

101965802

LBD/AS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**A MARSEILLE (13002) 2 bd Euroméditerranée Quai d'Arenc pour le
représentant de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE.**

**Et à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-
après nommé, pour le VENDEUR et le représentant du COMPTABLE PUBLIC.**

**Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, Notaire associé membre de la
société dénommée « LES NOTAIRES DU GRAND PRADO », Société par Actions
Simplifiée sise à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 31 Allées Turcat Méry,
soussigné,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

**Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 38/40 BOULEVARD DE
SAINTE MARGUERITE, Syndicat de copropriété, situé à MARSEILLE 9ÈME
ARRONDISSEMENT (13009), 38/40 boulevard de Sainte Marguerite, non
immatriculée au SIREN.**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 38/40 BOULEVARD SAINTE MARGUERITE**
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la **METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**,
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

EXPOSE

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

1- Descriptif du projet d'aménagement

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1er janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de la Ville de Marseille.

Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer la répartition modale des déplacements au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de maintenance et de remisage des rames de tramway est prévue sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Le prolongement évoqué représente :

Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;

Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Le projet traverse le territoire de la Commune de Marseille sur quatre secteurs : le 2ème secteur (2ème et 3ème arrondissements), le 4ème secteur (6ème et 8ème arrondissements), le 5ème secteur (9ème et 10ème arrondissements) et le 8ème secteur (15ème et 16ème arrondissements).

2-Enquête Publique Unique et Enquête Parcellaire

En exécution d'un arrêté du Préfet des Bouches du Rhône en date du 6 Aout 2020, il a été procédé à l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique de la réalisation, par la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, des

- L'aménagement paysager au sein de l'espace parking privatif dont les travaux sont estimés à 5.000 euros,
- Des travaux d'embellissement de l'espace public sur l'intégralité du trottoir situé devant la copropriété objet des présentes et la réfection du trottoir jusqu'en limite de façade et sur tout le linéaire de la résidence côté Sainte Marguerite pour un coût estimé à 47.500 euros hors taxes.

Le **Cabinet SIGA** es-qualités a fait connaître sa décision d'accepter la présente cession amiable en apposant la mention « *bon pour accord* » sur le courrier susvisé.

6- Assemblée générale des copropriétaires

Le cabinet SIGA a été désigné comme syndic de copropriété aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du ++++ et en sa **résolution n°+++**.

Par ailleurs, une assemblée générale s'est tenue en date du **17 mai 2022** afin d'adopter **la résolution n°16** permettant de céder une parcelle de **415 m² à détacher du tènement immobilier plus important situé à MARSEILLE 9^{ème}, 48/56 boulevard Saint Marguerite,**

Cadastré sous les références cadastrales ci-après :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	U	249	48 BD DE SAINTE MARGUERITE	00 ha 15 a 20 ca

Aux termes de ladite assemblée générale en **sa résolution numéro 17**, il a été donné tous pouvoirs au syndic afin de représenter le syndicat des copropriétaires pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, et plus généralement faire le nécessaire en vue de l'exécution de cette décision.

Une copie de ladite assemblée est demeurée annexée aux présentes.

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

Une convention de mise à disposition préalable au transfert de propriété a été signée entre la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE et le cabinet SIGA, en qualité de représentant du VENDEUR, en date du **21 juin 2022** afin de permettre à la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE de procéder au démarrage des travaux d'aménagement sur une emprise de **18m2**.

Une copie de ladite convention est annexée aux présentes.

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

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

8-Bureau Métropolitain du +++

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

Il est ici précisé :

- Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales **s'est écoulé** sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.
- Que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit,

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

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes

Par suite de la vente, le **VENDEUR** aura accès au solde de la parcelle qui reste sa propriété par +++

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de trottoir public et place stationnement.

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

EFFET RELATIF

Règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 12 mai 1965 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 3 novembre 1965 volume 4190, numéro 28.

Refonte du règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE le 16 janvier 1968 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 16 février 1968 volume 5054, numéro 5.

Modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE le 5 avril 1968 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 17 avril 1968 volume 5123, numéro 5.

Modificatif du règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE le 24 décembre 1968 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 20 novembre 1969 volume 5951, numéro 16.

Modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire à MARSEILLE le 5 octobre 1984 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 21 novembre 1984 volume 6134, numéro 5.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance par la prise en possession réelle, rétroactivement préalablement aux présentes ainsi qu'il est plus amplement développé ci-dessus.

Les parties déclarent que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (3 600,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra **après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.**

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 12 mai 1965 pour une valeur de zéro euro (0,00 euro).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 3 novembre 1965 volume 4190, numéro 28.

Refonte du règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE le 16 janvier 1968 pour une valeur de zéro euro (0,00 euro).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 16 février 1968 volume 5054, numéro 5.

Modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE le 5 avril 1968 pour une valeur de zéro euro (0,00 euro).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 17 avril 1968 volume 5123, numéro 5.

Modificatif du règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAPEYRE, notaire à MARSEILLE le 24 décembre 1968 pour une valeur de zéro euro (0,00 euro).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 20 novembre 1969 volume 5951, numéro 16.

Modificatif au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire à MARSEILLE le 5 octobre 1984 pour une valeur de zéro euro (0,00 euro).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 21 novembre 1984 volume 6134, numéro 5.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 14 septembre 2022.

Cet avis est annexé comme indiqué ci-dessus.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (3 600,00 EUR).