

CONVENTION DE PARTENARIAT

Relative à la mise à disposition de références immobilières

Entre :

La **société PERVAL**, Société anonyme au capital de 2 450 000 Euros, dont le siège social est 35 rue du Général Foy – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 38100061100065, représentée par Monsieur Georges AULFINGER son Directeur Général, dûment habilité aux fins de la signature des présentes,

dénommée ci-après « **PERVAL** »,

Et

La **Communauté urbaine Marseille Provence Métropole**, située 10 place de la Joliette, Atrium 10.7, BP 48014, 13567 Marseille Cedex 02, représentée par son Président Monsieur Eugène CASELLI
Délibération n°RNOV 002-1505/09/CC du Conseil du 2 octobre 2009

Le **GIP pour la gestion de la politique de la Ville à Marseille**, situé au CMCI 2 rue Henri Barbusse, 13001 Marseille, représenté par sa Présidente Madame Valérie BOYER,

Agissant solidairement et dénommés ci-après les « **PARTENAIRES** »

PREAMBULE

Une des activités de PERVAL est la mise à disposition de statistiques immobilières à titre onéreux et fondées sur les transactions enregistrées par les notaires pour les biens hors Ile de France. Plus généralement, PERVAL conçoit, produit et gère des outils d'aide à l'évaluation immobilière.

Ainsi, PERVAL a conçu, produit et gère une base de données de transactions immobilières à partir des extraits d'actes de mutation et des informations complémentaires sur les biens vendus hors Ile de France fournies par les études notariales. Sans prétendre à l'exhaustivité, ce fichier contient désormais un nombre de références suffisant pour permettre le calcul d'évolutions de prix portant sur divers types de biens et diverses zones géographiques. Toutefois, la qualité de ce fichier est variable selon les régions.

Par ailleurs, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et le GIP pour la gestion de la politique de ville à Marseille ont demandé à l'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) de mettre en place un observatoire dédié à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole et du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Marseille.

Le maître d'œuvre de cet observatoire, et donc, des travaux statistiques est l'AGAM – 49 La Canebière – 13001 MARSEILLE.

Comme le suivi des transactions immobilières de terrains, de logements, de maisons, de locaux d'activité, d'immeubles et de biens agricoles, donne de précieuses indications

- sur l'évolution des prix,
- du nombre de ventes,
- le profil des acquéreurs et des vendeurs,
- les caractéristiques des biens et leur localisation,

PERVAL et les PARTENAIRES se sont rapprochés pour arrêter les termes et conditions de la présente convention et de ses Annexes (ci-après la « **Convention** »).

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention définit les conditions de mise à disposition, par PERVAL aux PARTENAIRES, de références immobilières décrites en Annexe 1 (ci-après « **la base de données** » qui désigne un extrait de la base de données en tant que tel et les informations qu'il contient).

Les PARTENAIRES sont intéressés par cette base de références immobilières en vue de réaliser exclusivement des travaux statistiques à usage interne.

ARTICLE 2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT

2.1 Conditions de livraison de la base de données

La livraison de la base de données. Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la présente Convention signée par les PARTENAIRES d'exploiter la base de données, PERVAL l'enverra par recommandé à l'AGAM sur un Cdrom.

La fourniture de la base de données se fera avec la livraison initiale de la base de données commandée par les PARTENAIRES soit les années 1996, 2000, 2006, 2007 et 2008 sur le territoire de la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole.

Les mises à jour. La base de données est une photographie d'un extrait de la base de PERVAL à un moment « t » et ce alors que la base évolue.

PERVAL s'engage à livrer les années 2009, 2010 et 2011 dès qu'elles seront disponibles, soit en général au mois de mai de l'année suivante.

PERVAL s'engage à livrer les adresses des transactions immobilières après réception du récépissé de l'accord de la CNIL.

Le terme de base de données au sens de la présente Convention comprend la base de données initiale décrite en Annexe 1 ainsi que chacune des Mises à jour fournies.

2.2 Accès à la base de données

Les PARTENAIRES s'engagent à ne pas céder sous une forme ou une autre, à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie de la base de données.

Les PARTENAIRES s'engagent à ce que l'accès à la base de données soit limité aux seules personnes dont les fonctions nécessitent un tel accès.

L'exploitation de la base de données pour les besoins de réalisation d'études spécifiques pourra cependant être confiée à un prestataire extérieur sous réserve de l'accord écrit préalable de PERVAL et de l'engagement dudit prestataire à n'utiliser la base de données que dans le cadre prédéfini de l'étude et à le restituer après ce strict usage.

Dans le cas où les PARTENAIRES font appel à un tiers pour la réalisation des prestations portant sur la base de données, les PARTENAIRES demeurent responsables de l'exécution desdites prestations, de l'utilisation faite de la base de données et du respect des conditions prévues à la Convention. Les PARTENAIRES répercutent sur le(s) tiers les obligations de la présente Convention.

2.3 Conditions de traitement de la base de données

Les PARTENAIRES sont autorisés par PERVAL à réaliser des présentations publiques portant uniquement sur les seuls résultats obtenus par les PARTENAIRES à l'exclusion de tout autre élément notamment la base de données. Les résultats concernent les travaux réalisés par les PARTENAIRES, directement ou indirectement, à partir de la base de données, en tout ou partie.

De manière générale, les PARTENAIRES s'interdisent de diffuser tout résultat déterminé à partir d'un nombre de références contenues dans la base de données inférieur ou égal à cinq.

ARTICLE 3 - DROITS DE PROPRIETE

PERVAL est titulaire de tous les droits de propriété, de propriété intellectuelle et du droit *sui generis* sur la base de données.

La présente Convention n'entraîne transfert d'aucun droit de propriété ou du droit *sui generis* au profit des PARTENAIRES.

3.1 Droit de propriété sur la base de données

PERVAL concède aux PARTENAIRES, pour la durée (période de référence) prévue à l'article 7 « durée de la présente convention » et pour l'ensemble du territoire français, les droits de propriété intellectuelle attachés à la base de données tels qu'énumérés ci-après, et ce, exclusivement pour la réalisation par les PARTENAIRES des travaux cités à l'article 1, constituant la seule et unique destination du droit ainsi accordé.

Les PARTENAIRES s'engagent à n'effectuer aucune modification de la base de données en tout ou partie par mise à jour ou tout autre redressement.

Les droits concédés à titre personnel, non exclusif et non cessible comprennent de manière limitative :

Le droit de reproduction sur tout support et dans les conditions prévues à la présente Convention, de représentation, à l'exclusion du droit de diffusion, d'adaptation (droit de modifier, combiner, retirer, ajouter, arranger, etc.), de traduction, ou d'effectuer toutes autres modifications.

3.2 Mention de la source

Les PARTENAIRES s'engagent dans l'ensemble des travaux réalisés ayant pour base les données PERVAL, à citer l'origine, les périodes de référence et la source. La source devra citée comme suit : « Notaires de France – PERVAL ».

3.3 Information et image de marque

Les PARTENAIRES s'engagent à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, à l'image de marque de PERVAL, notamment en utilisant la base de données en tout ou partie en violation des dispositions de la présente Convention.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE PERVAL

A conclusion de la présente Convention, PERVAL s'engage :

- i. A transmettre la base de données, soit les années 1996, 2000, 2006, 2007 et 2008,
- ii. A transmettre les mises à jour des années 2009, 2010 et 2011 des qu'elles seront disponibles, soit en principe au mois de mai de l'année suivante.
- iii. A mettre à la disposition des PARTENAIRES toutes informations sur les méthodes de collecte des données et tous les moyens d'appréciation de la qualité de ses instruments dans la mesure de ce que PERVAL a à sa disposition.

La liste des variables de la base de données est en Annexe 1 de la Convention.

ARTICLE 5 - GARANTIES

PERVAL ne garantit pas la qualité et l'exhaustivité de la base de données. La base de données est livrée en l'état.

ARTICLE 6 - PRIX

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à payer à PERVAL la somme forfaitaire de 20 903,01 euros HT, soit 25 000 euros TTC, à la livraison de la base de données. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole. Le montant du prix sera versé en totalité à PERVAL selon les procédures comptables en vigueur après signature de la présente Convention.

Le GIP pour la Gestion de la Politique de la Ville à Marseille s'engage à payer à PERVAL la somme forfaitaire de 20 903,01 euros HT, soit 25 000 euros TTC, à la livraison de la base de données. Ce versement sera effectué par mandat administratif de l'agent comptable du GIP sur présentation de la facture correspondante par PERVAL.

La facturation sera établie à la première livraison de la base de données pour un règlement conforme à la réglementation en vigueur au jour de la facturation.

Les PARTENAIRES se libéreront des sommes dues au titre de la présente convention en faisant porter le montant au crédit :

- du compte ouvert à l'organisme bancaire	CREDIT LYONNAIS		
- à	Les Milles		
- au nom de	PERVAL		
- sous le numéro	0000062037T		
- code banque	30002	code guichet	02950
		clef	40

ARTICLE 7 - DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties et reste en vigueur jusqu'au 31 décembre 2012, dernière année de la livraison de la base de données.

ARTICLE 8 - CONFIDENTIALITE

Les Parties sont tenues conventionnellement au secret le plus absolu sur la base de données et toutes les informations, documents ou tout élément, notamment technique, financier ou organisationnel auxquelles elles auraient accès dans le cadre de la présente Convention.

Chacune des Parties s'engage à faire respecter ces dispositions par son personnel, tout préposé et tout contractant.

Chacune des Parties assurera donc la protection de toute information et tout document qui lui auront été confiés, avec autant de soin que s'il s'agissait de données confidentielles relatives à ses propres affaires.

La méconnaissance de cette obligation entraînerait la mise en œuvre de la responsabilité de la Partie défaillante et constituerait un des cas de résiliation anticipée dont la procédure est décrite à l'article 10 « conditions de dénonciation ».

Cette clause de secret continuera de lier chacune des Parties jusqu'au 31 décembre 2017.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE

PERVAL est responsable de livrer la base de données conformément à la Convention.

Sauf dispositions légales contraires, PERVAL ne pourra en aucun cas être tenu responsable de tous dommages corporels, matériels ou immatériels de quelque nature que ce soit pouvant être la conséquence directe ou indirecte de la base de données, de son utilisation, de la qualité des données qu'il contient, d'une inadéquation de la base de données aux besoins du PARTENAIRE.

Il est expressément stipulé que la responsabilité de PERVAL en cas de dommages indirects est exclue.

ARTICLE 10 - CONDITIONS DE DENONCIATION

En cas de manquement par l'une des Parties à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la Convention, non réparée dans un délai de quinze (15) jours calendaires à réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui notifiant les manquements allégués, les autres Parties peuvent résilier de plein droit la Convention.

En cas de résiliation de la Convention, les Parties conviennent qu'elles satisferont toutes leurs obligations nées avant ou à la date de la résiliation et ceci afin d'éviter de nuire aux intérêts respectifs des Parties.

ARTICLE 11 - DIFFERENDS

En cas de différend concernant l'exécution ou l'interprétation des présentes et après recherche infructueuse d'une solution amiable, compétence expresse et exclusive est attribuée au Tribunal compétent de Marseille, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

Pièce jointe : Annexes 1 Descriptif de la base de données

Fait en trois exemplaires originaux,
A MARSEILLE, le _____,

Le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole
Bon pour accord
(signature et cachet)

Eugène CASELLI

La Présidente du GIP pour la gestion de la politique de la Ville à Marseille
Bon pour accord
(signature et cachet)

Valérie BOYER

Le Directeur Général de
PERVAL
Bon pour accord
(signature et cachet)

Georges AULFINGER

ANNEXE 1

DESCRIPTIF DE LA BASE DE DONNEES

Niveau géographique :

Les 18 communes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole :

- Allauch
- Carry-Le-Rouet
- Carnoux-en-Provence
- Cassis
- Ceyreste
- Châteauneuf-Les-Martigues
- La Ciotat
- Ensues-La-Redonne
- Gemenos
- Gignac-La-Nerthe
- Marseille
- Marignane
- Plan-de-Cuques
- Roquefort-La-Bedoule
- Le Rove
- Saint-Victoret
- Sausset-Les-Pins
- Septèmes-Les-Vallons

Date de référence des données :

Les transactions immobilières enregistrées concernant les appartements, les maisons, les terrains, les locaux d'activité, les immeubles, les biens agricoles pour les années 1996, 2000, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011.

Variables livrées

Variables communes à tous les types de biens

Nom	Libellé
num_acte	Acte
dat_mut	date mutation (ssaa/mm/jj)
nat_mut	Nature de la mutation
typ_nego	Type de négociation
v_qual	Type de vendeur
v_prof	Profession du vendeur
v_matri	Statut matrimonial du vendeur (m,d,v,c,...)
v_typ_ind	Type d'indivision du vendeur (f,i,m,n)
v_com	Commune du vendeur
v_anais	Année de naissance du vendeur
v_sexe	Sexe du vendeur (f,m)
v_nat	Nationalité du vendeur
a_qual	Type d'acheteur
a_prof	Profession de l'acheteur
a_matri	Statut matrimonial de l'acheteur (m,d,v,c,...)
a_typ_ind	Type d'indivision de l'acheteur (f,i,m,n)
a_com	Commune de l'acheteur
a_anais	Année de naissance de l'acheteur
a_sexe	Sexe de l'acheteur (f,m)
a_nat	Nationalité de l'acheteur
num_cominsee	Commune du bien
cod_section	Section cadastrale
num_plan	Numéro de plan (appartements uniquement)
prix_ht_ff	Montant HT de la transaction en francs
taux_tva	Taux de TVA
base_tva	Base TVA
prix_ttc_ff	Montant TTC de la transaction en francs
mnt_meubles	Valeur des meubles
mnt_privjoui	Valeur privation de jouissance
mnt_comagence	Commission d'agence
on_tpf	Taxe de publicité foncière (O/N)
mnt_droitfix	Droit Fixe
on_droitprop	Droit proportionnel (O/N)
base_droitprop1	Base des droits proportionnels
taux_droitprop1	Taux des droits proportionnels
base_droitprop2	Base des droits proportionnels
taux_droitprop2	Taux des droits proportionnels
base_droitprop3	Base des droits proportionnels
taux_droitprop3	Taux des droits proportionnels
mnt_credit	Montant du crédit
nom_banq1	Nom de la banque (code abrégé)
nom_banq2	Nom de la banque (code abrégé)
typ_mutprec	Type mutation precedente
dat_mutprec	Date mutation précédente
mnt_mutprec	Montant mutation précédente

Variables communes à tous les types de biens (suite)

Nom	Libellé
cod_occup	Code occupation
on_occup_v	Occupé par le vendeur
on_occup_a	Occupé par l'acquéreur
typ_bail	Type de bail
dat_deb_bail	Date de début du bail
duree_bail	Durée du bail
mnt_loyer	Montant du loyer
duree_bailrestant	Bail restant à courir
on_viager	Viager (O/N)
mnt_bouquet	Montant du bouquet
mnt_rente	Montant de la rente annuelle
nb_benef	Nombre de bénéficiaires
age_benef1	Age du Bénéficiaire no 1
age_benef2	Age du Bénéficiaire no 2
age_benef3	Age du Bénéficiaire no 3
age_benef4	Age du Bénéficiaire no 4
typ_prop	Type de propriété
on_partssoc	Parts Sociale (O/N)
prix_ttc	Montant TTC de la transaction en euro
prix_ht_euro	Montant HT de la transaction en euro

Variables livrées pour les TERRAINS

Nom	Libellé
cod_usage	usage du terrain
on_encombre	encombré o/n
srf_ter	surface du terrain
num_lot	numéro de lot
cod_tva	taux de tva
situation_ter	situation du terrain (urbain, périphérique, isolé)
cod_viabilite	viabilité
tx_pos	POS - Plan d'occupation des sols
tx_cos	COS - Coefficient d'occupation des sols
srf_shon_m2	SHON - Surface Hors Œuvre nette
nbr_largeur_m	largeur de la façade

Variables livrées pour les APPARTEMENTS

Nom	Libellé
typ_app	Type de bien
nbr_pieces	Nbre pièces principales
nbr_chambres_service	Nbre chambres de service
nbr_sdb	nbre salles de bain
nbr_parkings	nbre parkings
num_lot1	Numéro de lot 1
num_lot2	Numéro de lot 2
num_lot3	Numéro de lot 3
num_lot4	Numéro de lot 4
num_lot5	Numéro de lot 5
nbr_millot	Nbre de millièmes du lot
nbr_milcopro	Nbre de millièmes total
mnt_fraiscoop	Frais de copropriété
srf_hab	Surface habitable en M2
on_metre	Métré par géomètre (O/N)
prx_m2_ff	prix au M2 en francs
nbr_niveau	Etage
cod_usage	Usage de l'appartement
aa_construction	Année construction
cod_const	Epoque de construction
cod_tva	Code taux TVA
on_efa	Etat futur d'achèvement O/N
on_1eremut	1ère mutation (O/N)
on_moins5ans	Moins de 5 ans (O/N)
on_ascenseur	Ascenseur (O/N)
cod_etat	Etat de l'appartement b/m/v
cod_vue	Code vue (v/d)
on_annexes	Présence de locaux annexes (O/N)
nbr_cave	Nombre de caves
srf_cave	Surface de la cave
on_terrasse	Terrasse (O/N)
srf_terrasse	Surface de la terrasse
on_balcon	Balcon (O/N)
srf_balcon	Surface du balcon
on_loggia	Loggia (O/N)
srf_loggia	Surface de la loggia
on_cellier	Cellier (O/N)
srf_cellier	Surface du cellier
on_jardin	Jardin (O/N)
srf_jardin	Surface du jardin
on_piscine	Piscine (O/N)
srf_piscine	Surface de la piscine
on_grenier	Grenier (O/N)
srf_grenier	Surface du grenier
srf_parking	Surface du parking
cod_orientation	code orientation
typ_na	Type neuf ou ancien pour maison

Variables livrées pour les MAISONS

Nom	Libellé
typ_mai	type de maison
nbr_pieces	nombre de pièces principales
nbr_sdb	nombre de salle de bains
nbr_parking	nombre de parkings
on_dependance	dépendances o/n
srf_hab	surface habitable
on_metre	métrée o/n/c
srf_ter	surface du terrain
on_ternonbati	terrain non bati o/n
nbr_niv	nombre de niveaux
cod_usage	usage
aa_const	année de construction
cod_const	époque de construction
cod_tva	taux de tva
on_efa	état futur d'achèvement o/n
on_1eremut	première mutation o/n
on_moins5ans	maison moins de 5 ans
cod_etat	état de la maison b/m/v
cod_vue	situation v/d
on_locauxannexes	présence de locaux annexes
on_soussol	sous-sol o/n
srf_ssol	surface du sous-sol
on_cave	cave o/n
srf_cave	surface de la cave
on_grenier	grenier o/n
srf_grenier	surface du grenier
on_combles	combles o/n
srf_combles	surface des combles
on_terrasse	terrasse o/n
srf_terrasse	surface de la terrasse
on_balcon	balcon o/n
srf_balcon	surface du balcon
on_piscine	piscine o/n
srf_piscine	surface de la piscine
srf_parking	surface du parking
cod_orientation	orientation principale
typ_na	Type neuf ou ancien pour maison

Variables livrées pour les LOCAUX D'ACTIVITE

Nom	Libellé
srf_local_princ	surface du local principal
on_annexes	présence d'un local annexe o/n
srf_annexes	surface du local annexe
niv_local_princ	étage du local principal
num_lot1	numéro de lot
num_lot2	numéro de lot
num_lot3	numéro de lot
num_lot4	numéro de lot
num_lot5	numéro de lot
num_lot6	numéro de lot
on_ascenseur	ascenseur o/n
on_chauffage_central	chauffage central o/n
nbr_parking	nombre de parkings
cod_usage	usage
aa_const	année de construction
cod_const	époque de construction
cod_tva	taux de tva
on_efa	état futur d'achèvement o/n
on_leremut	première mutation o/n
on_moins5ans	moins de 5 ans o/n
on_metre	métré o/n/c
srf_ter	surface du terrain
on_reserves	réserve o/n
srf_reserves	surface de la réserve
on_cave	cave o/n
srf_cave	surface de la cave
on_cellier	cellier o/n
srf_cellier	surface du cellier
srf_parkings	surface du parking

Variables livrées pour les IMMEUBLES

Nom	Libellé
srf_ter	surface du terrain
nbr_bat	nombre de batiments
nbr_nivsup_bp	nombre de niveaux en élévation du bât. principal
nbr_nivinf_bp	nombre de niveaux en sous sol du bât. principal
on_ascenseur	ascenseur o/n
nbr_nivsup_bs	nombre de niveaux en élévation du bât. secondaire
nbr_nivinf_bs	nombre de niveaux en sous sol du bât. secondaire
nbr_parking	nombre de parkings
srf_sdhop_m2	SDHOP
srf_batie_m2	surface du batiment principal
cod_usage	usage
aa_const	année de construction
cod_const	époque de construction
cod_tva	taux de tva
on_efa	état futur d'achèvement o/n
on_1eremut	première mutation o/n
on_moins5ans	moins de 5 ans o/n
nbr_logements	nbre de logements
nbr_locauxactivite	nbre de locaux d'activité

Variables livrées pour les BIENS AGRICOLES

Nom	Libellé
typ_agr	type de bien agricole
on_batiment	bâtiment o/n
on_terres_agricoles	terres agricoles o/n
on_bois	bois o/n
cod_tva	taux tva
srf_totale_ca	surface totale
on_bat_habit	bâtiment à usage d'habitation o/n
cod_etat_bat	état du bâtiment
on_bat_expl	bâtiment à usage d'exploitation o/n
on_bat_nonfonct	bâtiment non fonctionnel
on_bat_fonct	bâtiment fonctionnel
bat_spec	bâtiment spécialisé
srf_batie_m2	surface bâtie
on_prairies	prairies o/n
on_polyculture	polyculture o/n
autres_typterres	autre type de terres
on_landes	landes o/n
on_friches	friches o/n
on_etang	étang o/n
on_marais	marais o/n
on_jacheres	jachère o/n
droit_aproduire	droits à produire
on_inondables	inondables o/n
on_terres_irrigables	irrigables o/n
on_terres_arrosables	arrosables o/n
on_terres_labourables	labourables o/n
on_terres_drainees	drainées o/n
srf_terresagricoles_ca	surface totale des terres
on_loiserot	régime forestier Loi Serot
on_peupliers	peupliers o/n
on_feuillus	feuillus o/n
on_resineux	résineux o/n
on_futaies	futaies o/n
on_taillis	taillis o/n
on_boistaillis	bois-taillis o/n
on_petitbois	bois o/n
on_boisrase	coupe rase o/n
on_chassepeche	bail de chasse o/n
srf_terresboisees_ca	surface totale des bois

Modalités de livraison :

Fichier EXCEL et Access