

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE cedex 20
TELEPHONE : 04.91.17.91.17
drfp13@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

(Décret n° 88-455 du 14 mars 1986 modifié)
Articles L1211-1 et L1211-2
du Code générale de la propriété des personnes publiques

POUR NOUS JOINDRE :

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
Service des Evaluations Immobilières
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par René PELOUSE
☎ : 04 91 23 60 54 / 📠 : 04 91 23 60 23
Mel : rene.pelouse@dgfip.finances.gouv.fr
N/ REF. : 2014-205V0031

2014-02-12 694
Original à :
Copie à :

Communauté Urbaine MPM
Développement durable et attractivité du territoire
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

Marseille le 7 février 2014.

Objet : projet de bail à construction d'un immeuble mixte de 3 619 m² (durée 55 ans / coût des constructions 6 113 744 € / surcoût technique 800 000 €) sur la dalle du parking Blancarde, boulevard Louis Frangin à Marseille (5°).

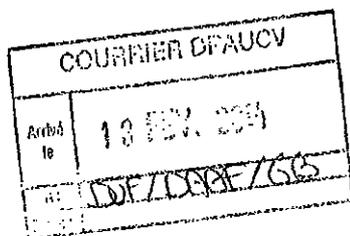
VI réf. : DAAFSAF/EG-23340DSI/2013-12100166. Dossier suivi par Brigitte CREMADES / Ghislaine TOCHON.

En réponse à votre demande du 20 décembre 2013 concernant la construction susvisée, à réaliser par la SOGIMA sous forme de bail à construction sur la parcelle cadastrée « Saint Pierre » section B n° 101, 105 et 112, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le montant des loyers cumulés à verser par le preneur à la signature du bail, soit **417 600 €**, n'appelle pas d'observation.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'administrateur des Finances Publiques adjoint,
Responsable du Service Local FRANCE DOMAINE

Roland Guerin
Roland GUERIN



DOSSIER : BAIL A CONSTRUCTION CUMPM / SOGIMA
NUMERO DOSSIER : 2014-018

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le

Maître Ludovic-Alexandre PRETI-JANIN, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Jacques CRIQUET et Ludovic-Alexandre PRETI-JANIN, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 10, Cours Pierre Puget.

Avec la participation de **Maître Raphaël GENET-SPITZER**, notaire à MARSEILLE (13002) 10 place de la Joliette, assistant le PRENEUR

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : BAIL A CONSTRUCTION.

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir :

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE PRENEUR' désignera le ou les locataires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE BIEN' désignera les biens objets du présent bail.

BAILLEUR

La **COMMUNAUTE URBAINE DE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, Etablissement public de Coopération Intercommunal dont le siège est à MARSEILLE (13007) Le Pharo, 58 Bd Charles Livon , identifié sous le numéro SIREN 241 300 39

PRENEUR

La Société dénommée **SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE LA VILLE DE MARSEILLE**, Société Anonyme au capital de 3.201.219,51 € ayant son siège social à MARSEILLE (13006) 39, Rue Montgrand identifiée sous le numéro SIREN 054 803 770 RCS MARSEILLE.

PRESENCE - REPRESENTATION

L'établissement public dénommé COMMUNAUTE URBAINE DE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE est ici représenté par ++++

La Société dénommée SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE LA VILLE DE MARSEILLE est ici représentée par ++++

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris aux présentes et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.
- qu'elles ne font, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'aucune des mesures de protection légale des incapables majeurs.

LESQUELS, préalablement au bail à construction faisant l'objet des présentes ont exposé ce qui suit :

| |
|----------------------|
| <u>EXPOSE</u> |
|----------------------|

LE BAILLEUR est propriétaire d'un ensemble immobilier qui a fait l'objet d'une division en volumes, situé à MARSEILLE (13005) 340 Boulevard Chave, plus amplement désigné ci-après.

1/ PROJET DU PRENEUR

1-1 / Constructions projetées

Le PRENEUR se propose de faire édifier dans le lot volume 4 un bâtiment à usage de logements collectifs et bureaux.

L'emplacement de ce bâtiment figure sur un plan de masse et un jeu de plans, coupes et élévations montre leur future consistance. Ces documents établis par TANGRAM, architecte à MARSEILLE sont demeurés annexés aux présentes.

Pour permettre au PRENEUR de jouir de ces constructions pendant la durée des travaux et la durée du présent bail, les parties ont adopté les dispositions indiquées au paragraphe 'CHARGES ET CONDITIONS' du bail à construction ci-après établi.

2-2 / Caractéristiques techniques de la construction projetée

Les normes de construction, le genre et la qualité de tous matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu, ont été

précisés dans un devis descriptif devant servir de base aux marchés qui seront conclus par LE PRENEUR avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements extérieurs.

Ce devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération de construction projetée a été certifié par LE PRENEUR et visé par LE BAILLEUR ainsi que les parties le reconnaissent.

2/ APPROBATION PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

1- La COMMUNAUTE URBAINE DE MARSEILLE PROVENCE METROLE a été créée suivant arrêté préfectoral en date à MARSEILLE, du 7 juillet 2000,

Monsieur le Préfet a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2000.

Aux termes de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la COMMUNAUTE URBAINE DE MARSEILLE PROVENCE METROLE exercera les compétences obligatoires qui lui sont dévolues, conformément à l'article L5215.20 du Code Général des Collectivités Territoriale à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie, en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

2- Suivant délibération en date du +++, Monsieur Guy TEISSIER a été élu Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

3- Suivant délibération en date du +++, le conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a précisé les fonctions du Président de Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

4- Suivant arrêté n°12/363/CC, délégation de fonctions est donnée par Monsieur ++++ à +++++, vice-président de la Communauté Urbaine, pour la constitution et acception de toutes servitudes.

5/ Suivant protocole foncier du ++++ établi à Marseille qui demeurera ci-annexé, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole consent à la SOGIMA sur la parcelle désignée ci-après, le bail à construction objet des présentes.

8/ Suivant délibération en date du +++++, le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le protocole foncier susvisé concernant la constitution de servitude, laquelle délibération demeure annexée aux présentes.

9/ Avis des domaines

Le loyer du présent bail à construction a été fixé en considération et conformément à l'évaluation qui procède du service de France DOMAINE suivant l'avis n°+++++, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée à la minute des présentes.

3/ AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

3-1/ Permis de construire

Avec l'accord du BAILLEUR, le PRENEUR a présenté une demande de permis de construire qui a été accordé par arrêté de PERMIS DE CONSTRUIRE délivré par la mairie de la ville de MARSEILLE, le 27 juin 2013, sous le numéro 13055.12.M.1953.PC.P0.

Copie de l'ampliation de cet arrêté est annexée aux présentes après mention.

3-2/ Droits des tiers

Le permis sus analysé a fait l'objet d'un affichage en Mairie ainsi que d'un affichage sur le terrain objet des présentes ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat délivré le 8 juillet 2013 par Maître Patrick GALY, huissier de Justice, 12 rue Edmond Rostand 13006 MARSEILLE, dont une copie demeure annexée aux présentes.

3-3/ Information relative à la construction

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci;

- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

- 1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,

- 2) ni d'aucun retrait dans les trois mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du

service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement

3-4/ Permis définitif

Le PRENEUR déclare que l'autorisation de construire ci-dessus visée n'a fait l'objet d'aucun recours de la part de tiers, ni d'aucun retrait de la part de l'autorité administrative.

Lequel déclare expressément que le PRENEUR fera son affaire personnelle de tout éventuel recours dont il n'aurait pas eu connaissance à ce jour.

3-5 / Obligation d'assurance de responsabilité et de dommages

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé par le Notaire rédacteur des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des Assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil relativement à des travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil, et résultant de son fait ;
- qu'il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente;
- en vertu de l'article L 242-1, que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil ;
- en vertu de l'article L 243-2, que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code Civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance;
- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

3-6/ Précisions diverses sur la construction

Le Notaire soussigné précise au PRENEUR :

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

Il est ici précisé qu'il ressort d'un courrier de la SERAM en date du 16 mai 2013, que le PRENEUR a obtenu une autorisation soumise à la Participation pour l'Assainissement Collectif relative au raccordement au réseau d'assainissement.

Une copie de cet avis demeure annexée aux présentes.

- Les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts, relative au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

3-7/ Conservation des factures des travaux

Le Notaire rappelle au PRENEUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente dans les cinq ans de l'achèvement des constructions et pour la mise en œuvre de l'assurance dommages ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

3-8/ Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le rédacteur des présentes a informé le PRENEUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du Travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

CECI EXPOSE il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes.

BAIL A CONSTRUCTION

LE BAILLEUR, par ces présentes, donne à BAIL A CONSTRUCTION dans les termes de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964, du décret n° 64-1323 du 24 décembre 1964 pris pour son application et éventuellement de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière, au PRENEUR qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

1. DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Le présent bail porte sur le bien ci-après désigné :

Un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13005) 340 Boulevard Chave ,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Préf. | Sect. | Numéro | Lieu-dit | Nature | Contenance | | |
|-------------------|-------|--------|--------------------|--------|------------|----|----|
| | | | | | ha | a | ca |
| 822 | B | 101 | 334 BD CHAVE | | | | 33 |
| 822 | B | 105 | 2 BD LOUIS FRANGIN | | | 01 | 28 |
| 822 | B | 112 | 340 BD CHAVE | | | 30 | 12 |
| Contenance totale | | | | | | 31 | 73 |

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

DESIGNATION DU VOLUME

LOT DE VOLUME N°4 :

• Première fraction : 4a

Elle est située en 2 parties de l'assiette foncière citée au-dessus.

La première partie de forme irrégulière a une superficie de 1 ares 42 centiares et elle est annotée 4a1 sur le plan annexé.

La deuxième partie de forme irrégulière et a une superficie de 8 centiares et elle est annotée 4a2 sur le plan annexé.

Ces 2 parties de fractions sont définies à la base par l'altitude moyenne de +48.85m, et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +51.47m.

• Deuxième fraction : 4b

Elle est située en 3 parties de l'assiette foncière citée au-dessus.

La première partie de forme irrégulière a une superficie de 1 ares 42 centiares et elle est annotée 4b1 sur le plan annexé.

La deuxième partie de forme irrégulière et a une superficie de 8 centiares et elle est annotée 4b2 sur le plan annexé.

La troisième partie est de forme irrégulière et a une superficie de 28 centiares et elle est annotée 4b3 sur le plan annexé.

Ces 2 parties de fractions sont définies à la base par l'altitude moyenne de +51.47m, et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +51.97m.

Cette deuxième fraction du lot de volume 4 est définie 4b et elle est teintée en Orange sur le plan de niveau ci-annexé.

• Troisième fraction : 4c

Elle est située en 2 parties de l'assiette foncière citée au-dessus.

La première partie de forme irrégulière a une superficie de 2 ares 16 centiares et elle est annotée 4c1 sur le plan annexé.

La deuxième partie de forme irrégulière et a une superficie de 28 centiares et elle est annotée 4c2 sur le plan annexé.

Ces 2 parties de fractions sont définies à la base par l'altitude moyenne de +51.97m, et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +52.75m.

Cette troisième fraction du lot de volume 4 est définie 4c et elle est teintée en Orange sur le plan de niveau ci-annexé.

• Quatrième fraction : 4d

Elle est située en partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme régulière et a une superficie de 20 ares 10 centiares.

Elle est définie à la base par l'altitude moyenne de +52,75 m et n'est pas limitée en élévation.

Cette quatrième fraction du lot volume 4 est définie 4d et teintée en orange sur le plan de niveau ci annexé.

LE LOT VOLUME N°6

Il est divisé en 2 fractions.

• Première fraction : 6a

Elle est située en partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme régulière et a une superficie de 17 ares 38 centiares.

Elle est définie à la base par l'altitude moyenne de +48.85m, et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +52,75m.

Cette Première fraction du lot de volume 6 est définie 6a et elle est teintée en Rose sur le plan de niveau ci-annexé.

• Deuxième fraction : 6b

Elle est située en 2 parties de l'assiette foncière citée au-dessus.

La première partie de forme irrégulière a une superficie de 69 centiares et elle est annotée 6b1 sur le plan annexé.

La deuxième partie de forme irrégulière et a une superficie de 1 ares 13 centiares et elle est annotée 6b2 sur le plan annexé.

Ces 2 parties de fractions sont définies à la base par l'altitude moyenne de +52,75m, et n'est pas limitée en élévation.

Cette Deuxième fraction du lot de volume 6 est définie 6b et elle est teintée en Rose sur le plan de niveau ci-annexé.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME a été reçu par Maître Ludovic-Alexandre PRETI-JANIN, Notaire à MARSEILLE, le +++ dont une copie authentique sera publiée au Service de la Publicité Foncière en même temps que les présentes.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 101 :

Suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI le 16 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 13 octobre 2005, volume 2005 P numéro 5564.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 112 :

Suivant acte reçu par Maître SANTELLI le 12 janvier et le 7 janvier 2004 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 19 février 2004 volume 2004 P numéro 904, suivie d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 30 avril 2004 volume 2004 P numéro 2206.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 105 :

Suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI, Notaire à MARSEILLE, le 22 et 23 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau, le 31 mars 2005, volume 2005 P numéro 1827

ORIGINE DE PROPRIETE

• En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 101 :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole par suite de l'acquisition avec d'autres biens étrangers aux présentes, faite de :

1^{ent} : Madame Franca VANNINI, demeurant à NICE (Alpes-Maritimes) 73 ancien Chemin de la Lanterne

Née à AJACCIO (Corse) le 18 octobre 1934

Veuve en uniques noces de Monsieur Laurent Jean Vincent BIANCOTTO

Lors usufruitière des biens et droits immobiliers objets des présentes.

2^{ent} : Madame Eva Thérèse Paule BIANCOTTO, épouse de Monsieur Philippe NUNES DE CUNHA, demeurant à NICE (Alpes Maritimes) 130 avenue de la Lanterne Les Ors.

Née à NICE (Alpes Maritimes) le 27 avril 1964.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GAUTRY Notaire à NICE (06) le 27 juin 1991 préalable à leur union célébrée à la Mairie de NICE le 5 juillet 1991.

Ledit régime non modifié.

Lors propriétaire de la moitié en nue-propiété des biens et droits immobiliers objets des présentes.

3^{ent} : Monsieur Bernard Stéphane BIANCOTTO, demeurant à PARIS(20^{ème} arrondissement) 60 rue Stendhal

Né à NICE (Alpes Maritimes) le 20 octobre 1970

Marié avec Madame Stéphanie Yvette Masima BAUDRAN, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ISSOU (Yvelines) le 28 juillet 2001.

Lors propriétaire de la moitié en nue-propiété des biens et droits immobiliers objets des présentes.

Suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI le 20 juillet et le 16 septembre 2005

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55.500,00 €)

Cette somme a été payée par le Receveur des Finances de la Ville de Marseille entre les mains de Maître SANTELLI.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 13 octobre 2005, volume 2005 P numéro 5564.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

• En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 112 :

Les biens immobiliers objets des présentes appartiennent à la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole par suite de l'acquisition avec d'autres biens étrangers aux présentes, faite de :

1^{ent} - Madame DE MONTGOLFIER Madeleine Marie Denise, sans profession, épouse de Monsieur COMBIER Gabriel Marie Sosthène, ingénieur, avec lequel elle demeure à MARSEILLE (6°) 78 rue Saint Jacques,
Née à MARSEILLE le 26 septembre 1917,
Mariée avec ledit Monsieur COMBIER sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MARIA, alors notaire à MARSEILLE le 22 octobre 1942.

2^{ent} - Mademoiselle DE MONTGOLFIER Mireille Jeanne Joséphe, petite soeur des Pauvres, demeurant à NICE 06000- 1 rue de la Gendarmerie,
Née à MARSEILLE le 24 juin 1920
Célibataire
De nationalité Française,

3^{ent} - Madame DE MONTGOLFIER Fabienne Marie Marthe, sans profession, épouse de Monsieur DE BENGY-PUYVALLEE Jacques Philippe Marie, fondé de pouvoirs, avec lequel elle demeure à PARIS (17°) 31 rue Lacroix,
Née à MARSEILLE le 19 septembre 1921
Mariée avec ledit Monsieur de BENGY-PUYVALLEE sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEVRAULT, notaire à ANNONAY, le 17 aout 1945.
Ledit régime non modifié
De nationalité Française

4^{ent} - Madame DE MONTGOLFIER Hélène Marie Thérèse, sans profession, épouse de Monsieur COMBIER Maurice Roch Marie, avec lequel elle demeure à NOGENT SUR MARNE, 48 avenue Gambetta,
Née à MARSEILLE le 30 janvier 1923,
Mariée avec ledit Monsieur COMBIER sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEVRAULT, notaire à ANNONAY, le 17 Aout 1945
Ledit régime non modifié
De nationalité Française

5^{ent} - Mademoiselle DE MONTGOLFIER Agnès Louise Marie, religieuse de Nazareth, demeurant à PARIS (16°) 20 rue de Montparnasse,
Née à MARSEILLE le 25 mai 1924

Célibataire
De nationalité Française

6ent - Monsieur DE MONTGOLFIER André Joseph Gabriel, Prêtre de la Compagnie de Jésus, demeurant à LYON 10 rue Sainte Hélène,
Né à MARSEILLE le 1er janvier 1927
Célibataire
De nationalité Française

7ent - Madame DE MONTGOLFIER Cécile Marie Denise, sans profession, épouse de Monsieur VALERY Jacques Marie Charles, ingénieur avec lequel, elle demeure à MARTIGUES, chemin du Grès, villa pin Roc
Née à MARSEILLE le 24 avril 1931
Mariée avec ledit Monsieur VALERY sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PALMIERI, notaire à MARSEILLE le 16 mai 1953,
De nationalité Française

8ent - Monsieur Henri Marie Barthélémy CHEVILLOTTE, retraité, veuf de Madame Christiane Marcelle Marie DE MONTGOLFIER, demeurant à MARSEILLE (9°) Maison de retraite, La Salette Montval, 93 chemin Joseph Aiguier,
Né à MARSEILLE le 24 mai 1928

9ent - Monsieur René Marie Hervé CHEVILLOTTE, chimiste, époux de Madame Christine Marie Françoise DECOMBLE, demeurant à CARPENTRAS (84200) Mas St Joseph- Chemin du Castellas,
Né à MARSEILLE le 14 juillet 1956
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître LAPEYRE, notaire à AVIGNON, le 4 septembre 1985 préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'AVIGNON le 14 septembre 1985,
Ledit régime non modifié
De nationalité Française

10ent - Monsieur Stéphane Marie Jean Pierre CHEVILLOTTE, ingénieur, époux de Madame Christine Marie Bernadette GAILLARD, demeurant à CABRIES (13480)
Villa Farandole, 876 route de Fontaube,
Né à MARSEILLE le 22 septembre 1957
Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE le 5 octobre 1979
Ledit régime non modifié
De nationalité Française

11ent - Madame Ghislaine Marie Colette CHEVILLOTTE, éducatrice, épouse de Monsieur Thierry Marc Pierre Aimé FREY, demeurant à MARSEILLE (6°) 128 bd Notre Dame ,
Née à MASEILLE le 16 septembre 1959

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DE TOLEDO, notaire à MARSEILLE le 5 Juillet 1985, préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE, le 15 Juillet 1985,

De nationalité Française
Ledit régime non modifié

12ent - Monsieur Daniel Henri Marie CHEVILLOTTE, analyste, époux de Madame Marie Thérèse Lucette BARTOUILHET, demeurant à MARTIGUES, 65 clos Notre Dame,

Né à MARSEILLE le 17 mai 1961

Marié avec Madame Marie Thérèse BARTOUILHET sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 19 septembre 1984,

Ledit régime non modifié
De nationalité française

13ent - Madame Mireille Christiane CHEVILLOTTE, enseignante, épouse de Monsieur Jean Paul André DELESSERT, demeurant à VITROLLES (13127) 14 chemin Di Oustaous, Les Pierres Fauves.

Née à MARSEILLE le 22 mai 1966

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE (6°) le 13 mars 1993,

Ledit régime non modifié
De nationalité Française

Suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI le 12 janvier et le 7 janvier 2004.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 19 février 2004 volume 2004 P numéro 904, suivie d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 30 avril 2004 volume 2004P numéro 2206.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de UN MILLION CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.194.400,00 €)

Cette somme a été payée par le Receveur des Finances de la Ville de Marseille entre les mains de Maître SANTELLI.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 19 février 2004 volume 2004 P numéro 904.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

• En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 105

Ladite parcelle, alors cadastrée section B numéro 99, appartient à la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole par suite de l'acquisition faite de :

La Société dénommée SCI YOANN, société civile au capital de 158.546,98 euros, ayant son siège social à MARSEILLE 12 33 avenue Rampal identifiée sous le numéro SIREN 399 556 166 RCS MARSEILLE

Moyennant le prix de CENT ONZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (111.355,00 €) payé par le Receveur des Finances de la Ville de Marseille entre les Mains de ROUSSET ROUVIERE, notaire en participation.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau le 31 mars 2005 volume 2005 P numéro 1827.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 101 :**

Originellement, les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient, avec d'autres biens étrangers aux présentes, aux conjoints BIANCOTTO par suite des faits et actes suivants :

1^{ent} : Aux termes d'un acte de donation entre vifs reçu aux minutes de Maître FENASSE, Notaire à NICE, le 24 décembre 1997,

Monsieur Laurent Jean Vincent BIANCOTTO, ingénieur, demeurant à NICE, 73 Ancien Chemin de la Lanterne,

Né à MARSEILLE, le 11 Février 1935,

Epoux de Madame Franca VANNINI avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu aux minutes de Maître COURTES, notaire à MARSEILLE, le 19 décembre 1962, préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE, le 22 décembre 1962,

A fait donation entre vifs à ces deux enfants et seuls présomptifs héritiers

Madame EVA BIANCOTTO et Monsieur Bernard BIANCOTTO, tous deux susnommés, de la moitié indivise chacun de la nue propriété de Fentière parcelle dont est issu le bien présentement cédé.

Aux termes de cet acte, Monsieur BIANCOTTO s'est réservé sa vie durant l'usufruit des biens donnés et a fait réversion de cet usufruit au profit de son épouse et ce sa vie durant. Cette réversion d'usufruit a été stipulée à titre gratuit.

Aux termes de cet acte, le donateur avait fait toutes les déclarations d'usage et a fait réserve à son profit du droit de retour, et a interdit les donataires d'hypothéquer ou de vendre les biens sans son consentement.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 02 février 1998, volume 98 P, numéro 578.

2^{ent}

Il est ici précisé que suite au décès de Monsieur Laurent Jean Vincent BIANCOTTO survenu à NICE, le 04 Juin 1998, son épouse Madame Franca BIANCOTTO née VANNINI est usufruitière des biens objet des présentes et ce conformément à la stipulation d'usufruit résultant de l'acte de donation susvisé.

• En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 112 :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à l'hoirie DE MONTGOLFIER, par suite des faits et actes suivants:

I- Madame LAUGIER Germaine Marie Denise, née à MARSEILLE le 7 Février 1892, était propriétaire de l'immeuble objet des présentes par suite de l'attribution qui lui a été faite aux termes d'une donation-partage reçu par Maître MARIA, notaire à MARSEILLE, le 20 juin 1928, par :

Madame LAUGIER Aglaé Marie Rose Denise, veuve de Monsieur LAUGIER Jean Pierre Marie Auguste.

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 25 juillet 1928 volume 811 numéro 34.

Cette donation partage a été effectuée en nue propriété seulement, Madame Veuve LAUGIER s'en réservant l'usufruit et jouissance sa vie durant.

Observation étant ici faite que Madame Veuve LAUGIER est depuis décédée à AUBAGNE, le 8 octobre 1932.

II- Madame Germaine Marie Denise LAUGIER a fait donation entre vifs à titre de partage avec d'autres biens étrangers aux présentes, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil à ses neuf enfants suivant acte reçu par Maître NIBOYET, notaire à MARSEILLE, le 26 juillet 1976, savoir:

- * Madame Christiane DE MONTGOLFIER
- * Madame Madeleine Marie Denise DE MONTGOLFIER
- * Mademoiselle Mireille Jeanne Joseph DE MONTGOLFIER
- * Madame Fabienne Marie Marthe DE MONTGOLFIER
- * Madame Hélène Marie Thérèse DE MONTGOLFIER
- * Mademoiselle Agnès Louise Marie DE MONTGOLFIER,
- * Monsieur Robert Marcel Joseph DE MONTGOLFIER, non attributaire du bien objet des présentes
- * Monsieur André Joseph Gabriel DE MONTGOLFIER,
- * Madame Cécile Marie Denise DE MONTGOLFIER

Cette donation partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur Robert DE MONTGOLFIER au profit de ses copartageants, laquelle soulte a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^o bureau de MARSEILLE le 19 octobre 1976 volume 1840 numéro 15.

Aux termes dudit acte il a été stipulé ce qui suit ci après littéralement retranscrit:

"En raison de l'usufruit qu'elle s'est réservée la donation interdit formellement aux donataires qui s'y soumettent, de vendre, aliéner ou hypothéquer pendant la vie de la donatrice et sans son concours, tout ou partie des biens donnés à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothécaires et même de révocation des présentes."

ETANT ICI PRECISE que l'usufruit et interdiction d'aliéner sont devenus caduques par suite du décès de Madame Germaine LAUGIER veuve de Monsieur Gérard DE MONTGOLFIER survenu à MARSEILLE le 24 mai 1983, laissant à sa succession les donataires sus nommés, ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé aux minutes de Maître Gérard DUCHIER LAPEYRE, notaire à MARSEILLE, le 17 octobre 1983.

III- Décès de Madame Christiane CHEVILLOTTE et de Mademoiselle Magali CHEVILLOTTE

a) Décès de Madame CHEVILLOTTE née DE MONTGOLFIER

Madame Christiane Marcelle Marie DE MONTGOLFIER, épouse de Monsieur Henri Marie Barthélemy CHEVILLOTTE, née à MARSEILLE le 21 aout 1932, mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PALMIERI, notaire à MARSEILLE, le 16 septembre 1955 préalablement à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 16 septembre 1955, est décédée à MARSEILLE le 9 mai 1978 ab intestat, laissant pour lui succéder :

Son époux: Monsieur Henri Marie Barthélemy CHEVILLOTTE, usufruitier légal du quart des biens composant la succession de son épouse, en vertu des dispositions de l'article 767 du code civil, et pour seuls héritiers réservataires et de droit conjointement et indivisément pour le tout ou divisément chacun pour 1/7° ses enfants issus de son union avec ledit Monsieur CHEVILLOTTE, savoir:

- * Monsieur René Marie Hervé CHEVILLOTTE
- * Monsieur Stéphane Marie Jean Pierre CHEVILLOTTE
- * Madame Ghislaine Marie Colette CHEVILLOTTE
- * Monsieur Daniel Henri Marie CHEVILLOTTE
- * Madame Mireille Christiane CHEVILLOTTE, tous vendeurs aux présentes.

* Mademoiselle Magali Vincenette CHEVILLOTTE, née à MARSEILLE le 22 Mai 1966

* Monsieur Gérard André CHEVILLOTTE

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître DE TOLEDO, notaire à MARSEILLE le 20 juin 1978.

b) Décès de Mademoiselle Magali CHEVILLOTTE

Mademoiselle Magali Vincenette CHEVILLOTTE, née à MARSEILLE le 22 mai 1966 est décédée à MARSEILLE le 10 septembre 1988, laissant pour lui succéder:

Son père: Monsieur Henri Marie Barthélemy CHEVILLOTTE,

Ses frères et soeurs:

- * Monsieur René Marie Hervé CHEVILLOTTE
- * Monsieur Stéphane Marie Jean Pierre CHEVILLOTTE
- * Madame Ghislaine Marie Colette CHEVILLOTTE
- * Monsieur Daniel Henri Marie CHEVILLOTTE
- * Madame Mireille Christiane CHEVILLOTTE, tous vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Maître DUCHIER LAPEYRE, notaire à MARSEILLE, le 26 octobre 1989.

L'attestation notariée après les décès de Madame CHEVILLOTTE née DE MONTGOLFIER et de Mademoiselle Magali CHEVILLOTTE a été reçue aux minutes de Maître DUCHIER LAPEYRE, notaire MARSEILLE, le 26 octobre 1989 et publiée au 2^e bureau de MARSEILLE LE 24 Novembre 1989 volume 89P numéro 5548.

IV- Décès de Monsieur Gérard André CHEVILLOTTE
Monsieur Gérard André CHEVILLOTTE, né à MARSEILLE le 16 août 1967 est décédé à MARSEILLE le 16 octobre 2000 laissant pour lui succéder:
son père: Monsieur Henri Marie Barthélemy CHEVILLOTTE, vendeur aux présentes
ses frères et soeurs:
* Monsieur René Marie Hervé CHEVILLOTTE
* Monsieur Stéphane Marie Jean Pierre CHEVILLOTTE
* Madame Ghislaine Marie Colette CHEVILLOTTE
* Monsieur Daniel Henri Marie CHEVILLOTTE
* Madame Mireille Christiane CHEVILLOTTE, tous vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Maître DUCHIER LAPEYRE, le 25 Février 2002.
l'attestation de propriété après ledit décès a été reçue auxdites minutes le 7 juin 2002 dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau de MARSEILLE le 1er Juillet 2002 volume 2002 P numéro 3373

• En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 105

Originellement, la parcelle susvisée appartenait à la SCI YOANN par suite de l'acquisition faite, avec d'autres biens étrangers aux présentes, suivant acte reçu aux minutes de Maître CHOUKROUN, notaire à MARSEILLE, le 7 février 1995, de :

La Société Civile immobilière dénommée BERFRACAGER au capital de 160.000,00 Francs, ayant son siège social à Le CHESNAY (78150) 11 rue de Versailles, immatriculée au RCS de VERSAILLE sous le numéro D 332.538.966.

Moyennant le prix de UN MILLION QUARANTE MILLE FRANCS (1.040.000,00 Francs) payé comptant et quittancé dans l'acte pour partie au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE France.

A la sûreté et garantie du remboursement de ce prêt en capital, intérêts et accessoires, il a été pris au 2^{ème} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 31 mars 1995, volume 95 V numéro 799 ayant effet jusqu'au 6 février 2017.

Il résulte d'un courrier du CREDIT FONCIER DE France, annexé à l'acte susvisé, que le prêt a été intégralement remboursé.

Une copie dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 31 mars 1995 volume 95 P numéro 1746.

2/ CONDITIONS DU BAIL

1°/ LE PRENEUR prendra le terrain présentement loué dans son état actuel sans pouvoir exercer aucun recours contre LE BAILLEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation

et dans la contenance indiquées quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

2°/ LE PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent ou pourront grever le terrain loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions réglementaires s'appliquant à la commune dans lequel se trouve le bien qu'elles soient ou non révélées par le certificat sus-énoncé.

3°/ LE PRENEUR fera son affaire personnelle et sans recours contre LE BAILLEUR des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter celles actives s'il en existe.

A cet égard LE BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles qui pourraient éventuellement être révélées ci-dessous, au paragraphe « ETAT DU TERRAIN - URBANISME - SERVITUDES ».

3/ SITUATION LOCATIVE ACTUELLE

Le BAILLEUR déclare que le terrain présentement donné à bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

4/ DUREE DU BAIL

Le présent bail à construction est consenti et accepté pour une durée de 55 ans qui commencera à courir ce jour pour se terminer le ++++++

En aucun cas la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

5/ ETAT DU TERRAIN - URBANISME - SERVITUDES

Le PRENEUR prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle et sans recours contre le BAILLEUR des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

LE BAILLEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les IMMEUBLES objets des présentes, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, de l'état descriptif de division en volume susvisé, ou de celle résultant de l'acte ci-après désigné.

RAPPEL DE SERVITUDE AU PROFIT DU FOND CADASTRE SECTION B NUMERO 112 :

Suivant acte reçu par Maître DESTRE, Notaire à MARSEILLE, le 9 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 2^{ème} bureau, le 23 décembre 2011, volume 2011 P numéro 7850, il a été créée la servitude suivante :

Servitude de Tour d'échelle.

Fonds dominant : cadastré section 822 B numéro 112 objet des présentes.

Fonds servant : cadastrée section 822 B numéro 113 à numéro 114.

Risques naturels, miniers et technologiques

Le BAILLEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet du présent bail étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé (ou : par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ; ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat), les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

En conséquence, il a été délivré par la Préfecture des BOUCHES DU RHONE un état des risques, demeuré ci-annexé et duquel il résulte ce qui suit :

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn OUI

| <i>PPR</i> | <i>Date</i> | <i>Aléa</i> |
|------------------------|--------------------------------|--|
| <i>Approuvé</i> | <i>29 octobre 2002</i> | <i>Mouvements de terrain (effondrements)</i> |
| <i>Prescrit</i> | <i>12 décembre 2003</i> | <i>Inondation</i> |
| <i>Prescrit</i> | <i>6 juillet 2005</i> | <i>Mouvement de terrain (retrait gonflement des argiles – sécheresse)</i> |
| <i>Prescrit</i> | <i>8 avril 2005</i> | <i>Feu de forêt</i> |

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt OUI

| <i>PPR</i> | <i>Date</i> | <i>Aléa</i> |
|------------------------|---------------------------|---|
| <i>Prescrit</i> | <i>22 mai 2009</i> | <i>Effets toxiques, thermiques et de surpression</i> |

La commune est située en zone 2 (sismicité faible)

LE PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le BAILLEUR.

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

6/ CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DU BAIL

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

LE PRENEUR s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux plans et devis descriptif analysés en l'exposé qui précède. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu par écrit l'accord du BAILLEUR à leur sujet.

LE PRENEUR s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou

d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

LE PRENEUR devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, notamment en ce qui concerne les travaux de terrassement et de fondations.

DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

LE PRENEUR s'oblige à commencer les travaux sans délai et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au cours du

Le délai ainsi fixé est calculé en fonction des possibilités normales d'approvisionnement et de main-d'œuvre.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, telles que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Au cas où LE PRENEUR n'aurait pas achevé les travaux dans le délai précité, il sera redevable envers LE BAILLEUR d'une indemnité forfaitaire fixée à jusqu'au complet achèvement des constructions et payable à la fin de chaque semaine. Le versement de cette indemnité ne fera pas obstacle au droit du BAILLEUR d'exiger l'exécution des conditions du bail ou de poursuivre sa résiliation. (à confirmer)

DETERMINATION DE L'ACHEVEMENT

L'obligation d'achever les constructions qui incombe au PRENEUR comporte, pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par les articles R 460-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Nonobstant la date à laquelle ledit récépissé de la déclaration d'achèvement aura été délivré, il est expressément convenu entre BAILLEUR et PRENEUR que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsque auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou les éléments ci-dessus impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement par LE BAILLEUR et LE PRENEUR ou, à défaut d'accord, par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le président du Tribunal de grande instance compétent sur la seule requête de la partie la plus diligente, n'emportera par elle-même, ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation au droit du BAILLEUR d'exiger cette conformité.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application des dispositions de l'article R 238-38 du Code du travail, le PRENEUR déclare que le BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, LE PRENEUR devra, dans le mois de la livraison de l'ouvrage par le constructeur, remettre au BAILLEUR le dossier d'intervention ultérieure de l'ouvrage visé par l'article L 235-15 du Code du travail.

DETERMINATION DE LA CONFORMITE

LE PRENEUR s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais l'attestation de non contestation de la conformité prévu par la réglementation relative aux permis de construire. Il s'oblige également à notifier cette attestation au BAILLEUR et à en effectuer le dépôt au rang des minutes du notaire soussigné.

LE PRENEUR ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception, d'abord provisoire, puis définitive, des constructions projetées.

Pour vérifier la conformité des constructions prévues au présent bail avec les plans et devis qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, LE BAILLEUR disposera d'un délai de SIX mois à compter de la constatation de l'achèvement de l'immeuble dans les conditions ci-dessus exposées sans toutefois que ce délai puisse excéder trois mois à compter de la notification qui lui aurait été faite par LE PRENEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

Au cours de ce délai, LE BAILLEUR pourra notifier au PRENEUR, par lettre recommandée, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du BAILLEUR, tous recours et actions contre LE PRENEUR. En revanche, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, LE BAILLEUR ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS

LE PRENEUR pourra grever son droit au présent bail à construction et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail ; toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

LE BAILLEUR donne également tous pouvoirs au PRENEUR à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au PRENEUR dans l'intérêt commun du BAILLEUR et du PRENEUR et en contrepartie des engagements contractés par LE PRENEUR envers LE BAILLEUR. En conséquence, ils sont stipulés irrévocables. Ils expireront à la date de délivrance du certificat de conformité des constructions prévues au présent bail à construction. LE PRENEUR devra dans le délai de trois mois à compter de la délivrance du certificat de conformité, rendre compte au BAILLEUR conformément à l'article 1993 du Code civil. Il est expressément

convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par LE PRENEUR, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige expressément.

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles LE BAILLEUR aurait consenti ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par LE PRENEUR et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

LE PRENEUR devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

LE PRENEUR devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

LE BAILLEUR aura le droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

LE PRENEUR répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause ; en cas de sinistre, LE PRENEUR sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites. Si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure, LE PRENEUR ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

CESSION ET APPORT EN SOCIETE

Le preneur pourra céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier en application de l'article L. 251-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le BAILLEUR à l'exécution de toutes les conditions du bail à construction.

A peine d'inopposabilité toute cession ou tout apport en société devra être notifié par exploit d'huissier au BAILLEUR

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au BAILLEUR au frais du cessionnaire.

LOCATIONS

Le PRENEUR ou ses ayants-cause pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En vertu de l'article L 251-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le PRENEUR ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

Toutefois, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, le BAILLEUR se substituera au PRENEUR dans ses droits et obligations pour les contrats visés à l'alinéa précédent.

Cette substitution se fera dans le cadre du bail à construction et les contrats sus-visés prendront fin de plein droit à l'arrivée du terme initial prévu dans ledit bail et sans qu'il soit dû d'indemnité par le BAILLEUR.

A l'expiration du bail par arrivée du terme, le PRENEUR et ses ayants cause à un titre quelconque ne pourront invoquer le droit à la propriété commerciale.

CONTRIBUTIONS

LE PRENEUR acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis même ceux qui, de droit, seront à la charge du BAILLEUR.

ASSURANCES

LE PRENEUR sera tenu d'assurer, dès le début des travaux et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites. LE PRENEUR justifiera de ses assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du BAILLEUR.

LE BAILLEUR aura toujours le droit de se substituer au PRENEUR pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurance complémentaires si LE PRENEUR ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, LE PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurance s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Pour assurer au BAILLEUR l'exécution par LE PRENEUR des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du BAILLEUR, le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné, soit

amicalement par les parties, soit par ordonnance du président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au BAILLEUR l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurance intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu au paragraphe 6 dernier alinéa ci-dessus où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour LE PRENEUR, l'indemnité sera remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragraphe dans l'attente d'une décision amiable ou judiciaire sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa poursuite.

RESILIATION

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux.

Toutefois, dans le cas où LE PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du BAILLEUR, avant l'expiration d'un délai d'un mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si dans le mois de cette dénonciation ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR leur substitution pure et simple dans les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir.

PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

- Au cours du bail :

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par LE PRENEUR resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

- A la fin du bail :

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par LE PRENEUR ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Pendant le cours du présent bail à construction il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes solidarité et indivisibilité entre LE PRENEUR et ses ayants cause. Ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

ENGAGEMENT PAR LE BAILLEUR DE CONSENTIR DES LOCATIONS D'EMPLACEMENT PARKINGS DEPENDANT DU LOT VOLUME N°9 :

A titre de condition essentielle et déterminante du présent bail à construction, le BAILLEUR s'engage à consentir à la SOGIMA un contrat de

location dans les termes du Code civil, portant sur 41 emplacements de stationnement dans le lot volume numéro 4 à usage de parkings, savoir un emplacement de stationnement pour véhicule automobile par logement et sept emplacements de stationnement pour véhicule automobile pour les locaux d'activité.

Les conditions de cette location sont les suivantes :

- Durée : 9 années
- Autorisation de sous-location
- Loyer :

Ce contrat est régularisé en même temps que les présentes.

7 - LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer hors taxe annuel de DEUX CENT CINQUANTE EUROS par mètre carré de Surface de Plancher affectée aux logements, et CENT QUATRE VINGT EUROS (180,00 €) par mètre carré de surface de plancher affectée aux locaux d'activité autorisée, que le **PRENEUR** a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **BAILLEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT

Le loyer de base ainsi fixé sera révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du

8 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du code de l'Environnement ci après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **BAILLEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATIONS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au Service de la publicité foncière compétent par les soins du notaire soussigné et aux frais du PRENEUR.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il était révélé l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant l'immeuble présentement loué du chef du BAILLEUR ou du précédent propriétaire, celui-ci s'oblige à rapporter à ses frais, les mainlevées ou certificats de radiation ou de rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en aura été faite au domicile ci-après élu.

Pour la perception de la Contribution de sécurité immobilière, LE PRENEUR déclare que les constructions à édifier en vertu du présent bail sont évaluées à ++++(cout de construction)

La valeur résiduelle de ces constructions à l'expiration du bail sera de++++

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à

l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

SITUATION HYPOTHECAIRE

LE BAILLEUR déclare que l'immeuble présentement loué est libre de tous privilèges, hypothèques d'aucune sorte ou autres droits réels faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux dispositions des articles 261-5-4° et 743-1° du Code général des impôts, le présent bail à construction est exonéré de la taxe sur la valeur ajoutée et de la taxe de publicité foncière. Il est en outre dispensé de la formalité de l'enregistrement, le droit afférent à ce bail devant être perçu annuellement au vu d'une déclaration souscrite par LE BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'office du notaire soussigné.

CONCILIATION MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des Notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des Notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE LA VILLE DE MARSEILLE au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur _____ pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

| | Paraphes |
|---|-----------------|
| - Renvois : - Mots rayés nuls : - Chiffres rayés nuls : - Lignes entières rayées nulles : - Barres tirées dans les blancs : | |