

102033301

FS/BC

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE**

**A MARSEILLE (13002), 79 Boulevard de Dunkerque, Immeuble l'ASTROLABE,
Maître Frédérique STREIT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle titulaire
d'un Office Notarial à la Résidence de MARSEILLE, dénommée « Raphaël GENET-SPITZER,
Guillaume REY, Pierre François DEBERGUE, Cyrille BLANC et Frédérique STREIT notaires,
associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial »,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La collectivité territoriale dénommée **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- PROVENCE**, identifiée au SIREN sous le numéro 2000054807, organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon Le Pharo.

ACQUEREUR

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement public administratif local créé par décret ministériel n°95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE (13002), 79 boulevard de Dunkerque Immeuble Astrolabe, identifiée au SIREN sous le numéro et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de .

QUOTITES ACQUISES

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité territoriale dénommée METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- PROVENCE est représentée à l'acte par **Madame Martine VASSAL**, en sa qualité de Présidente en exercice depuis le 20 septembre 2018 ainsi qu'il résulte du procès-verbal d'élection en date du 20 septembre 2018 **dont copie est demeurée annexée.**

Est demeurée ci-annexée une délibération du Conseil Permanent en date du 30 juin 2016 relative aux missions foncières de la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE.

Le président de la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de sa commission permanente en date du +++++ reçue au Contrôle de Légalité le +++++ **dont une ampliation est demeurée ci-annexée.**

- La Société dénommée L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE est représentée à l'acte par **Monsieur Paul COLOMBANI**, Directeur Général Adjoint, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13002), 79 Boulevard de Dunkerque – Immeuble Astrolabe.

Agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Hugues PARANT, Préfet, Directeur Général dudit établissement en date du 6 mars 2017, **dont une copie est demeurée ci-après annexée.**

Monsieur Hugues PARANT, nommé à ladite fonction aux termes d'un arrêté de Madame la Ministre du Logement et de l'Habitat Durable en date du 2 mars 2017 publié au journal officiel du 5 Mars 2017 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du décret de création de L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE en date du 13 octobre 1995.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Répertoire SIRENE.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait k-bis
- Certificat de non faillite
- Statuts
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. L'ensemble de ces pièces **est annexé.**

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meuble**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

I. DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015 Quartier des Crottes, Chemin de la Madrague Ville,
 {\rtf1\ansi\ansicpg1252\deff0{\fonttbl{\f0\fnil\charset0 Times New Roman;}}

\viewkind4\uc1\pard\lang1036\fs20 Un immeuble consistant en un terrain plat, c\l'f4tur'e9, rev\leatu, avec r\le9seaux, supportant un b\le2timent \le9lev\le9 sur rez-de-chaus

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
901	K	46	14 RUE ANDRE ALLAR	02 ha 93 a 19 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de bureaux et d'espace de stockage de containers.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend démolir l'immeuble objet des présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE le 16 septembre 2008 et le 17 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 7 octobre 2008 volume 2008P, numéro 6385.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

II. CONTRAT DE LOCATION

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est à usage de bureaux et est loué :

- à la **SARL SOMARE**, suivant bail sous seing privé, en date à MARSEILLE du 19 décembre 1994, d'une durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 1995, moyennant un loyer annuel de 17.379,19 €, hors taxes, payable trimestriellement et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année (dépôt de garantie : 4.344,80 €).

- à la **SARL ARNAL**, suivant bail sous seing privé, en date à MARSEILLE du 19 décembre 1994, d'une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 1995, moyennant un loyer annuel de 161.778,90 €, hors taxes, payable trimestriellement et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er}

octobre de chaque année (dépôt de garantie : 40.444,71 €), suivi d'un avenant sous seing privé en date à MARSEILLE du 11 mai 1995, aux termes duquel le loyer annuel a été ramené à la somme de 155.071,14 €.

Et qu'il n'a délivré aucun congé pour vendre.

Les parties conviennent que tous comptes de proratas de loyers arrêtés à ce jour et de restitution de caution se feront directement entre elles sans l'intervention du notaire soussigné.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Le **VENDEUR** déclarant que le **BIEN** vendu est actuellement loué ainsi qu'il a été précisé ci-dessus, les parties conviennent que l'entrée en jouissance aura lieu par la perception des loyers.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLIONS QUARANTE MILLE EUROS (3 040 000,00 EUR)**, toutes indemnités comprises et confondues en ce compris l'indemnité de remploi pour un montant de 190.000,00 EUR.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE** s'oblige à payer cette somme soit après l'accomplissement de la formalité des présentes, soit au vu d'une attestation délivrée par Maître Frédérique STREIT, notaire associée soussignée, confirmant qu'elle procèdera sous sa responsabilité, conformément à l'article L.1212-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), à la purge de tous privilèges et hypothèques.

Ce paiement sera effectué par Monsieur l'agent comptable d'**EUROMEDITERRANEE** entre les mains de Maître Frédérique STREIT, notaire associée soussignée, sur mandat établi au nom du **VENDEUR** mais payable sur l'acquit de Maître Frédérique STREIT.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1.

DECLARATIONS FISCALES

III. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE le 16 septembre 2008 pour une valeur de un million cent soixante-douze mille sept cent soixante euros (1 172 760,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 7 octobre 2008 volume 2008P, numéro 6385.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

IV. IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent agir aux présentes en qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** n'étant pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare ne pas vouloir opter pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, l'**ACQUEREUR** déclare :

- que, bien qu'étant une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, il ne prend aux présentes ni l'engagement de construire ni celui de revendre.
- que les biens sont présentement acquis par EUROMEDITERRANEE sous déclaration d'utilité publique.

En conséquence, la présente vente ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public conformément aux prescriptions de l'article 1045 du CGI.

Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière, conformément aux articles 169 et 170 de l'annexe 4 du CGI.

V. Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat n° 2019-215V0849 délivré à la date du 15 mai 2019 **demeuré ci-après annexé.**

VI. Exonération fiscale

La vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de TROIS MILLIONS QUARANTE MILLE EUROS (3 040 000,00 EUR).

VII. DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 3 040 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

VIII. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	3 040 000,00	0,10%	3 040,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE

A - Aux termes d'un décret ministériel n°95-1102 en date du 13 octobre 1995, a été créé l' « ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE », Etablissement Public d'Aménagement de l'Etat à Caractère Industriel et Commercial avec pour mission d'intervenir sur un périmètre d'intérêt national dit « Opération d'intérêt National », d'une superficie de 311 ha, inclus dans le triangle Saint Charles/ Saint Jean/Arenc et la Joliette.

Cette création a eu lieu suite:

- aux délibérations prises par le Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur du 23 mars 1995,
- aux délibérations prises par le Conseil General du Département des Bouches du Rhône en date du 20 janvier 1995,
- aux délibérations prises par les Conseils municipaux de MARSEILLE en date des 22 juillet 1994, 27 janvier 1995 et 10 mars 1995,
- et la lettre du Préfet des Bouches du Rhône au Maire de MARSEILLE en date du 1er décembre 1994.

B - Aux termes d'un décret ministériel n°95-1103 en date du 13 octobre 1995, l'opération d'aménagement EUROMEDITERRANEE a été inscrite parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R 490-5 de l'urbanisme.

L'extrait du journal officiel publiant ces deux décrets est demeuré annexé à un acte reçu aux minutes de Maître Hervé SANTELLI, lors notaire à MARSEILLE, le 10 décembre 1996.

EXTENSION EUROMEDITERRANEE

L'immeuble ci-après visé est compris dans le périmètre de l'extension de l'Opération d'Intérêt National (OIN) conduite par EUROMEDITERRANEE.

Ladite extension créée par décret ministériel du 22 Décembre 2007.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ LITTORALE

Par délibération numéro 13/1095 en date du 28 mars 2013, le Conseil d'Administration d'Euroméditerranée a approuvé le dossier de création de la ZAC Littorale.

Un avis favorable au dossier de création de ladite ZAC a été donné savoir:

- par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille numéro 13/0480/DEVD en date du 17 juin 2013,
- par délibération du Conseil de Communauté Urbaine en date du 28 juin 2013.

Par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2013 a été approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée Littorale.

Un avis favorable a été donné sur le programme des équipements publics du dossier de réalisation de cette ZAC savoir :

- par délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 22 mai 2015,
- par délibération du conseil municipal de la Ville de Marseille en date du 29 juin 2015.

Par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2015 a été approuvé le programme des équipements publics de la ZAC LITTORALE.

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par délibération du Conseil Municipal numéro 16/1074/UAGP en date du 5 décembre 2016 la Ville de Marseille a délégué son droit de préemption urbain à l'Etablissement Public EUROMEDITERRANEE sur les périmètres de la ZAC Littorale et le Parc Bougainville.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale et autorisant le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

IX. ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

X. GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

XI. GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Il déclare cependant que deux locataires occupent actuellement le **BIEN** objet des présentes, ainsi qu'il a été précisé aux paragraphes 'PROPRIETE – JOUISSANCE' et 'CONTRAT DE LOCATION'.

De plus, s'agissant de la cession globale d'un immeuble, la présente mutation n'ouvre pas le droit de préemption commercial aux locataires en place, ainsi qu'il résulte de l'article L.145-46 du code de commerce.

XII. GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

XIII. SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ou de celles rapportées en une note **annexée aux présentes.**

XIV. ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

XV. CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

XVI. IMPOTS ET TAXES

XVII. Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande du **VENDEUR** directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

XVIII. Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

XIX. CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

XX. ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

XXI. CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

XXII. URBANISME

XXIII. Enonciation des documents obtenus

XXIV. Note d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par PREVENTIMMO en date du ++++++ **demeure ci-après annexée.**

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

XXV. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble n'est pas situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

En conséquence, il n'y avait pas lieu d'adresser une déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

XXVI. ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

L'immeuble est situé dans la zone d'aménagement différé Façade Maritime Nord.

La présente cession est effectuée au bénéfice du délégataire de ce droit de préemption, il n'a pas eu lieu à adresser de déclaration d'intention d'aliéner.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

XXVII. ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

XXVIII. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

XXIX. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites.

Ainsi que des dispositions instituées par le « plan climat » sur le diagnostic de performance énergétique, et sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant expressément le Notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics, pour établir le présent acte.

XXX. DISPOSITIFS PARTICULIERS

XXXI. Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

XXXII. Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

XXXIII. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

XXXIV. Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Une lettre délivrée le _____ par le service communal, **dont copie est annexée**, constate ce raccordement.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées

domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

XXXV. Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions **est annexé.**

XXXVI. Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

XXXVII. CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations **est annexée.**

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, 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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
 - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
 - 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 ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- 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.

XXXVIII. OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des

inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au **VENDEUR**, dont la dénomination sociale était anciennement « la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE », pour l'avoir acquis à titre gratuit de :

La Société dénommée « MARSEILLE AMENAGEMENT », société anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 6.189.546,00 Euros, ayant son siège social à MARSEILLE (13001) Hôtel de Ville, et son siège administratif à MARSEILLE (13001) 49 La Canebière, identifiée sous le numéro SIREN 057 800 369 – RCS MARSEILLE.

Suivant acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE les 16 et 17 septembre 2008.

La cession étant intervenue à titre gratuit, le bien a toutefois été estimé à UN MILLION CENT SOIXANTE DOUZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (1.172.760,00 €) pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1^{er} le 7 octobre 2008 volume 2008 P numéro 6385.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement, lesdits biens appartenaient à la société « MARSEILLE AMENAGEMENT » par suite de l'acquisition faite de :

La Société dénommée AGENCE FONCIERE MARSEILLE METROPOLE « AF2M », Société anonyme d'économie mixte locale constituée sans appel au public à l'épargne, au capital de 54.000,00 Francs, ayant son siège social à MARSEILLE, en l'HOTEL DE VILLE, identifiée au SIREN sous le numéro 380 175 703 – RCS MARSEILLE.

Suivant acte reçu par Maître Gilles DURAND, notaire à MARSEILLE le 20 décembre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de ONZE MILLIONS DE FRANCS (11.000.000,00 Francs), sur lequel la somme de TROIS MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT FRANCS ET DIX-NEUF CENTIMES (3 685 417,19 FRS) a été payée comptant audit acte qui en contient quittance d'autant ; quant au solde, soit la somme de SEPT

MILLIONS TROIS CENT QUATORZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX FRANCS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (7 314 582,81 FRS), l'acquéreur l'a conservé entre ses mains, ce qui a été expressément délégué par le vendeur aux termes dudit acte.

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 Premier bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 7 février 1997, volume 1997 P numéro 926.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater l'origine de propriété plus antérieure.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse dénommée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse dénommée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

AUTORISATION DE RESTITUTION ET/OU DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces à caractère personnel remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse, dans le mois des présentes.

Au-delà, les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous anciens contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Raphaël GENET-SPITZER, Guillaume REY, Pierre François DEBERGUE, Cyrille BLANC et Frédérique STREIT, Notaires associés à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 10, place de la Joliette, Les Docks – Atrium 10.2 Téléphone : 04.91.14.01.80 Télécopie : 04.91.55.67.39 Courriel : notairesdesdocks@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.