

27482001
PB/00/AT

Acte 01 - VENTE TOTAL à METROPOLE AMP

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

A MARIGNANE (Bouches du Rhône), 2 Place du 11 Novembre, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pascal BONETTO, Notaire soussigné, au sein de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée «NOTAIRES MARIGNANE METROPOLE» titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MARIGNANE (Bouches-du-Rhône), 2 place du 11 novembre,

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 Société dénommée **TOTALENERGIES RAFFINAGE FRANCE**, Société par actions simplifiée dont le siège est à COURBEVOIE (92400), 2 place Jean Millier La Défence, identifiée au SIREN sous le numéro 529221749 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

- ACQUEREUR -

La **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE**, Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des Bouches du Rhône, dont l'adresse est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807.

Créée suivant la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, du décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, dont les copies sont demeurées ci-annexées après mention

QUOTITÉS ACQUISES

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée **TOTALENERGIES RAFFINAGE FRANCE** est représentée à l'acte par +++ clerc domicili au sein de l'office soussigné ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à COURBEVOIE du [●] consenti par Monsieur Jean-Marc DURAND.

Monsieur Jean-Marc DURAND agit lui-même aux présentes en sa qualité de Président de la société TotalEnergies Raffinage France, nommé à cette fonction pour une durée illimitée aux termes d'une décision des actionnaires en date du [●] et non révoquée depuis, ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu des statuts.

Le VENDEUR déclare et garantit, conformément notamment aux dispositions de l'article R.123-110 du Code de Commerce, que la dénomination de la société était anciennement la « TOTAL RAFFINAGE FRANCE », et que par suite d'une décision extraordinaire de l'associé unique en date du 28 juin 2021, la nouvelle dénomination adoptée pour la société est « **TotalEnergies Raffinage France** »,

Une copie de ladite décision de changement de dénomination demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Pour les besoins de la publicité foncière demeure ci-annexé un extrait kbis portant changement de dénomination pour lequel le notaire soussigné requiert la publication au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 2, simultanément aux présentes.

- La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE est représentée à l'acte par Monsieur Christian AMIRATY, 2ème conseiller Délégué membre du bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en vertu du procès-verbal n° HN 005-8069/20/CM en date du 9 juillet 2020, domicilié à MARSEILLE, agissant pour le compte de ladite METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Madame la Présidente de la Métropole suivant arrêté numéro 21/015/CM en date du 3 février 2021 visée par la Préfecture de MARSEILLE le 3 février 2021 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Madame Martine VASSAL, elle-même présidente, en vertu du procès-verbal n° HN 001-8065/20 CM en date du 9 juillet 2020, domicilié à MARSEILLE, agissant pour le compte de ladite Métropole en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par le Conseil de la Métropole suivant délibération n° HN 002-8074/20/CM visée par la Préfecture de MARSEILLE le 17 juillet 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

ANNEXE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société TOTALENERGIES RAFFINAGE FRANCE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole Aix-Marseille Provence est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée prise par le Bureau de la Métropole numéro URBA ++++++ en date du+++ visé par La Préfecture des Bouches du Rhône le+++++++ dont une ampliation est annexée.
ANNEXE

Il déclare

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

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 de vendeurs, ils 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 "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", 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.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A MARIGNANE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13700 Chemin des Amoureux, Ruisseau de la Palun.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------|------------------|
| CD | 185 | LA PALUN | 01 ha 55 a 47 ca |

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ACCÈS AU BIEN

Le VENDEUR déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectue .
L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

EFFETS RELATIFS

Apport partiel d'actif sous seing privé en date du 19 juin 2013 par la Société dénommée TOTAL MARKETING SERVICES au profit de la Société dénommée TOTAL RAFFINAGE MARKETING, déposé au rang des minutes de Maître Chantal GAUDRY notaire associé à Paris le 30 septembre 2013.

Suivi d'Apport partiel d'actifs suivant acte reçu par Maître Emmanuelle REY-MEYER notaire à PARIS 2EME le 10 mars 2017 publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 2 le 30 mars 2017, volume 2017P, numéro 2230.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 13 novembre 2017 et publiée au service de la publicité foncière le 15 novembre 2017 volume 2017P numéro 8125.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186 000.00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000.00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : TRENTE ET UN MILLE EUROS (31 000.00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au représentant de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

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

Apport partiel d'actifs suivant acte reçu par Maître Emmanuelle REY-MEYER, notaire à PARIS 2EME le 10 mars 2017 pour une valeur de huit millions sept cent soixante-huit mille cent soixante-cinq euros (8.768.165,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 2, le 30 mars 2017 volume 2017P, numéro 2230.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : la DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES 6-8 rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX où elle est identifiée sous le numéro 52922174900011.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 28 janvier 2021.

Cet avis est annexé.

IMPÔT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000.00 EUR).

DROITS

| | |
|-------------|-------------------|
| <i>Taxe</i> | <u>Mt à payer</u> |
|-------------|-------------------|

| | | | |
|-------------------------------------|----------|---|-------------|
| <i>départementale</i> 155 000,00 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> 0,00 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| TOTAL | | | 0,00 |

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE