

102578901  
MD/CD/  
102578901

Projet du 13 avril 2023

**VENTE**

**METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE / VILLE DE MARSEILLE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE ,  
À MARSEILLE ++++++++ pour le VENDEUR  
Et à MARSEILLE+++++++ pour l'ACQUEREUR,**

**Maître Mathieu DURAND, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Marseille », dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée.**

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

Créée par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Et, dont le périmètre territorial a été fixé par le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

#### - ACQUEREUR -

La **VILLE DE MARSEILLE**, Commune, personne morale de droit public située dans le département des Bouches-du-Rhône, dont le siège est à MARSEILLE 2ÈME ARRONDISSEMENT (13002), quai du Port Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 211 300 553.

### QUOTITÉS VENDUES

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE vend la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### QUOTITÉS ACQUISES

La VILLE DE MARSEILLE acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée à l'acte par :

Monsieur Christian AMIRATY, 2ème Conseiller de la Métropole délégué au Patrimoine et Politique Immobilière, conseiller de Territoire Marseille Provence, Membre du Bureau de la Métropole d'Aix Marseille Provence, Maire de Gignac-la-Nerthe.

Monsieur Christian AMIRATY, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de fonction qui lui a été consentie suivant un arrêté n°23/083/CM pris par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence en date du 18 janvier 2023 reçu au contrôle de légalité le 18 janvier 2023.

Une copie de cette délégation de fonction est ci-annexée.

Madame Martine VASSAL, ayant été nommée Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence aux termes d'une séance en Conseil Métropolitain en date du 9 juillet 2020 suivant délibération portant le numéro HN 001-8065/20/CM reçue au contrôle de légalité le 9 juillet 2020.

Madame Martine VASSAL agissant pour le compte de ladite Métropole en vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par le Conseil de la Métropole suivant délibération n° FBPA 051-12058/22/CM en date du 30 Juin 2022 reçue au contrôle de légalité le 5 juillet 2022.

Copie du procès-verbal de la séance du 9 juillet 2020 et de la délégation de compétence du 30 juin 2022 sont ci-annexées.

Monsieur Christian AMIRATY est également spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Bureau de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE en date du 16 décembre 2021 approuvant la présente acquisition et dont une copie a été adressée à la Préfecture des BOUCHES DU RHONE dans le cadre de son contrôle de légalité le++++++.

Copie de cette délibération est demeurée ci-annexée.

Madame Martine VASSAL spécialement habilitée à l'effet des présentes avec faculté de déléguer par :

- Une délibération du Conseil de Territoire de Marseille Provence en date du 5 octobre 2021 portant les références VOIMOB 019-387/21/CT, reçue au contrôle de légalité le 11 octobre 2021.
- Une délibération du bureau de la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- en date du 20 octobre 2022 portant les références URBA-039-12345/22/BM, reçue au contrôle de légalité le 25 octobre 2022.

Les délibérations sus-visées sont ci-annexées. **Annexe n°1**

- La VILLE DE MARSEILLE est représentée à l'acte par :  
Monsieur Eric MERY, conseiller municipal délégué auprès de Monsieur Joël CANNICAVE, sixième adjoint, en ce qui concerne la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal, et les édifices culturels,

Agissant en sa dite qualité et en vertu :

- Des pouvoirs qui lui ont été délégués par arrêté de Monsieur le Maire de la Ville de MARSEILLE en date du 24 décembre 2020, numéro 2020\_03128\_VDM, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.
- D'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2022 numéro 22/0035/VAT reçue au contrôle de légalité le 9 mars 2022 approuvant le principe de l'acquisition objet des présentes, dont un extrait est ci-annexé.
- D'une délibération du Conseil Municipal en date du ++++++ numéro ++++++ reçue au contrôle de légalité le ++++++, dont un extrait est ci-annexé.

Les délibérations sus-visées sont ci-annexées. **Annexe n°2**

#### **DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN**

Les parties déclarent que le **BIEN** objet des présentes constitue un délaissé de voirie après aménagement de la voirie réalisée en 2015 dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine des Hauts de Mazargues – La Soude.

Par délibération numéro VOIMOB 019-387/21/CT en date du 5 octobre 2021 ci-dessus visée, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a constaté la désaffectation et approuvé le déclassement du domaine public de ce délaissé sans utilité pour la circulation publique.

Le plan d'emprise du délaissé de voirie concerné, annexé à la délibération du 20 octobre 2022 est ci-annexé. **Annexe n°3**

**Commenter [CD]:** En attente  
délibération du CM

Le bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a aux termes d'une délibération en date du 20 octobre 2022 portant le numéro URBA-039-12345/22/BM ci-dessus visée, constaté la désaffectation d'un petit délaissé supplémentaire et approuvé le déclassement du domaine public de ce petit délaissé supplémentaire situé à l'angle Nord-Est de la place Fernand Benoit.

Le plan d'emprise du délaissé supplémentaire annexé à la délibération du 20 octobre 2022 est ci-annexé. **Annexe n°4**

Etant ici précisé qu'après mesurage par le géomètre-expert missionné pour la réalisation du document d'arpentage, il s'avère que la superficie totale du délaissé initialement déclassé et du délaissé supplémentaire objet de la seconde délibération est de 712 m<sup>2</sup>.

### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées, et l'**ACQUEREUR** atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité territoriale.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la VILLE DE MARSEILLE
- Les mots les "**PARTIES**" ou "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.
- Le mot "**Annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

### 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 MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE)  
(13009) Avenue de la Barquière.

Une parcelle, aujourd'hui intégrée au Jardin Barquière.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
849	N	353	TRA DU PUIITS	00 ha 07 a 12 ca

Un extrait de plan cadastral figurant ladite parcelle est ci-annexé. **Annexe n°5**

### **Création de parcelle**

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 937 C établi par OPSIA MEDITERRANEE – François HOSPITAL, géomètre-expert DPLG à MARSEILLE, le 8 mars 2023 et qui est déposé simultanément avec les présentes.

Un exemplaire de ce document d'arpentage est ci-annexé. **Annexe n°6**

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **EFFET RELATIF**

Prélèvement sur le domaine public.

### **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.

Etant ici déclaré par les **PARTIES** que l'**ACQUEREUR** a d'ores et déjà réalisé les travaux d'aménagement du jardin de Barquière comprenant notamment le **BIEN** objet des présentes.

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)**.

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

### **PAIEMENT DU PRIX – INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions 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, 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 nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire soussigné s'oblige à remettre au comptable public un engagement par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au **VENDEUR** du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, en raison de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

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.

### **DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION**

Le **VENDEUR**, en se désistant de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et d'action résolutoire, déclare dispenser le Notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix de la présente vente et lui consent pleine et entière décharge à ce sujet.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

#### **IMPÔT SUR LA MUTATION**

Dans le cadre de la présente vente le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas agir en qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

En conséquence, la présente mutation :

- n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée,
- ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public s'agissant d'une mutation réalisée au profit d'une collectivité publique, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts,

Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière.

### **DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
100 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**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 de l'article 1042 du Code général des impôts.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPÉE

### ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, compte tenu de la qualité de l'ACQUEREUR.

Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

### 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 la Direction des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône, Pôle Evaluation Domaniale, délivré à la date du 20 décembre 2022 sous la référence 2022-13209-91160.

Cet avis est ci-annexé (**Annexe n°7**) et est ci-après retranscrit par extrait :

#### « 4 - **DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Parcelle non cadastrée

Description :

*Projet de réaménagement du quartier, entrant dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain - La Soude- Hauts de Mazargues, la Ville souhaite intégrer dans le projet de jardin une emprise de voirie métropolitaine.*

*Parcelle délaissée à l'état de friche car non intégrée au nouveau projet de voirie du PRU.*

*Superficie : 712 m<sup>2</sup>*

#### 5 - **SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : Métropole Aix-Marseille Provence

Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

#### 6 **URBANISME ET RESEAUX**

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/01/2019, applicable le 20/01/ 2020

Zonage : UC1

#### 7 - **DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

*La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.*

*La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à 100 000 € HT.*

#### 8 - **DURÉE DE VALIDITÉ**

*12 mois*

*[..] »*

## DELIBERATIONS

Les représentants de la VILLE DE MARSEILLE et de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE parties aux présentes sont spécialement autorisés à signer le présent acte pour le compte de celles-ci aux termes des délibérations sus-visées et ci-annexées à titre **d'Annexe n°1 et n°2**.

Les représentants déclarent :

- que ces délibérations ont été publiées 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.
- que le délai de retrait des actes administratifs de quatre mois s'est écoulé sans que l'autorité administrative ne prononce le retrait de la délibération susvisée.

## CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

### 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,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- 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 relatifs au **BIEN**.

### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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**.

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, du présent acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ÉTAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN vendu dans l'état où ils se trouve à ce jour, sans aucune garantie de la part du VENDEUR quant à l'état du sol et du sous-sol, comme aussi sans garantie de la part du VENDEUR au sujet de la contenance du terrain.

#### CONTENANCE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain objet de la présente vente.

#### IMPÔTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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

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 en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière calculé sur le montant de la l'imposition de l'année au cours de laquelle intervient la présente vente.

#### ABONNEMENTS

Le VENDEUR résiliera tous les traités et abonnement qu'il aurait pu personnellement souscrire sur le BIEN objet de la présente vente.

#### 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.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

#### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

**ABSENCE DE CONTRAT D’AFFICHAGE**

Que le **BIEN** objet des présentes ne fait l’objet d’aucun contrat d’affichage.

**ABSENCE D’ANTENNE DE TÉLÉPHONIE MOBILE**

Qu’aucune antenne de téléphonie mobile n’est implantée sur le **BIEN** objet des présentes.

**ABSENCE DE PROCÉDURES**

Que le **BIEN** n'est intéressé directement ou indirectement par aucune procédure gracieuse ou contentieuse, en demande ou en défense.

**ABSENCE DE RESTRICTION À SON DROIT DE DISPOSER**

- Qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation totale ou partielle.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur le **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

- Qu'il est à jour du paiement de toutes taxes et impôts relatifs au **BIEN** vendu et qu'il garantira l'**ACQUEREUR** de tout défaut de paiement des impôts et taxes antérieurs à son entrée en jouissance.

**SITUATION ADMINISTRATIVE**

Qu’à sa connaissance, le **BIEN** ne fait pas l’objet d’une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition.

**ABSENCE D’ORGANISATION COLLECTIVE**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est compris dans le périmètre d'aucune organisation collective de quelque nature que ce soit (lotissement, ZAC, copropriété, association d’arrosant (ASA), ASL ou autres) susceptibles de générer des charges ou obligations s’imposant à l'**ACQUEREUR**.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME****URBANISME**

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement du présent acte sans la production d'une note de renseignement d'urbanisme.

**BORNAGE**

Pour l’application de l’article L 115-4 du Code de l’urbanisme, le **VENDEUR** déclare que les limites et la superficie du terrain objet des présentes ne résulte pas d’un bornage.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION****DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

Le **BIEN** est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

#### Diagnostic termites

Le **BIEN** objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

D'un commun accord, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ont convenu de dispenser le **VENDEUR** de produire à l'appui de la présente vente un état parasitaire de moins de six mois de date.

#### Etat des risques et pollutions

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été (remis le , ) lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Un état des risques délivré (par ++++++ dont le siège est situé ++++++ le ++++++, ) fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est ci-annexé. **Annexe n°8**

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.
- 

#### **Sismicité**

Le **BIEN** est situé dans une zone 2 (sismicité faible).

#### **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.

#### **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, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Secteur d'information sur les sols**

Par applications des dispositions de l'article L 125-6 du Code de l'environnement, peuvent être créés, des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Il n'existe pas à ce jour de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral sur la commune de MARSEILLE concernant le **BIEN** vendu.

Commenter [CD]: A préciser

Commenter [CD]: En cours d'obtention

### **Zonage Radon**

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1er juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, le **BIEN** est situé dans une zone classée en potentiel de catégorie 1.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est ci-annexée. **Annexe n°9**

### **PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT**

Il résulte de la cartographie demeurée annexée sur support électronique que le **BIEN** objet des présentes n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit rendant nécessaire l'établissement du document visé à l'article L271-4 10° du Code de l'Urbanisme. **Annexe n°10**

### **ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- ICPE (installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire).

Ainsi qu'il résulte d'un état des risques de pollution des sols établi par le cabinet KINAXIA dont le siège social est à VALBONNE, 80 route des Lucioles (site internet PREVENTIMMO), en date du (++++ c) annexé aux présentes. **Annexe n°11**

Les conclusions en sont les suivantes :

(+++++)

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **Rappel de texte :**

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

Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement :

*"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*

Commenter [CD]: En cours d'obtention

Commenter [CD]: A compléter à réception du relevé de consultations

chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

*À 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 :

*"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'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*À 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, 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).

### **Déclarations du VENDEUR :**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à enregistrement n'a été exploitée sur le **BIEN** objet des présentes.

Le **VENDEUR** déclare en outre :

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - aucune activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement n'a été exercée dans le **BIEN**;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le **BIEN** 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 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 reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble.

### **Convention des parties :**

L'**ACQUEREUR** s'engage, à renoncer irrévocablement à tout recours contre le **VENDEUR** tant sur le fondement de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, notamment tendant à la résolution de la vente, à une réduction du prix ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit ayant pour cause ou pour origine l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines, le tout de manière à ce que le **VENDEUR** ne soit jamais recherché, ni inquiété à cet égard, ni par l'**ACQUEREUR**, ni par ses ayants droit, ayants cause, locataire ou occupant du **BIEN**.

**Commenter [CD]:** La parcelle dont est issue le BIEN vendu constitue-t-elle une parcelle qui relève du domaine public depuis des temps immémoriaux ou s'agit-il d'une parcelle qui est devenue du domaine public ?

Merci de me le confirmer.

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

[Prélèvement sur le domaine public.]

### NÉGOCIATION 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 règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de 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.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- pour la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE en son siège et pour la VILLE DE MARSEILLE en l'Hôtel de Ville, 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 PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [laurie.dussaud@notaires.fr](mailto:laurie.dussaud@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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 LIÉ 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 sur dix-sept pages**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

#### **Paraphes**

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

<b>VENDEUR</b>	
----------------	--

<b>ACQUEREUR</b>	
------------------	--

<b>NOTAIRE</b>	
----------------	--