalité liée aux relogements des occupants de l'immeuble sis 16, rue d'Aubagne.

Dans le cadre des arrêtés de péril et en vertu de l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation qui indique que « [...] *Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. [...]* », des indemnités de relogement ont été versées à 3 ménages pour un montant total de **3 196,32 €** suite à leur relogement. Ainsi, 972,81 € ont été versés pour un ménage locataire dans l'immeuble situé 59, rue des Petites Maries (1°) ; 995 € pour un ménage de l'immeuble situé 6, boulevard Louis Frangin (5°) et 1 228,50 € pour un ménage de l'immeuble situé 40, rue Jean Roques (6°).

Les **frais de procédure contre les occupants sans droits ni titre se sont élevés à 1 767,19 €** soit 912,45 € pour l'opération 195, avenue de la Capelette (10°) et 854,74 € pour l'opération 16, rue d'Aubagne (1°) (constats, sommations de quitter les lieux).

- **Prévisionnel** : 368 700 € dont 182 700 € en 2022.

Les frais d'hébergement des locataires évacués et non relogés définitivement au moment de l'acquisition par Marseille Habitat sont à la charge de la concession à compter de la date d'acquisition. Eu égard au nombre important d'immeubles et de lots qui devraient être acquis en 2022, ces frais devraient être encore élevés. De la même manière, les frais de déménagement et les indemnités de relogements qui en découlent viendront grever ce poste.



Enfin, la provision relative à la procédure initiée contre l'hôtelier du 6, rue Curiol depuis 2014 n'ayant toujours pas aboutie a été maintenue (soit 97 600 €).

4 - TRAVAUX

4-1 NEUTRALISATIONS – GARDIENNAGE - DEMOLITIONS – CONFORTEMENTS (Postes A400 + A401 + A402)

- **Cumul au 31/12/2020** : 503 739 €
- **Réalisations 2021** : 105 601€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 436 667 €)

Il s'agit des travaux de démolition, neutralisation et confortement. Tous les immeubles maîtrisés par le concessionnaire nécessitent d'être neutralisés, voire faire l'objet de travaux de confortement.

Face à la recrudescence des tentatives de squats, la pose d'alarme est réalisée dès que cela est possible en complément du murage habituel.

Les immeubles sont également débarrassés de leurs encombrants pour limiter la propagation du feu en cas d'incendie.

Ces frais sont moins importants que prévu car de nombreuses acquisitions ont été reportées sur l'année 2022. De plus, les travaux relatifs aux arrêtés de mise en sécurité prévus sur l'immeuble situé 5, rue du Village, consistant à conforter le mur mitoyen entre les n° 5 et 7 rue du Village par des injections en micropieux, évalués à 250 000€ pour l'année 2021, auront finalement lieu durant l'année 2022.

En 2021, la concession a notamment réalisé des travaux **de neutralisation et protection** consistant en des travaux de purge de toiture, de mise en sécurité, de débarras et fermeture d'accès et surveillance vidéo pour un total de **34 609,50 €** dans les immeubles situés : 36, rue Curiol (2 310 €); 4, rue Delui (2 520 €); 34, rue Jean Roques ; 38, rue Jean Roques ; 40, rue Jean Roques ; 6 bd Frangin ; 16, rue d'Aubagne ; 2, rue Baussenque ; 195 avenue de la Capelette ; 59, rue des Petites Maries.

Ainsi que des travaux **de démolition et confortement** dans l'immeuble situé 2 rue Baussenque pour un total de **10 400€**.

- **Prévisionnel** : 879 717 € dont 539 167 € en 2022.

Les tentatives de squats étant de plus en plus fréquentes, il faut régulièrement changer les serrures, murer et re-murer des immeubles que l'on pensait être sécurisés. La pose d'alarme est devenue presque indispensable pour surveiller les immeubles.

Cette charge se retrouve également dans le poste B200.

Les travaux de mise en sécurité prévus sur l'immeuble situé 5, rue du Village, évalués à 250 000€, seront réalisés en 2022.



4-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (Poste A403)

- **Cumul au 31/12/2020** : 0€
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0€.

Les derniers avenants visent uniquement la maîtrise foncière de nouveaux immeubles destinés à être réhabilités et non démolis-reconstruits étant donné leur situation géographique en site patrimonial remarquable pour la majorité. Leur réhabilitation ne sera pas faite par le concessionnaire mais après cession par d'autres opérateurs. Il n'est donc pas prévu de dépenses relatives à des constructions neuves.

4-3 RESTRUCTURATIONS – REHABILITATIONS (Poste A 404)

- **Cumul au 31/12/2020** : 3 287 771 €
- **Réalisations 2021** : 414 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0 €)

Il s'agit de la mise en service de l'interphone au 10, rue des Vignerons (6°), dont la réception des travaux est intervenue au mois d'août 2020 (PM : création de 3 logements de type 2 et mise en copropriété).

- **Prévisionnel** : 0€.

Les différents avenants pris postérieurement à novembre 2018 ne prévoient aucuns travaux de réhabilitation dans le cadre de la concession. Seuls des travaux de neutralisation, confortement ou débarras sont envisagés. La réhabilitation des immeubles sera faite par d'autres opérateurs après cession des immeubles.

4-4 HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE ET INGENIERIE (Poste A406)

- **Cumul au 31/12/2020** : 425 959 €
- **Réalisations 2021** : 0 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0€.

Corrélativement au fait que plus aucun travaux ne soit prévu dans le cadre de la concession, aucun honoraire de maîtrise d'œuvre n'est envisagé.



4-5 FRAIS DE PROCEDURE (Poste A407)

- **Cumul au 31/12/2020** : 33 317€
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0€

4-6 CREATION DE PARKINGS (Poste A408)

- **Cumul au 31/12/2020** : 0€
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0€

4-7 REALISATION D'AMENAGEMENTS / EQUIPEMENTS PUBLICS (Poste A409)

- **Cumul au 31/12/2020** : 0€
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0€

Aucun immeuble susceptible d'être valorisé en espace public n'a été identifié et à ce stade d'avancement de la concession ce poste est sans objet, l'intervention du concessionnaire ne consistant désormais plus qu'en de la maîtrise foncière.

4-8 ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE (Poste A410)

- **Cumul au 31/12/2021** : 73 219 €
- **Réalisations 2020** : 0 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0€

4-9 FRAIS D'ANNONCE – PARUTION ET AUTRES ET CONCEDES (Postes A411 + A412)

- **Cumul au 31/12/2020** : 124 492€
- **Réalisations 2021** : 4 395 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 14 000 €)



Ce poste regroupe les frais de reproduction des marchés, frais d'annonce, constats d'affichages de permis de construire etc... ainsi que des frais de raccordements des réseaux (ERDF, GRDF, SEM, France TELECOM), d'individualisation de compteur, de câblage, consommations etc...

En 2021, il s'agit des frais liés aux contrats d'eau et d'électricité des immeubles situés 59, rue des Petites Maries – 1° ; 195, avenue de la Capelette – 10° ; 2, rue Baussenque – 2° ; 16, rue d'Aubagne – 1°.

- **Prévisionnel** : 10 000 €

En 2022, il s'agit de dépenses de concédés pour les immeubles situés 2, rue Baussenque – 2° ; 38, rue Jean Roques ; 56, rue Sylvabelle – 6° ; 37, rue Thubaneau – 1° ; 5, rue du Village – 6° ; 19, rue Villeneuve – 1°

4–10 REHABILITATION LOTS DIFFUS ET HONORAIRES (Postes B200+B201)

- **Cumul au 31/12/2020** : 502 432 €

- **Réalisations 2021** : 114 193 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 507 000 €)

Ces frais sont moins importants que prévu du fait du report de l'acquisition de certains immeubles sur les exercices suivants (10, rue Thubaneau – 1° ; 20, rue d'Anvers – 1°...). De plus, les travaux prévus sur l'immeuble situé 8, rue Halles Delacroix n'ont pas pu débuter avant 2022 à cause des squats.

En 2021, il s'agit des travaux de mise en sécurité des immeubles situés 57, rue des Petites Maries (10 510€) ; 36, rue Jean Roques (29 259 €) ; 34, rue Jean Roques (15 417 €) ; 49, rue des Bons Enfants (18 582 €) ; 4, rue Porte Baussenque (5 430 €) ; ainsi que des travaux liés à la démolition de l'immeuble de fond de cour au 133, bd de la Libération (8 896 €) et à des travaux complémentaires réalisés dans les locaux situés 52/54 rue d'Aubagne (21 150 €) dans le cadre de leur transformation en RAM (Relai d'assistantes Maternelles) pour être cédés à l'UFCV (Union Française des Centre de Vacances).

- **Prévisionnel** : 931 000 € dont 633 000 € en 2022.

Ce montant est en nette augmentation par rapport à l'année précédente, notamment du fait de la nécessité de réaliser les travaux conservatoires relatifs aux arrêtés de péril dans tous les immeubles acquis.

Pour l'année 2022, il s'agit des prévisions du montant des frais liés à la mise en sécurité des immeubles sous arrêtés de péril ou arrêtés de mise en sécurité situés 35, rue Vincent Scotto (35 000 €) ; 3, rue de la Palud (20 000 €) ; 8, rue Halle Delacroix (70 000 €) ; 4, rue Porte Baussenque (30 000 €) ; 20, rue d'Anvers (90 000 €, dont 80 000 € de frais de travaux d'office) ; 6, rue d'Aubagne (40 000 €) ; 49, rue des Bons Enfants (8 000 €) ; 55, allée Léon Gambetta (15 000 €) ; 57, rue des Petites Maries (20 000 €) ; 7, rue Rodolphe Pollak (20 000 €) ; 34, rue Jean Roques (20 000 €) ; 36, rue Jean Roques (35 000 €) ; 80, rue Perrin Solliers (50 000 €).



Un montant de 180 000 € est également prévu dans le cadre de la démolition du bâtiment de fond de cour au 133, bd de la Libération.

5 - GESTION TRANSITOIRE (Postes A500 + A501 + A502+ A503 + B300 + B301 + B302 + B303)

• **Cumul au 31/12/2020** : 877 879 €

• **Réalisations 2021** : 129 380 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 161 500 €)

Ces postes correspondent aux charges de copropriété, taxes foncières, assurances et à l'entretien courant des logements ou des immeubles acquis par la concession.

En 2021, ils se répartissent comme suit :

- **Impôts et taxes : 54 487 €.** En 2021 des taxes foncières ont été acquittées pour les immeubles suivants : 195, avenue de la Capelette / 197, avenue de la Capelette - 13010 ; 36, rue Curiol / 11, rue Messerer – 13001 ; 10, rue des Vignerons - 13006 ; 4, rue Delui - 13002 ; 6, rue Curiol 13001 ; 34 / 36 / 38 / 40, rue Jean Roques 13006 ; 16, rue d'Aubagne 13001 ; 64, rue d'Aubagne – 13001 ; 6, Bd Frangin – 13005 ; 49, rue des Bons enfants – 13006 ; 8, rue Halle Delacroix – 13001 ; 4, rue Porte baussenque – 13002 ; 52/54, rue d'Aubagne – 13001 ; 8, avenue du Capitaine Galinat – 13005 ; 6 rue d'Aubagne – 13001 ; 133, Bd de la Libération -13001 ; 80, rue Perrin Solliers – 13006.
- **Charges de copropriété : 48 595 €.** En 2021, ce poste concerne le paiement de charges de copropriété pour les immeubles situés : 3, rue de la Palud (537 €) ; 52/54, rue d'Aubagne (4 656 €) ; 6, rue d'Aubagne (13 988 €) ; 49, rue des Bons Enfants (15 259 €) ; 55, allée Léon Gambetta (3 120 €) ; 80, rue Perrin Solliers (8 640 €) ; 8, rue Capitaine Galinat (489 €) ; 57, rue des Petites Maries (552,28 €) ; 20, rue d'Anvers (285,32 €).
- **Entretien courant : 7 443 €** dont 5 125 € relatifs à l'immeuble situé 16, rue d'Aubagne – 13001 ; 834 € pour le 2, rue Baussenque (sécurisation de la porte d'entrée de l'immeuble et location du compteur) ; 1 281 € pour le 195, avenue de la Capelette (désinsectisations, réparation d'une fuite et débouchage des canalisations) et 132 € pour l'immeuble 52/54, rue d'Aubagne.
- **Assurances : 1 101 €** pour les immeubles entiers situés 6, rue Curiol ; 36, rue Curiol ; 10, rue des Vignerons ; 4, rue Delui ; 38, rue Jean Roques ; 40, rue Jean Roques ; 6, bd Frangin ; 2, rue Baussenque ; 195, avenue de la Capelette.
- **Divers : 17 755 €.** Il s'agit notamment des frais de gardiennage au 8, rue Halle Delacroix (600 €) ; 49, rue des Bons Enfants (2 520 €) ; 4, rue Porte Baussenque (2 520€) ; de la pose d'un panneau d'affichage au 133, bd de la Libération (545 €) ; du remboursement des frais d'installation suite au relogement d'un ménage du 49, rue des Bons Enfants (1 661 €) ; de 3 ménages du 34, rue Jean Roques (3 266 €) ; d'un ménage du 36, rue Jean Roques (1 139 €) ; d'un ménage du 80, rue Perrin Solliers (687 €) et des frais de relogement temporaire d'un ménage au 36, Jean Roques (1 340 €).

• **Prévisionnel** : 1 214 400 € dont 674 400 € en 2022.

En 2022, il s'agit notamment des charges de copropriété, taxes foncières, assurances, entretien courant des logements ou des immeubles acquis par la concession et non encore cédés : 195 /



197, avenue de la Capelette – 1° ; 8, rue Halle Delacroix – 1° ; 2, rue Bausseque – 2 ; 4, rue Porte Bausseque – 2° ; 49, rue des Bons Enfants – 6° ; 6, bd Frangin – 5° ; 55, allée Léon Gambetta – 1° ; 57 / 59, rue des Petites Maries – 1° - 34 / 36 / 38 / 40, rue Jean Roques – 6° ; 4, rue Delui – 2° ; 36, rue Curiol – 6° ; 16, rue d'Aubagne – 1° ; 20, rue d'Anvers – 1° ; 6, rue d'Aubagne – 1° ; 80, rue Perrin Solliers – 6° ; 5, rue du Village – 6° ; 3, rue de la Palud – 1°. Un budget de 266 200 € est prévu pour l'immeuble 7, rue Rodolphe Pollak – 1° correspondant à l'indemnité d'éviction du locataire commercial et un budget de 112 500 € pour l'immeuble 6, rue Curiol – 1° relatif à l'éviction du locataire commercial en cas d'échec de la procédure.

6 - TRAVAUX D'OFFICE (Postes C100+C101+C102+C103)

- **Cumul au 31/12/2020** : 207 806€
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 0 €

7 - CONCERTATION COMMUNICATION COMMERCIALISATION ASSURANCE (Poste D100, D101 et D102)

- **Cumul au 31/12/2020** : 68 236€
- **Réalisations 2021** : 0€
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)

Ce poste regroupe les dépenses relatives aux publications dans la presse d'appels à candidatures en vue de la réhabilitation des immeubles acquis, les frais de commercialisation et les dépenses de communication notamment la publication d'une « lettre EHI » et sa diffusion à l'ensemble des partenaires.

Depuis 2016, aucune lettre EHI n'a été éditée. Les derniers appels à candidature ont été publiés en 2017.

- **Prévisionnel** : 20 000 € dont 0 € en 2021.

Correspond à 10 000 € annuel de frais de commercialisation, de communication et d'information qui pourraient être induits à partir de 2023 selon la stratégie de vente retenue par le concédant, ainsi qu'à la publication d'une lettre EHI et d'un bilan de clôture en 2024 éventuellement sur différents supports (papiers, vidéo...).

8 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE (Postes E100 à E300)

- **Cumul au 31/12/2020** : 6 817 849 €
- **Réalisations 2021** : 656 250 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 650 000€)



La rémunération 2021 relative à l'animation et à la coordination générale est conforme au dernier avenant (n°27), qui a augmenté la rémunération du concessionnaire de 1 625 000 € en la portant à 9 147 849 € et modifié l'échéancier de versement :

2020 : 650 000 €
2021 : 656 250 €
2022 : 668 750 €
2023 : 650 000 €
2024 : 355 000 €

- **Prévisionnel** : 1 673 750 € dont 668 750 € en 2022.

9 - FRAIS FINANCIERS (Postes F100+ F101 + F102+F103)

- **Cumul au 31/12/2020** : 624 967 €
- **Réalisations 2021** : 123 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 7 000 €)

Il s'agit des frais bancaires et des frais financiers liés aux emprunts que le concessionnaire doit souscrire avec la garantie de la Ville de Marseille le cas échéant, aux frais et intérêts dus sur les lignes de trésorerie ouvertes pour la Concession auprès d'établissements bancaires ou enfin, aux avances qu'il consent à la Concession afin de mener à bien les objectifs de l'opération.

- **Prévisionnel** : 0 €

Compte tenu du niveau de trésorerie prévisionnel, il ne devrait pas être nécessaire de recourir à l'emprunt.

10 – CREANCES IRRECOUVRABLES (Poste H100)

- **Cumul au 31/12/2020** : 19 250 €
- **Réalisations 2021** : 0 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0 €)
- **Prévisionnel** : 6 000 € dont 2 000 € en 2022.

11 - TVA DUE DEFINITIVEMENT (Poste G100 – TVA SUR DEPENSES)

- **Cumul au 31/12/2020** : 595 072 €
- **Réalisations 2021** : 44 750 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 179 949 €)

Correspondant au solde de TVA définitivement réglé au titre des dépenses.

- **Prévisionnel** : 396 864 € dont 242 615€ en 2022.



LES RECETTES

1 - PRODUITS DES CESSIONS (Postes A100 à A701)

- **Cumul au 31/12/2020** : 7 892 285 €
- **Réalisations 2021** : 677 587 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 1 431 150 €)

En 2021, 5 lots et un immeuble ont été cédés :

Accession libre :

- Trois logements au **10, rue des Vignerons – 6°** : il s'agit de trois logements entièrement restructurés, les travaux se sont achevés en août 2020. Les ventes se sont réalisées pour un montant total de **471 000 €**.
- Deux lots au **52/54, rue d'Aubagne – 1°** : la réhabilitation de ces lots en vue d'accueillir un Relais d'Assistants Maternelles s'est achevée en 2021. Ils ont été vendus à l'UFCV pour un montant de **170 000 €**.

Cession d'immeubles à réhabiliter :

- Un immeuble situé **19, rue Lafayette – 1°** : cet immeuble acquis dans le cadre d'une expropriation en loi Vivien avait été cédé à Marseille Habitat (société) en décembre 2015 pour un montant de 110 000 € avec une procédure pendante visant à faire annuler l'arrêté de d'insalubrité et par voie de conséquence rendre caduque toute la procédure de maîtrise foncière. Le paiement du prix à l'exproprié avait été consigné en raison de l'existence de nombreux créanciers (soit 158 558 €). Les travaux engagés par Marseille Habitat avaient dû être stoppés. Un premier jugement avait été rendu en 2018 et l'exproprié avait fait appel de la décision. Un second jugement rendu en 2019 avait condamné Marseille Habitat à restituer l'immeuble à l'exproprié en contrepartie du remboursement des travaux réalisés. Ce versement est intervenu pendant l'été 2020. La déconsignation par la Caisse des Dépôts et Consignations est intervenue en 2021 pour un montant de **158 558 €**.
- Trois lots au **8, rue du Capitaine Galinat – 5°** : ces biens ont été cédés à la Ville de Marseille au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte, soit **146 086 €**.

21 immeubles étaient à l'actif de la concession au 31/12/2021.

Les cessions des immeubles situés 195 / 197, avenue de la Capelette (13 Habitat ou Marseille Habitat), 49, rue des Bons Enfants (UNICIL), 6, rue Curiol (MAUPETIT) et 2, rue Bausseque (DIGNEO) prévues pour 2021 n'ont finalement pas encore eu lieu.

Outre l'accumulation et l'allongement de la durée des risques portés par le concessionnaire (le concessionnaire se trouvant propriétaire de bien dégradés, qu'il ne peut ni réhabiliter, ni céder, malgré le risque de vandalisme dont ils sont la proie), cet état de fait génère des frais de portage élevés (sécurisation, travaux d'entretien, de purge, impôts, frais financier pour combler le manque de recette, assurances, procédure d'éviction de squat etc...) et prive la concession de recettes.





*Immeuble à céder situé
4, rue Delui – 13002*



*Immeuble à céder situé
36, rue Curiol - 13001*



Immeuble à céder situé 40, rue Jean Roques - 13006

• **Prévisionnel** : 8 115 414 € dont 418 270 € en 2022.

En 2022, devraient être cédés les biens suivants :

- **197 et 195, avenue de la Capelette (13010)** : Ces deux immeubles mitoyens sont situés sur l'avenue de la Capelette dans le 10^e arrondissement acquis respectivement en 2019 et 2020, devaient être cédés à la société 13H en 2021 en vue d'une opération de démolition – reconstruction. Les prix de cession envisagés sont de 66 780 € soit pour le 197 Capelette d'une surface de 371m² et de 85 740 € pour le 195 Capelette, soit un total de **152 528 €**.

Face à l'inertie de 13H relative à cette cession, Marseille Habitat a fait connaître son intérêt pour ces immeubles en 2022. La position du concédant n'a pas été communiquée à ce jour.

- **49, rue des Bons enfants – 13006** : Le bailleur UNICIL a fait connaître son intérêt pour cet immeuble afin de créer des logements sociaux. Un compromis de cession a été signé le 19 juillet 2022. La vente aura lieu moyennant le prix de **49 650 €** pour 301 m². Un acte authentique devrait pouvoir se signer avant la fin de l'année 2022.
- **6, rue Curiol – 13001** : Le contentieux en cours avec l'hôtelier, locataire des étages, devait aboutir en avril 2021. Le délibéré, intervenu en 2021, a confirmé la résiliation du bail, mais l'hôtelier a fait appel de cette décision. La cession de l'immeuble à la Librairie MAUPETIT actuellement locataire du local en rez-de-chaussée et avec laquelle un accord de cession avait été conclu pour un montant de **145 000 €** devrait pouvoir se poursuivre à la fin de l'année 2022.
- **6, bd Louis Frangin – 13005** : Marseille Habitat a acquis par préemption en juillet 2019 cet immeuble de 7 logements, élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée d'une surface utile de 310m². Cet immeuble est frappé d'un arrêté de péril n° 2018_03428_VDM en date du 18 décembre 2018 qui a entraîné l'évacuation des 7 locataires. Marseille Habitat s'est chargé du relogement définitif de tous les locataires et l'immeuble a été mis en sécurité.

L'opérateur 3F a adressé une offre à Marseille Habitat pour l'acquisition-amélioration de cet immeuble au prix de **48 900 €** en vue de créer 5 logements soit 2 PLUS et 3 PLAI. L'offre a été acceptée mais elle comporte de nombreuses conditions suspensives qui ne permettent pas d'acter une cession avant le second trimestre 2022.

- **133, bd de la Libération – 13001** : la Concession a cédé le 01/06/2015 à Marseille Habitat l'ensemble des lots de l'immeuble sur rue. Marseille Habitat l'a entièrement réhabilité, tout en restant en copropriété avec le propriétaire de l'immeuble de fond de cour. Ce dernier a finalement décidé de vendre son bien dont le rez-de-chaussée était interdit à l'habitation. Marseille Habitat a préempté et acquit cet immeuble le 19/03/2018 dans le but de le démolir afin d'améliorer la luminosité des logements du R+1 et R+2 de l'immeuble sur rue, ainsi que de végétaliser le cœur de l'îlot. La démolition est intervenue début 2022. Ce terrain nu d'une surface de 33m² environ sera cédé à Marseille Habitat au prix de 22 200 €.

On constate un écart très important (3 700 315 €) sur les produits de cession par rapport au dernier CRAC approuvé, du fait de la nouvelle stratégie de déstockage des immeubles par cessions au prix d'acquisition à la SPLA-IN.



En 2023, il s'agit de la cession des immeubles suivants, pour un total de **4 985 150 €** :

| Adresse | Prix de cession prévisionnels CRAC 2020 | Prix de cession prévisionnels CRAC 2021 |
|----------------------------------|--|--|
| 3, rue de la Palud – 1° | 355 360 € | 230 000 € |
| 23, rue de la Palud – 1° | 48 250 € | 154 000 € |
| 8, rue Halle Delacroix – 1° | 367 732 € | 227 000 € |
| 57, rue des Petites Maries – 1° | 42 000 € | 159 000 € |
| 59, rue des Petites Maries – 1° | 25 000 € | 150 000 € |
| 5, rue Francis de Pressensé – 1° | 261 600 € | 376 000 € |
| 6, rue d'Aubagne – 1° | 70 500 € | 500 000 € |
| 16, rue d'Aubagne – 1° | 806 194 € | 624 000 € |
| 7, rue Rodolphe Pollak – 1° | 64 750 € | 287 700 € |
| 11, rue Sénac de Meilhan – 1° | 105 000 € | 501 500 € |
| 34, rue Jean Roques – 6° | 53 700 € | 492 500 € |
| 36, rue Jean Roques – 6° | 38 550 € | 200 000 € |
| 38, rue Jean Roques – 6° | 34 500 € | 376 000 € |
| 40, rue Jean Roques – 6° | 25 800 € | 121 000 € |
| 37, rue Thubaneau – 1° | 82 500 € | 396 000 € |
| 20, rue d'Anvers – 1° | 45 000 € | 45 000 € |
| 55, allée Léon Gambetta – 1° | 42 450 € | 42 450 € |
| 80, rue Perrin Solliers – 6° | 60 500 € | 60 500 € |
| 56, rue Sylvabelle – 6° | 42 500 € | 42 500 € |
| TOTAL | 2 571 886 € | 4 985 150 € |

En 2024, il s'agit de la cession des immeubles suivants, pour un total de **2 711 994 €** :

| Adresse | Prix de cession prévisionnels CRAC 2020 | Prix de cession prévisionnels CRAC 2021 |
|-----------------------------------|--|--|
| 37, rue d'Aubagne – 1° | 240 000 € | 501 000 € |
| 35, rue Vincent Scotto – 1° | 72 300 € | 865 000 € |
| 29, rue des Dominicaines – 1° | 62 500 € | 199 000 € |
| 19, rue Villeneuve – 1° | 51 250 € | 197 800 € |
| 11, rue Fontaine de Caylus – 2° | 31 250 € | 157 000 € |
| 10, rue Thubaneau – 1° | 94 000 € | 300 000 € |
| 88, cours Gouffé – 6° | 48 000 € | 48 000 € |
| 78, rue Chateaubriand – 7° | 25 750 € | 25 750 € |
| 36, rue Curial – 1° (DIGNEO) | 73 750 € | 53 690 € |
| 4, rue P. Bausseque – 2° (DIGNEO) | 35 500 € | 25 844 € |
| 2, rue Bausseque – 2° (DIGNEO) | 70 000 € | 50 960 € |
| 4, rue Delui – 2° (DIGNEO) | 144 000 € | 72 800 € |
| 5, rue du Village – 6° | 51 250 € | 51 250 € |
| 7, rue du Village – 6° | 52 500 € | 52 500 € |
| 8, rue des Trois Mages – 6° | 38 500 € | 111 400 € |
| TOTAL | 1 090 550 € | 2 711 994 € |



2 – LOCATIONS (Poste B100)

- **Cumul au 31/12/2020** : 673 580 €
- **Réalisations 2021** : 85 161 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 35 000 €)

Il s'agit des loyers (commerces et habitations) perçus pendant la gestion transitoire des immeubles avant le relogement des occupants ou après réhabilitation.

En 2021, des loyers ont été perçus sur 3 adresses : un local commercial au 6, rue Curiol (10 261,46 €), des logements et locaux commerciaux au 16, rue d'Aubagne (42 817,03 €) et des logements au 195, avenue de la Capelette (32 082,95 €).

- **Prévisionnel** : 105 000 € dont 50 000 € en 2022

Les loyers encaissés dans les immeubles situés 16, rue d'Aubagne et 195, avenue de la Capelette se sont amoindris puisque les occupants sont peu à peu relogés eu égard à l'état des immeubles et préalablement à leur cession à des opérateurs. L'immeuble situé 6, rue Curiol n'a cependant pas encore vu sa procédure contentieuse aboutir et la vente de l'immeuble au locataire commercial devrait aboutir début 2023.

3 – SUBVENTIONS (Postes C100 à C105)

- **Cumul au 31/12/2020** : 0 €
- **Réalisations 2021** : 0 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0 €)
- **Prévisionnel** : 0 €

4 - PARTICIPATION CONCEDANT (Poste D100 + D101)

- **Cumul au 31/12/2020** : 22 210 000 €
- **Réalisations 2021** : 3 000 000 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 3 000 000 €)
- **Prévisionnel** : 400 000 € dont la totalité en 2022

5 - PRODUITS FINANCIERS (Poste B 102)

- **Cumul au 31/12/2020** : 170 051 €
- **Réalisations 2021** : 36 071 €
(PM : prévisionnel 2020 pour 2021 : 0€)
- **Prévisionnel** : 73 500 € dont 50 000 € en 2022



TABLEAUX FINANCIERS



| Ligne | Intitulé | Bilan | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 | | Bilan | | HT | TTC | Ecart Nouveau / Approuvé déc 2020 |
|-------|--|-----------|--------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|----------|--------------------------------------|
| | | Initial | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Nouveau | Année | Cumul | | | |
| C100 | Relevés | | | 3 200 | | 3 200 | | 3 200 | 0 | 3 200 | 0 | 3 200 | 0 | 3 200 | 0 | 3 200 | 0 | 3 200 | 0 | 3 200 | 3 200 | 3 809 | 0 | |
| C101 | Travaux | | | 186 729 | | 186 729 | | 186 729 | 0 | 186 729 | 0 | 186 729 | 0 | 186 729 | 0 | 186 729 | 0 | 186 729 | 0 | 186 729 | 186 729 | 431 697 | -420 000 | |
| C102 | Honoraires | | | 13 896 | | 13 896 | | 13 896 | 0 | 13 896 | 0 | 13 896 | 0 | 13 896 | 0 | 13 896 | 0 | 13 896 | 0 | 13 896 | 13 896 | 44 936 | -60 000 | |
| C103 | Frais divers (constats d'huissiers, gard | | | 3 981 | | 3 981 | | 3 981 | 0 | 3 981 | 0 | 3 981 | 0 | 3 981 | 0 | 3 981 | 0 | 3 981 | 0 | 3 981 | 3 981 | 9 546 | -20 000 | |
| D | Frais généraux et annexes | 250 000 | 900 | 68 236 | 0 | 68 236 | 0 | 68 236 | 0 | 68 236 | 9 583 | 77 819 | 0 | 77 819 | 10 000 | 87 819 | 10 000 | 97 819 | 10 000 | 97 819 | 97 819 | 124 228 | -417 | |
| D100 | Prestations de commercialisation | | | 16 877 | | 16 877 | | 16 877 | | 16 877 | 9 583 | 26 460 | | 26 460 | 5 000 | 31 460 | 5 000 | 36 460 | 5 000 | 36 460 | 36 460 | 25 020 | 4 583 | |
| D101 | Communication, concertation, information | | 900 | 46 601 | | 46 601 | | 46 601 | | 46 601 | | 46 601 | | 46 601 | 5 000 | 51 601 | 5 000 | 56 601 | 5 000 | 56 601 | 56 601 | 89 666 | -5 000 | |
| D102 | Assurance concessionnaire | | | 4 758 | | 4 758 | | 4 758 | 0 | 4 758 | | 4 758 | | 4 758 | | 4 758 | | 4 758 | | 4 758 | 4 758 | 9 542 | 0 | |
| E | Rémunération du concessionnaire | 5 294 000 | 90 000 | 5 377 849 | 90 000 | 5 467 849 | 700 000 | 6 167 849 | 650 000 | 6 817 849 | 656 250 | 7 474 099 | 668 750 | 8 142 849 | 650 000 | 8 792 849 | 385 000 | 9 177 849 | 385 000 | 9 177 849 | 9 177 849 | 5 207 849 | 30 000 | |
| E1 | Rémunération (avanc., étapes clés ou mis | 1 147 000 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 0 | 56 849 | 56 849 | 56 849 | -25 000 | |
| E100 | Pour chaque immeuble maîtrise (à l'acqui | | | 54 000 | | 54 000 | | 54 000 | 0 | 54 000 | | 54 000 | | 54 000 | | 54 000 | | 54 000 | | 54 000 | 54 000 | 54 000 | 0 | |
| E101 | Pour chaque immeuble maîtrise (- 8 lots | | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E102 | Pour chaque immeuble maîtrise (de plus d | | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E103 | Pour chaque lot principal réhabilité (25 | | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E104 | Pour chaque lot principal réhabilité (25 | | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E105 | Pour chaque lot principal reconstruit | | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E106 | Pour chaque immeuble démolé destiné à am | | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| E107 | Animation copropriétés diffus | | | 1 000 | | 1 000 | | 1 000 | 0 | 1 000 | | 1 000 | | 1 000 | | 1 000 | | 1 000 | | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 0 | |
| E108 | Dossiers travaux d'office | | | 1 849 | | 1 849 | | 1 849 | 0 | 1 849 | | 1 849 | 0 | 1 849 | | 1 849 | 0 | 1 849 | | 1 849 | 1 849 | 1 849 | -25 000 | |
| E2 | Rémunération clôture | 191 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 0 | 0 | |
| E200 | Rémunération clôture | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 0 | 0 | |



| Ligne | Intitulé | Bilan | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 | | Bilan | | Ecart Nouveau / Approuvé déc 2020 | | |
|-------|-------------------------|---------|----------|------------|---------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|-------------------|--------------------------------------|------------------|---|
| | | Initial | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Année | Cumul | Nouveau | HT | TTC | | | |
| C100 | Amortissement Emprunts | | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | 3 500 000 | 3 500 000 | 0 | |
| C200 | Ligne trésorerie CT | | | 2 400 000 | 160 000 | 2 560 000 | | 2 560 000 | | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | | 2 560 000 | | 2 560 000 | 2 560 000 | 3 500 000 | 0 | |
| | MOBILISATIONS | | 160 000 | 10 146 755 | 0 | 10 146 755 | 100 000 | 10 246 755 | 0 | 10 246 755 | 0 | 10 246 755 | 0 | 10 246 755 | 0 | 10 246 755 | 0 | 10 246 755 | 0 | 10 246 755 | 10 246 755 | 4 186 755 | 4 407 926 | 0 |
| A | AVANCES REÇUES | | 0 | 4 086 755 | 0 | 4 086 755 | 100 000 | 4 186 755 | 0 | 4 186 755 | 0 | 4 186 755 | 0 | 4 186 755 | 0 | 4 186 755 | 0 | 4 186 755 | 0 | 4 186 755 | 4 186 755 | 4 186 755 | 1 407 926 | 0 |
| A100 | Avances reçues | | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | | 7 422 | 7 422 | 7 422 | 7 422 | 0 |
| A101 | Avances reçues d'autres | | | 4 079 333 | | 4 079 333 | 100 000 | 4 179 333 | | 4 179 333 | | 4 179 333 | | 4 179 333 | | 4 179 333 | | 4 179 333 | | 4 179 333 | 4 179 333 | 1 400 000 | 0 | |
| C | EMPRUNTS REÇUS | | 160 000 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 0 | 6 060 000 | 6 060 000 | 2 960 000 | 3 500 000 | 0 |
| C100 | Mobilisation Emprunts | | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | | 3 500 000 | 3 500 000 | 3 500 000 | 3 500 000 | 0 |
| C200 | Ligne trésorerie CT | | 160 000 | 2 560 000 | | 2 560 000 | | 2 560 000 | | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | 0 | 2 560 000 | 2 560 000 | 3 500 000 | 0 | |
| | | | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | TRESORERIE | | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | TVA sur dépense | | 13 677 | 486 843 | 15 093 | 501 937 | 37 664 | 539 601 | 55 472 | 595 073 | 44 750 | 639 822 | 242 615 | 882 438 | 80 224 | 962 662 | 74 025 | 1 036 687 | 1 036 687 | 1 036 687 | 1 036 686 | 253 125 | 95 744 | |
| | TVA sur recette | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | Dépenses TTC | | 653 489 | 18 944 411 | 460 295 | 19 404 706 | 3 959 295 | 23 364 001 | 3 424 363 | 26 788 364 | 2 326 678 | 29 115 042 | 4 946 932 | 34 061 974 | 3 632 724 | 37 694 698 | 2 753 975 | 40 448 673 | 40 448 673 | 40 448 673 | 30 652 714 | 414 222 | | |
| | Recettes TTC | | 186 760 | 18 787 256 | 697 398 | 19 484 653 | 6 267 559 | 25 752 212 | 5 269 691 | 31 021 903 | 3 804 993 | 34 826 896 | 893 270 | 35 720 166 | 5 044 650 | 40 764 816 | 2 763 494 | 43 528 310 | 43 528 310 | 43 528 310 | 26 996 145 | 3 473 721 | | |
| | Solde | | -466 729 | -157 155 | 237 102 | 79 947 | 2 308 264 | 2 388 211 | 1 845 329 | 4 233 540 | 1 478 315 | 5 711 854 | -4 053 662 | 1 658 192 | 1 411 926 | 3 070 118 | 9 519 | 3 079 637 | 3 079 637 | 3 079 637 | 3 079 637 | -3 656 569 | 3 059 499 | |
| | TRESORERIE PERIODE | | -306 729 | 2 845 | 77 102 | 79 947 | 2 308 264 | 2 388 211 | 1 845 329 | 4 233 540 | 1 478 315 | 5 711 854 | -4 053 662 | 1 658 192 | 1 411 926 | 3 070 118 | 9 519 | 3 079 637 | 3 079 637 | 3 079 637 | -1 007 118 | 3 059 499 | | |
| | TRESORERIE CUMUL | | | 2 845 | | 79 947 | | 2 388 211 | | 4 233 540 | | 5 711 854 | | 1 658 192 | | 3 070 118 | | 3 079 637 | | 3 079 637 | 3 389 211 | | 3 059 499 | |



| Intitulé | Total au 31/12/2020 | | Réalisé 2021 | | Prévisionnel 2022 | | Prévisionnel 2023 | | Prévisionnel 2024 | |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | Acquisitions HT cumul 2020 | Frais Acquisition HT cumul 2020 | Acquisition HT | Frais Acquisition HT | Acquisition HT | Frais Acquisition HT | Acquisition HT | Frais Acquisition HT | Acquisition HT | Frais Acquisition HT |
| 0001 MARSEILLE HABITAT (EHI) | | | | | | | | | | |
| 2300 CONCESSION EHI | | 910,53 | | | | | | | | |
| 2309 ETUDES HORS EHI | | | | | | | | | | |
| 2310 EHI 29 RUE D'AUBAGNE | | | | | | | | | | |
| 2311 EHI 63 RUE D'AUBAGNE | 174490,00 | 13502,40 | | | | | | | | |
| 2312 EHI 41 BD VAUBAN | 210000,00 | 4648,47 | | | | | | | | |
| 2313 EHI 16 RUE DE L'EVECHE | | | | | | | | | | |
| 2314 EHI 6 RUE CANONGE | 217000,00 | 5819,41 | | | | | | | | |
| 2315 EHI 49 RUE DU PETIT ST JEAN | 80000,00 | 16732,21 | | | | | | | | |
| 2316 EHI 35 RUE VINCENT SCOTTO | | 1422,00 | | 500,00 | 300000,00 | | 565000,00 | 12000,00 | | |
| 2317 EHI 62 RUE CAISSERIE | | 48,00 | | | | | | | | |
| 2318 EHI 61 RUE TILSIT | 188000,00 | 10011,55 | | | | | | | | |
| 2319 EHI 197 RUE CAPELETTE | 334500,00 | | | | | | | | | |
| 2320 EHI 155 RUE PIERRE DOIZE | | | | | | | | | | |
| 2321 EHI 1 RUE DE LA PALUD | 120000,00 | 29411,94 | | | | | | | | |
| 2322 EHI 19 RUE DE L'ARC | 165000,00 | 6715,02 | | | | | | | | |
| 2323 EHI 27 CANEBIERE | | 210,53 | | | | | | | | |
| 2324 EHI 7 RUE PAVILLON | | | | | | | | | | |
| 2325 EHI 8 HALLES DELACROIX | 274032,95 | 22407,92 | | | | | | | | |
| 2326 EHI 9 RUE JEAN ROQUE | | | | | | | | | | |
| 2327 EHI 25 RUE SENAC | 180000,00 | 17903,38 | | | | | | | | |
| 2328 EHI 56 RUE ST SAVOURNIN | | | | | | | | | | |
| 2329 EHI 9 MONTEE ST ESPRIT | | | | | | | | | | |
| 2330 EHI 17 A 21 RUE CURIOL | | 5059,21 | | | | | | | | |
| 2331 EHI 23 RUE CURIOL | | | | | | | | | | |
| 2332 EHI 25 RUE CURIOL | | | | | | | | | | |
| 2333 EHI 18 RUE FENELON & ROBERT GUIDICELLI | 134980,00 | 9771,57 | | | | | | | | |
| 2334 EHI 4 B RUE JEAN TRINQUET | | | | | | | | | | |
| 2335 EHI 27 RUE D'AUBAGNE | | | | | | | | | | |
| 2336 EHI 61 RUE D'AUBAGNE | 204140,67 | 3218,06 | | | | | | | | |
| 2337 EHI 9 RUE DUGUESCLIN | 141090,38 | 5821,50 | | | | | | | | |
| 2338 EHI 36 RUE DE L'ACADEMIE | 100000,00 | 4175,87 | | | | | | | | |
| 2339 EHI 19 RUE LAFAYETTE | 158558,13 | 18006,00 | -158558,13 | 1300,00 | | | | | | |
| 2340 EHI 14 RUE MAZAGRAN | | | | | | | | | | |
| 2341 EHI 14 RUE DU PETIT SAINT JEAN | | 549,43 | | | | | | | | |
| 2342 EHI 31 RUE FRANCIS DE PRESSENCE | 1707000,00 | 21935,68 | | | | | | | | |
| 2343 EHI 15 PLACE DES MARSEILLAISES | | | | | | | | | | |
| 2344 EHI 18 RUE FONTAINE DES VENTS | 80000,00 | 3110,06 | | | | | | | | |
| 2345 EHI 13 RUE CURIOL | | 5019,90 | | | | | | | | |
| 2346 EHI 15 RUE CURIOL | | 3025,97 | | | | | | | | |
| 2347 EHI 36 RUE CURIOL | 258795,88 | 7816,54 | | | | | | | | |
| 2348 EHI 29 RUE BAUSSENQUE | 14000,00 | 1705,83 | | | | | | | | |
| 2349 EHI 34 RUE DES PETITES MARIES | | | | | | | | | | |
| 2350 EHI 81 RUE LONGUE DES CAPUCINS | 61500,00 | 4771,71 | | | | | | | | |
| 2351 EHI 5 RUE FRANCIS DE PRESSENCE | | 6160,83 | | | | | 376000,00 | | | |
| 2352 EHI 46 RUE CAISSERIE | | 146,00 | | | | | | | | |
| 2353 EHI 41 RUE NATIONALE | 184195,00 | 3752,61 | | | | | | | | |
| 2354 EHI 3 RUE DE LA PROVIDENCE | 113000,00 | 3307,50 | | | | | | | | |
| 2355 EHI 3 RUE DE LA ROTONDE | 70000,00 | 1568,26 | | | | | | | | |
| 2356 EHI 44 RUE NATIONALE | 100000,00 | 2691,99 | | | | | | | | |
| 2357 EHI 48 RUE NATIONALE/58 CAPUCINS | 165500,00 | 4704,69 | | | | | | | | |
| 2358 EHI 58 RUE LONGUE DES CAPUCINS | | | | | | | | | | |
| 2359 EHI 8 RUE BAUSSENQUE | 78000,00 | 2393,96 | | | | | | | | |
| 2360 EHI 7 RUE DES MAUVESTIS | | 950,96 | | | | | | | | |
| 2361 EHI 31A RUE FRANCIS DE PRESSENCE | | 4153,13 | | | | | | | | |
| 2362 EHI 58 RUE CURIOL | 161500,00 | 16435,02 | | | | | | | | |
| 2363 EHI 30 RUE DES PETITES MARIES | | | | | | | | | | |
| 2364 EHI 22 RUE DU MUSEE/13 RUE LONGUE CAPUC. | | 624,05 | | | | | | | | |
| 2365 EHI 10 RUE DES VIGNERONS | 68476,40 | 8502,22 | | 4400,00 | | | | | | |
| 2366 EHI 13 RUE DE L'ARC | 149990,62 | 4084,75 | | | | | | | | |
| 2367 EHI 15 RUE THUBANEAU | | 100,00 | | | | | | | | |
| 2368 EHI 21 RUE THUBANEAU | | 140,00 | | | | | | | | |
| 2369 EHI 4 RUE LAFAYETTE | | | | | | | | | | |
| 2370 EHI 3 RUE JEMMAPES | | 349,90 | | | | | | | | |
| 2371 EHI 4 RUE PORTE BAUSSENQUE | 161565,00 | 5823,50 | | | | | | | | |
| 2372 EHI 51 RUE DU PETIT SAINT JEAN | 175000,00 | 8622,37 | | 2918,00 | | | | | | |
| 2373 EHI 40 RUE SAINTE FRANCOISE | 73000,00 | 9824,72 | | | | | | | | |
| 2374 EHI 4 RUE DELUI | 542200,00 | 9005,48 | | | | | | | | |
| 2375 EHI 80 RUE BERNARD DUBOIS | | | | | | | | | | |
| 2376 EHI 33 RUE LONGUE DES CAPUCINS | | 5405,12 | | | | | | | | |
| 2377 EHI 28 RUE DES DOMINICAINES | | 29,00 | | | | | | | | |
| 2378 EHI 66 RUE DU PROGRES | | | | | | | | | | |
| 2379 EHI 25 RUE DE ROME | | | | | | | | | | |
| 2380 EHI 83 RUE CONSOLAT | | | | | | | | | | |
| 2381 EHI 11 RUE JEAN ROQUE | | | | | | | | | | |
| 2382 EHI 78 RUE CURIOL | | | | | | | | | | |
| 2383 EHI 23 RUE D'AUBAGNE | 150000,00 | 8191,26 | | | | | | | | |
| 2384 EHI 6 RUE FERDINAND REY | | | | | | | | | | |
| 2385 EHI 88 COURS GOUFFE | | 1030,87 | | | | | | 5000,00 | 270500,00 | 6000,00 |
| 2386 EHI 2 RUE RODOLPHE POLLAK | | | | | | | | | | |

CRAC EHI - 2021 ANNEXE- Suivi des acquisitions

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 2387 EHI 15 RUE DE L'ARC | 168200,00 | 11355,56 | | | | | | | | |
| 2388 EHI 16 RUE DE L'ACADEMIE | | 1797,66 | | | | | | | | |
| 2389 EHI 133 RUE DE LA LIBERATION | 402000,00 | 15565,57 | | 7427,23 | | | | | | |
| 2390 EHI 3 RUE DE LA PALUD | 35000,00 | 3360,00 | | 5329,59 | 230000,00 | 14000,00 | | | | |
| 2391 EHI 5 RUE DE LA PALUD | | 1104,00 | | | | | | | | |
| 2392 EHI 2 RUE BEL AIR | | | | | | | | | | |
| 2393 EHI 6 RUE CURIOL | 100000,00 | 10120,52 | | 1056,49 | | 1500,00 | | | | |
| 2394 EHI 52/54 RUE D'AUBAGNE-21/23 RUE DE L'ARC | 35000,00 | 2889,75 | | | | | | | | |
| 2395 EHI 28 MONTEE DES ACCOULES | | | | | | | | | | |
| 2396 EHI 1 RUE PUIITS BAUSSENQUE | | | | | | | | | | |
| 2397 EHI 2 RUE PUIITS BAUSSENQUE | | | | | | | | | | |
| 2398 EHI 5 RUE DE LA ROTONDE | 118400,00 | 6588,71 | | | | | | | | |
| 2399 EHI 4 RUE NATIONALE | | | | | | | | | | |
| 2400 EHI 25 RUE DU MUSEE | | | | | | | | | | |
| 2401 EHI 13 RUE D'AUBAGNE | | | | | | | | | | |
| 2402 EHI 17 RUE DU MUSEE | 27000,00 | 15621,32 | | | | | | | | |
| 2403 EHI 8 RUE DES CONVALESCENTS | | 458,61 | | | | | | | | |
| 2404 EHI 48 RUE BRANDIS | | | | | | | | | | |
| 2405 EHI 45-47 RUE DES PETITES MARIES | | 4185,05 | | | | | | | | |
| 2406 EHI TVX D'OFFICE 9 BD ATHENES | | 29,00 | | | | | | | | |
| 2407 EHI 8 RUE D'AIX | | | | | | | | | | |
| 2408 EHI TRAVAUX D'OFFICE 3 IMPASSE DE ROUX | | | | | | | | | | |
| 2409 EHI 26 MONTEE DES ACCOULES | | 16,00 | | | | | | | | |
| 2410 EHI 6 RUE D'AUBAGNE | 255600,00 | 15860,85 | 101000,00 | 8571,22 | 155000,00 | 12000,00 | | | | |
| 2411 EHI 37 RUE D'AUBAGNE | | 1026,00 | | | | 10000,00 | | 10000,00 | 501000,00 | 10000,00 |
| 2412 EHI 102 BOULEVARD BAILLE | | 20,00 | | | | | | | | |
| 2413 EHI 10 RUE DES BONS ENFANTS | | 14,00 | | | | | | | | |
| 2414 EHI 49 RUE DES BONS ENFANTS | 303390,00 | 14564,24 | | | | | | | | |
| 2415 EHI 78 RUE CHATEAUBRIAND | | 952,00 | | 69,97 | | 5000,00 | | 5000,00 | 175000,00 | 21500,00 |
| 2416 EHI 13 RUE ANTOINE DEL BELLO | | 167,00 | | | | | | | | |
| 2417 EHI 2 RUE DURAND/24 CHATEAUBRIAND | | | | | | | | | | |
| 2418 EHI 11 RUE FONTAINE DE CAYLUS | | 879,00 | | 1516,80 | | 15000,00 | 157000,00 | 10000,00 | | |
| 2419 EHI 55 ALLEE LEON GAMBETTA | | 1512,00 | 300000,00 | 4900,00 | | | | | | |
| 2420 EHI 6 RUE HALLE DELACROIX | | 29,00 | | | | | | | | |
| 2421 EHI 6A RUE HALLE DELACROIX | | 29,00 | | | | | | | | |
| 2422 EHI 25 BD DE LA LIBERATION | | 40,00 | | | | | | | | |
| 2423 EHI 102 BD DE LA LIBERATION | | 73,00 | | | | | | | | |
| 2424 EHI 7 RUE RODOLPHE POLLAK | 34300,00 | 9766,46 | 16000,00 | 13055,05 | 271700,00 | 20000,00 | | 20000,00 | | |
| 2425 EHI 6 RUE DES RECOLETTES | | 574,00 | | | | | | | | |
| 2426 EHI 41 RUE DE ROME | | 146,00 | | | | | | | | |
| 2427 EHI 34 RUE JEAN ROQUE | 492500,00 | 11532,66 | | -747,73 | | | | | | |
| 2428 EHI 36 RUE JEAN ROQUE | 200000,00 | 5279,82 | | -43,82 | | | | | | |
| 2429 EHI 38 RUE JEAN ROQUE | 376000,00 | 5391,65 | | | | | | | | |
| 2430 EHI 40 RUE JEAN ROQUE | 121000,00 | 3415,00 | | -708,74 | | | | | | |
| 2431 EHI 1 TRAVERSE SAINT BAZILE | | 152,00 | | | | | | | | |
| 2432 EHI 4 RUE SAINT PIERRE | | 16,00 | | | | | | | | |
| 2433 EHI 9 RUE MICHEL SALVARELLI | | 28,00 | | | | | | | | |
| 2434 EHI 80 RUE PERRIN SOLLIERS | 100000,00 | 7300,40 | 112000,00 | 8507,51 | 12000,00 | | | | | |
| 2435 EHI 56 RUE SYLVABELLE | | 5886,44 | | 131,16 | 273800,00 | 12000,00 | | 9000,00 | | |
| 2436 EHI 10 RUE THUBANEAU | | 733,00 | | | | 5000,00 | 300000,00 | | | |
| 2437 EHI 37 RUE THUBANEAU | | 2937,86 | | 2942,74 | 396000,00 | 11000,00 | | | | |
| 2438 EHI 8 RUE DES TROIS MAGES | | 867,00 | | 4173,14 | | 1000,00 | | | 111400,00 | |
| 2439 EHI 5 RUE DE VILLAGE | | 60,00 | 180000,00 | 4500,00 | 10000,00 | | | | | |
| 2440 EHI 7 RUE DE VILLAGE | | 15,00 | | | | 5000,00 | | | 260200,00 | 7000,00 |
| 2441 EHI 19 RUE VILLENEUVE | | 939,00 | | | | 5000,00 | | | 197800,00 | |
| 2442 EHI 6 BD LOUIS FRANGIN | 320000,00 | 4703,79 | | | | | | | | |
| 2443 EHI 23 RUE DE LA PALUD | | 3470,88 | | 1394,73 | 142000,00 | 16800,00 | | | | |
| 2444 EHI 97 RUE ANTOINE DEL BELLO | | 29,00 | | | | | | | | |
| 2445 EHI 4 RUE PYTHEAS | | 304,00 | | | | | | | | |
| 2446 EHI 8 RUE DU CAPITAINE GALINAT | 140000,00 | 6086,94 | | | | | | | | |
| 2447 EHI 29 RUE TAPIS VERT | | 208,30 | | | | | | | | |
| 2448 EHI 5 RUE MEOLAN ET DU PERE BLAIZE | | 124,26 | | | | | | | | |
| 2449 EHI 16 RUE D'AUBAGNE | 624000,00 | 8003,88 | | 500,00 | | | | | | |
| 2450 EHI 87 RUE DE ROME | | 124,26 | | | | | | | | |
| 2451 EHI 2 RUE BAUSSENQUE | 100000,00 | 3375,52 | | -625,55 | | | | | | |
| 2452 EHI 64 RUE D'AUBAGNE | 55000,00 | 2900,00 | | -197,15 | | | | | | |
| 2453 EHI 13 FONTAINE DE CAYLUS | | 100,00 | | | | | | | | |
| 2454 EHI 15 FONTAINE DE CAYLUS | | 100,00 | | | | | | | | |
| 2455 EHI 17-19 FONTAINE DE CAYLUS | | | | | | | | | | |
| 2456 EHI 30 RUE DU PANIER | | 100,00 | | | | | | | | |
| 2457 EHI 81 RUE CURIOL | | 112,00 | | | | | | | | |
| 2458 EHI 29 RUE DES DOMINICAINES | | 12,00 | | | | 5000,00 | 199000,00 | 20000,00 | | 14000,00 |
| 2459 EHI 195 RUE CAPELETTE | 671100,00 | 9752,48 | | 2179,19 | | | | | | |
| 2460 EHI 59 RUE DES PETITES MARIES | | 514,00 | 150000,00 | 3150,00 | | | | | | |
| 2461 EHI 11 RUE SENAC | | 850,00 | | 4203,35 | | 5000,00 | 501500,00 | 15000,00 | | |
| 2462 EHI 57 RUE DES PETITES MARIES | 10500,00 | 1529,38 | 148500,00 | 5700,00 | | | | | | |
| 2463 EHI 20 RUE D'ANVERS | | 500,00 | 264000,00 | 4707,05 | | 8000,00 | | | | |
| OP A VENIR OP A VENIR | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 11 684 505 € | 537 928 € | 1 112 942 € | 90 810 € | 1 790 500 € | 151 300 € | 2 098 500 € | 106 000 € | 1 515 900 € | 58 500 € |

TABLEAU DE SUIVI DES CESSIONS

| Situation de l'immeuble | | | | Cessions | | | Nbre de logement | Type de produit | Garanties Financières |
|-------------------------|------|-----------------------------------|--|---------------------|---------------|--------------------------------|------------------|--|-----------------------|
| N° | Voie | Adresse | | Date acte définitif | Prix de vente | Acquéreur | | | |
| ANNEE 2010 | | | | | | | | | |
| 6 | rue | CANONGE | | 01/06/2010 | 25 000 | MARSEILLE HABITAT | 5 | PLUS | 100% VDM |
| 36 | rue | ACADEMIE | | 01/06/2010 | 122 838 | MARSEILLE HABITAT | 5 | PLS | 100% VDM |
| 41 | bd | VAUBAN | | 15/06/2010 | 225 554 | MARSEILLE HABITAT | 5 | ACCESSION | sans objet |
| 373 392 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2011 | | | | | | | | | |
| 1 | rue | DE LA PALUD | | 01/09/2011 | 70 000 | MARSEILLE HABITAT | 5 | PLUS | 100% VDM |
| 19 | rue | DE L'ARC | | 01/09/2011 | 216 855 | MARSEILLE HABITAT | 9 | PLAI | 100% VDM |
| 3 | rue | DE LA PROVIDENCE | | 01/12/2011 | 200 000 | SCI JLM | 5 | LOCATIF LIBRE | sans objet |
| 44 | rue | NATIONALE | | 01/12/2011 | 140 000 | MARSEILLE HABITAT | 8 | PLAI | 100% VDM |
| 25 | rue | SENAC | | 21/12/2011 | 250 000 | BOUILLAUD | 0 | LOCAL | sans objet |
| 876 855 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2012 | | | | | | | | | |
| 25 | rue | SENAC | | 17/04/2012 | 153 528 | BEITONE | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 25 | rue | SENAC | | 23/05/2012 | 158 500 | HERBERT | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 25 | rue | SENAC | | 27/09/2012 | 185 000 | MARCHETTI | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 497 028 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2013 | | | | | | | | | |
| 17/21 | rue | CURIOL | | 27/02/2012 | 1 | MARSEILLE HABITAT | 10 | PLS | 100% VDM |
| 25 | rue | SENAC | | 30/05/2013 | 168 900 | VALETTE | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 8 | rue | BAUSSENQUE | | 09/12/2013 | 55 000 | sci K & G | 5 | LOCATIF LIBRE | sans objet |
| 223 901 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2014 | | | | | | | | | |
| 81 | rue | LONGUE DES CAPUCINS | | 22/05/2014 | 78 000 | BAKHAYOKO | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 31 A | rue | FRANCIS DE PRESSENSE | | 02/12/2014 | 275 487 | VDM | 0 | 1 LOCAL | sans objet |
| 353 487 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2015 | | | | | | | | | |
| 58 | | CURIOL - Lot 7 | | 18/02/2015 | 136 000 | CLEMENT Catherine | 1 | PRIMO ACCESSION | sans objet |
| 3 | | ROTONDE - Vol 2 | | 19/05/2015 | 65 000 | HABITAT & HUMANISME | 5 | PLAI | 55% VDM |
| 133 | | LIBERATION | | 01/06/2015 | 100 630 | MARSEILLE HABITAT | 4 | PLS | 100% VDM |
| 61 | | TILSIT | | 01/06/2015 | 100 728 | MARSEILLE HABITAT | 2 | PLS | 100% VDM |
| 41 | | NATIONALE | | 01/06/2015 | 154 000 | MARSEILLE HABITAT | 4 | PLS | 100% VDM |
| 31A | | PRESSENSE - LOT VOL 2 | | 30/09/2015 | 1 400 000 | ERILIA | 9 | PLS | 55% VDM |
| 31 | | PRESSENSE - LOT VOL 2 | | 30/09/2015 | 1 400 000 | ERILIA | 9 | PLS | 55% VDM |
| 5 | | ROTONDE | | 12/10/2015 | 130 000 | SCI ROTONDE (KAROUBI-GARCIA) | 3 | LOCATIF LIBRE | sans objet |
| 48 | | NATIONALE | | 16/10/2015 | 100 000 | MARSEILLE HABITAT | 5 | PLAI | 100% VDM |
| 58 | | CURIOL - Lot 13 | | 20/11/2015 | 93 000 | JIMENEZ | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 19 | | LAFAYETTE - vol 2 | | 1er/12/2015 | 110 000 | MARSEILLE HABITAT | | immeuble retrocedé à l'exproprié | |
| 81 | | LONGUE DES CAPUCINS lots 6&3 | | 16/12/2015 | 81 222 | M. ET Mme FARGERE | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 3 870 580 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2016 | | | | | | | | | |
| 81 | rue | LONGUE DES CAPUCINS | | 11/01/2016 | 70 500 | M. ISSADI | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 58 | rue | CURIOL | | 04/02/2016 | 85 263 | SAGNES | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 81 | rue | LONGUE DES CAPUCINS | | 11/03/2016 | 91 200 | Mme CARRERE-PASCAL | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 18 | rue | GUIDICELLI | | 19/05/2016 | 165 000 | M.et Mme GEDEON | 1 | PRIMO ACCESSION | sans objet |
| 9 | rue | DUGUESCLIN | | 21/06/2016 | 125 000 | SCI FAACT 1 (M. et Mme DURAND) | 3 | ACCESSION et LOCATIF | sans objet |
| 29 | rue | BAUSSENQUE | | 23/06/2016 | 101 180 | Melle BOUGEROL | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 58 | rue | CURIOL | | 15/09/2016 | 85 000 | SCI MATH - Mme MARIE | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 17 | rue | MUSEE | | 23/12/2016 | 124 800 | M. BERTIN | 8 | CONV. ANAH (LCS) | sans objet |
| 31 | rue | F. de PRESSENSE | | 29/06/2016 | 226 100 | Ville de Marseille | 0 | LOCAL | sans objet |
| 18 | rue | FONTAINE DES VENTS | | 29/03/2016 | 84 000 | MARSEILLE HABITAT | 4 | ACCESSION | sans objet |
| 1 158 043 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2017 | | | | | | | | | |
| 23 | rue | D'AUBAGNE | | 11/04/2017 | 60 000 | SCI STEONIDA | 5 | LOCATIF LIBRE | sans objet |
| 61 | rue | D'AUBAGNE | | 01/07/2017 | 47 500 | MARSEILLE HABITAT | | | |
| 63 | rue | D'AUBAGNE | | 01/07/2017 | 47 500 | MARSEILLE HABITAT | | | |
| 155 000 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2018 | | | | | | | | | |
| 49 | rue | PETIT ST JEAN | | 01/01/2018 | 78 000 | MARSEILLE HABITAT | 9 | PLUS | En cours |
| 51 | rue | PETIT ST JEAN | | 01/01/2018 | 48 000 | MARSEILLE HABITAT | | op conjointe avec le 49 petit st jean | |
| 13 | rue | ARC | | 01/04/2018 | 30 000 | MARSEILLE HABITAT | 5 | PLUS | En cours |
| 15 | rue | ARC | | 01/04/2018 | 30 000 | MARSEILLE HABITAT | | op conjointe avec le 13 rue de l'Arc | |
| 186 000 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2019 | | | | | | | | | |
| 40 | rue | SAINTE FRANCOISE - Lots 16 - 17 | | 21/06/2019 | 143 000 | DE ASCENSAO BOTELHO-STAROL | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 143 000 | | | | | | | | | |
| ANNEE 2020 | | | | | | | | | |
| 64 | rue | d'Aubagne - Lots 1-2-3-4 | | 28/12/2020 | 55 000 | UNICIL | 1 | | |
| ANNEE 2021 | | | | | | | | | |
| 19 | rue | Lafayette | | 29/01/2021 | 158 558 | M. HADDAD | | Rétrocession de l'immeuble à l'exproprié | |
| 52/54 | rue | d'Aubagne - Lots 4-6 | | 05/10/2021 | 170 000 | UFCV | 1 | Local | sans objet |
| 10 | rue | des Vignerons - Lot 2 | | 29/03/2021 | 110 000 | M. POULET | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 10 | rue | des Vignerons - Lot 1 | | 29/06/2021 | 155 500 | MME SUPER Emmanuelle | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 10 | rue | des Vignerons - Lot 3 | | 25/08/2021 | 206 000 | MME SUPER Natacha | 1 | ACCESSION | sans objet |
| 8 | rue | du Capitaine Galinat - Lots 2-4-5 | | 16/12/2021 | 146 255 | VDM | 1 | Local - Extension école | sans objet |

2008

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 3 642,06 € | 3 962,38 € |
| 63 RUE D'AUBAGNE | 06/333/DPSP | Purge facade sur rue | 13 497,50 € | 14 521,86 € |
| TOTAL | | | 17 139,56 € | 18 484,24 € |

2009

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|-------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 390,00 € | 466,44 € |
| 1 RUE DE LA PALUD | 09-373-DPSP | Clos et couvert | 48 200,00 € | 51 641,61 € |
| TOTAL | | | 48 590,00 € | 52 108,05 € |

2010

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 416,00 € | 492,44 € |
| 7 PAVILLON | 2009-61 | Relogement | 455,00 € | 480,00 € |
| TOTAL | | | 871,00 € | 972,44 € |

2011

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|-----------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 412,50 € | 457,47 € |
| 18 FONTAINE DES VENTS | 11/169/SPGR | Equipe maîtrise d'œuvre | 3 580,00 € | 4 281,68 € |
| TOTAL | | | 3 992,50 € | 4 739,15 € |

2012

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 390,00 € | 466,00 € |
| TOTAL | | | 390,00 € | 466,00 € |

2013

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 9 BD D'ATHENES | 2012-28 | Maîtrise d'œuvre | 5 316,00 € | 6 357,94 € |
| 19 RUE LAFAYETTE | 2012-25 | Relogement | 2 200,00 € | 2 631,20 € |
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 37,50 € | 44,85 € |
| 10 RUE VIGNERONS | 2012-24 | Serrurerie | 370,00 € | 395,90 € |
| 3 IMP. DE ROUX | 2012-29 | Travaux parties communes | 43 877,24 € | 46 948,65 € |
| TOTAL | | | 51 800,74 € | 56 378,54 € |

2014

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|------------------|----------|---------------------------|---------------|-----------------|
| 10 RUE VIGNERONS | 2012-24 | Mise en place porte PATOZ | 305,00 € | 335,50 € |
| TOTAL | | | | 335,50 € |

2015

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|----------------|----------|--------------------------------|---------------|-----------------|
| 3 IMP. DE ROUX | 2012-29 | Honoraires + Travaux Parties p | 35 230,00 € | 38 902,45 € |

2016

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|----------------|----------|--------------------------------|---------------|-----------------|
| 3 IMP. DE ROUX | 2012-29 | Honoraires + Travaux Parties p | 30 903,50 € | 33 993,85 € |

2017- 2018 -2019 - 2020

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|---------|----------|--------|---------------|-----------------|
| - | - | - | 0,00 € | 0,00 € |

GLOBAL

| ADRESSE | N°ARRETE | NATURE | MONTANT € H.T | MONTANT € T.T.C |
|---------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------|---------------------|
| 29 RUE D'AUBAGNE | 2007-43&2007-70 | Neutralisation immeuble | 5 288 € | 5 890 € |
| 63 RUE D'AUBAGNE | 06/333/DPSP | Purge facade sur rue | 13 498 € | 14 522 € |
| 1 RUE DE LA PALUD | 09-373-DPSP | Clos et couvert | 48 200 € | 51 642 € |
| 7 RUE PAVILLON | 2009-61 | Relogement | 455 € | 480 € |
| 18 RUE FONTAINE DES VENTS | 11/169/SPGR | Equipe maîtrise d'œuvre | 3 580 € | 4 282 € |
| 9 BD D'ATHENES | 2012-28 | Maîtrise d'œuvre | 5 316 € | 6 358 € |
| 19 RUE LAFAYETTE | 2012-25 | Relogement | 2 200 € | 2 631 € |
| 10 RUE VIGNERONS | 2012-24 | Serrurerie | 675 € | 731 € |
| 3 IMP. DE ROUX | 2012-29 | Honoraires + Tvx PC + Tvx PP | 110 011 € | 119 845 € |
| TOTAL | | | 189 222,30 € | 206 380,22 € |

