

28434801

PB/AUB/

Acte 01 - VENTE CTS RASTOIN/MAMP

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE

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

ET LE

A MARSEILLE 2EME ARRONDISSEMENT (Bouches du Rhône), La TOUR MARSEILLAISE, 2 Boulevard Méditerranée, Quai d'Arenc, pour l'ACQUEREUR

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, identifié sous le numéro CRPCEN 13053,

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 -

1) Monsieur Bertrand Benoit Jean Roger Jacques RASTOIN, retraité, époux de Madame Elizabeth **PRATT**, demeurant à CABRIES (13480) chemin de la Cluée.

Né à MARSEILLE (13000) le 16 avril 1958.

Marié à la mairie de MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) le 26 août 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Laurent Benoit Jean-Louis Roger Jacques RASTOIN, agriculteur, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 31 avenue de la Corse.

Né à MARSEILLE (13000) le 6 juin 1963.

Divorcé de Madame Andréa **KRAFFT** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MARSEILLE (13000) le 14 février 2012, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3) Monsieur Olivier Benoit Pierre Roger Jacques RASTOIN, responsable de projet, époux de Madame Anne-Laure Monique Nathalie **COQUIN**, demeurant à SIMIANE COLLONGUE (13109) 255 route de Saint Germain.

Né à MARSEILLE (13000) le 20 mai 1959.

Marié à la mairie de MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009) le 11 avril 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno COQUARD, notaire à MARSEILLE, le 3 mars 1997.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4) Madame Blanche Marie Joelle Georgette Madeleine RASTOIN, sans profession, épouse de Monsieur Philippe Louis Marie **DEJEAN**, demeurant à MARIIGNANE (13700) chemin de Figuerolles.

Née à MARSEILLE (13000) le 13 mars 1965.

Mariée à la mairie de MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) le 11 mars 1989 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5) Madame Magali Marie Madeleine RASTOIN, retraitée, épouse de Monsieur Anthony Charles James **SAMOCZKO**, demeurant à BARNET HERTS (ROYAUME-UNI) 37 Sebright Road EN5 4HR.

Née à MARSEILLE (13000) le 22 février 1957.

Mariée à la mairie de LONDRES (ROYAUME-UNI) le 25 octobre 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

6) Madame Dominique Marie Clémence Georgette Madeleine RASTOIN, sans profession, demeurant à WARSZAWA (00131) (POLOGNE) Apt 244 Grzybowska 4.

Née à MARSEILLE (13000) le 21 septembre 1961.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Andrew Gordon CRIGHTON un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 12 février 2008, enregistré à la mairie de PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT le .

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

7) Madame Marie Rosalie Thérèse Lucie **VALETTE**, retraitée, demeurant à GIGNAC LA NERTHE (13180) Domaine de Rébuty.
Née à MARSEILLE (13000), le 3 juillet 1934.
Veuve de Monsieur Benoit Jacques Pierre **RASTOIN** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

8) Monsieur Jérôme Jacques Emile **RASTOIN**, retraité, époux de Madame Thérèse Marie Rosalie **VALETTE**, demeurant à HYERES (83400) 3096 route des Loubes Cavaliers de mai.

Né à MARSEILLE (13000) le 24 août 1929.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 23 septembre 1960 initialement sous le régime de la Régime de séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques LACHAMP, notaire à MARSEILLE (13000), le 21 septembre 1960.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître BOUDRY, notaire à HYERES (83400) le 27 octobre 1994, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULON (83000) le 23 janvier 1995, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître BOUDRY notaire susnommé le

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

9) Monsieur Pierre Jacques Marius **RASTOIN**, retraité, époux de Madame Catherine Cécile Jeanne Marie **DELANNOY**, demeurant à MARSEILLE (13008) 12 boulevard de Gabes La Pélissière 6.

Né à MARSEILLE (13000) le 7 août 1931.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 24 avril 1963 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean DURAND, notaire à MARSEILLE, le 29 avril 1963.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

10) Madame Clémence Marie Madeleine Simone **RASTOIN**, retraitée, demeurant à GIGNAC-LA-NERTHE (13180) quartier Rebuty Villa Les Glais.

Née à GIGNAC-LA-NERTHE (13180) le 11 août 1944.

Divorcée de Monsieur Jacques Antonin **TAVEL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MARSEILLE (00000) le 13 novembre 1984, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

11) Madame Marie Madeleine Catherine **RASTOIN**, retraitée, épouse de Monsieur Jacques Yves Paul Louis **COCHARD**, demeurant à MARSEILLE (13008) Avenue de Mazargues numéro 624 Bis.

Née à MARSEILLE (13000) le 29 août 1937.

Mariée à la mairie de MARSEILLE (13000) le 30 mai 1974 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean DURAND, notaire à MARSEILLE, le 28 mai 1974.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

12) Monsieur Jean-Louis Jacques Gérard RASTOIN, retraité, époux de Madame Françoise Blanche Marie Josephe **JOANNON**, demeurant à GIGNAC LA NERTHE (13180) Domaine de Rébuty.

Né à MARSEILLE (13000) le 23 juin 1935.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 26 janvier 1961 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Denis ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, le 24 janvier 1961.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE**, Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des BOUCHES DU RHONE, dont l'adresse est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN de MARSEILLE 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.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Bertrand RASTOIN vend la nue-propiété à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Monsieur Laurent RASTOIN vend la nue-propiété à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Monsieur Olivier RASTOIN vend la nue-propiété à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Madame Blanche DEJEAN vend la nue-propiété à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Madame Magali SAMOCZKO vend la nue-propiété à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Madame Dominique RASTOIN vend la nue-propiété à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Madame Marie RASTOIN vend l'usufruit à concurrence d'un sixième (1/6) du BIEN indivis.

Monsieur Jérôme RASTOIN vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence d'un sixième (1/6) .

Monsieur Pierre RASTOIN vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence d'un sixième (1/6) .

Madame Clémence RASTOIN vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence d'un sixième (1/6) .

Madame Marie COCHARD vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence d'un sixième (1/6) .

Monsieur Jean RASTOIN vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de d'un sixième (1/6) .

QUOTITES ACQUISES

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bertrand RASTOIN est présent à l'acte.
- Monsieur Laurent RASTOIN est présent à l'acte.
- Monsieur Olivier RASTOIN est présent à l'acte.
- Madame Blanche RASTOIN, est présente à l'acte.
- Madame Magali RASTOIN à ce non présente mais représentée par aux termes d'une procuration sous seing privé en date à , du , annexée. , est présente à l'acte.
- Madame Dominique RASTOIN à ce non présente mais représentée par aux termes d'une procuration sous seing privé en date à , du , annexée. est présente à l'acte.
- Madame Marie VALETTE est présente à l'acte.
- Monsieur Jérôme RASTOIN est présent à l'acte.
- Monsieur Pierre RASTOIN est présent à l'acte.
- Madame Clémence RASTOIN est présente à l'acte.
- Madame Marie RASTOIN, est présente à l'acte.
- Monsieur Jean RASTOIN est présent à l'acte.

- La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est représentée à l'acte par Monsieur Christian AMIRATY 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, ci-annexé après mention, **(ANNEXE)** 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 24/146/CM en date du 30 avril 2024 visée par la Préfecture des Bouches du Rhône et reçu au Contrôle de légalité le 30 avril 2024 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention. **(ANNEXE)**

Madame Martine VASSAL, elle-même présidente, en vertu du procès-verbal n° HN 001-8065/20 CM en date du 9 juillet 2020, ci-annexé après mention, 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° FBPA-003-15780/24/CM en date du 22 février 2024 visée par la Préfecture des Bouches du Rhône le 1^{er} mars 2024 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 CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Bertrand RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Laurent RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Olivier RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Magali RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Dominique RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Marie VALETTE

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Jérôme RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Clémence RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Marie RASTOIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DELIBERATION DU BUREAU

DE LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Le représentant de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Monsieur Christian AMIRATY susnommé, est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Bureau en date du visée par la Préfecture des Bouches du Rhône et reçue au contrôle de légalité le dont une ampliation est annexée. **(ANNEXE)**

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel 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 "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- 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 "**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.

NATURE ET QUOTITE 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

DESIGNATION

A MARIGNANE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13700 LA PLAINE NOTRE DAME, Lacanau.

Parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	4	LACANAU	01 ha 77 a 27 ca
BC	5	LACANAU	00 ha 89 a 90 ca

Total surface : 02 ha 67 a 17 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. **(ANNEXE)**

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFETS RELATIFS

En ce qui concerne Monsieur Jérôme RASTOIN, Monsieur Pierre RASTOIN, Monsieur Jean RASTOIN, Madame Marie RASTOIN, Madame Clémence RASTOIN

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Madame Madeleine Marie Louis SARDOU survenu le 16 décembre 1965 suivant acte reçu par Maître Denis ROUSSET ROUVIERE notaire à MARSEILLE le 28 mars 1968 publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 2 le 10 avril 1968, volume 493, numéro 1305.

En ce qui concerne Madame Marie VALETTE veuve RASTOIN, Monsieur Laurent RASTOIN, Monsieur Bertrand RASTOIN, Monsieur Olivier RASTOIN, Madame Dominique RASTOIN, Madame Blanche RASTOIN épouse DEJEAN, Madame Magali RASTOIN épouse SAMOCKO

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Benoît RASTOIN survenu le 21 octobre 2020 suivant acte reçu par Maître Pascal BONETTO notaire à MARIIGNANE le 8 septembre 2021, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 27 septembre 2021, volume 2021P, numéro 8271.

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 vente est conclue moyennant le prix de **CENT SEPT MILLE EUROS (107.000,00 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 Métropole 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.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions mentionnées en tête des présentes entre chacun des **VENDEURS** coindivisaires : et selon une convention de répartition

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Madame Marie VALETTE veuve RASTOIN, Monsieur Laurent RASTOIN, Monsieur Bertrand RASTOIN, Monsieur Olivier RASTOIN, Madame Blanche RASTOIN épouse DEJEAN

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

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Benoit RASTOIN survenu le 21 octobre 2020 suivant acte reçu par Maître Pascal BONETTO, notaire à MARIIGNANE le 8 septembre 2021

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2, le 27 septembre 2021 volume 2021P, numéro 8271.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Benoit RASTOIN, domicilié en son vivant à GIGNAC LA NERTHE (13180) Domaine de Rébuty, son décès est survenu le 21 octobre 2020. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Pascal BONETTO, notaire à MARIIGNANE (13700), le 6 janvier 2021.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de trois cent vingt-six mille sept cent dix-sept euros (326.717,00 EUR) en ce qui concerne les parcelles avec un plus grands corps.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

En ce qui concerne Madame Magali SAMOCZKO et Madame Dominique RASTOIN

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

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Benoit RASTOIN survenu le 21 octobre 2020 suivant acte reçu par Maître Pascal BONETTO, notaire à MARIIGNANE le 8 septembre 2021 pour une valeur de trois cent vingt-six mille sept cent dix-sept euros (326.717,00 EUR).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2, le 27 septembre 2021 volume 2021P, numéro 8271.

Le précédent propriétaire était Monsieur Benoit RASTOIN, domicilié en son vivant à GIGNAC LA NERTHE (13180) Domaine de Rébuty, son décès est survenu le 21 octobre 2020. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Pascal BONETTO, notaire à MARIIGNANE (13700), le 6 janvier 2021.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de trois cent vingt-six mille sept cent dix-sept euros (326.717,00 EUR) en ce qui concerne les parcelles avec un plus grands corps.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas satisfaire à un seul des critères ci-après qui lui aurait permis d'être considéré comme fiscalement domicilié en France au sens du droit interne, à savoir :
 - avoir en France son foyer ou son lieu de séjour principal,
 - exercer en France une activité professionnelle non accessoire, salariée ou non,
 - avoir en France le centre de ses intérêts économiques,
- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,
- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy-le-Grand (93160).

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition.

Il y a néanmoins lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

La présente vente étant d'un prix inférieur ou égal à cent cinquante mille euros, la dispense de représentant fiscal est automatique et le dépôt du présent acte pour l'accomplissement de la formalité unique sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048-IMM-SD comprenant les éléments de liquidation.

Il est précisé que ce seuil s'apprécie par rapport à la totalité du prix de cession de l'immeuble ou des droits immobiliers, par suite en cas de cession par un couple ou des personnes pacsées soumises à une imposition commune ce montant est pris en compte une seule fois, par contre en cas d'indivision ou de démembrement de propriété ce seuil s'apprécie cédant par cédant. En cas d'acte mixte, la partie du prix relative aux meubles n'est pas prise en compte. En cas de commission incluse ou de vente « contrat en mains », le montant de ces frais n'est pas admis en déduction pour fixer ce seuil.

En ce qui concerne Monsieur Jérôme RASTOIN, Monsieur Pierre RASTOIN, Monsieur Jean RASTOIN, Madame Marie RASTOIN, Madame Clémence RASTOIN

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

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Madame Magdeleine SARDOU survenue le 16 décembre 1965 suivant acte reçu par Maître Denis ROUSSET ROUVIERE, notaire à MARSEILLE le 28 mars 1968. Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2, le 10 avril 1968 volume 493, numéro 1305.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le **BIEN** étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Bertrand RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de AIX-EN-PROVENCE - 3 allée d'Estienne d'Orves - 13100 AIX-EN-PROVENCE.

Monsieur Laurent RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de MARSEILLE Cedex 8 - 22 rue Borde CS 60007 - 13265 MARSEILLE Cedex 8.

Monsieur Olivier RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de AIX-EN-PROVENCE - 3 allée d'Estienne d'Orve - 13100 AIX-EN-PROVENCE.

Madame Blanche DEJEAN dépend actuellement du centre des finances publiques de MARIGNANE - 39 av Marius Ruinat BP 218 - 13723 MARIGNANE.

Madame Magali SAMOCZKO dépend actuellement du centre des finances publiques de NOISY-LE-GRAND - 10 rue du Centre - 93160 NOISY-LE-GRAND.

Madame Dominique RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de NOISY-LE-GRAND - 10 rue du centre - 93160 NOISY-LE-GRAND.

Madame Marie RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de MARIGNANE - 39 avenue MARIUS RUINAT CS 10180 - 13726 MARIGNANE.

Monsieur Jérôme RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de HYERES - HYERES Avenue Jean Moulin - 83400 HYERES.

Monsieur Pierre RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de MARSEILLE Cedex 20 - 22 rue Borde - 13265 MARSEILLE Cedex 20.

Madame Clémence RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de MARIGNANE - MARIGNANE avenue Marius RUINAT - 13700 MARIGNANE.

Madame Marie COCHARD dépend actuellement du centre des finances publiques de MARSEILLE cedex 20 - 22 rue Borde - 13265 MARSEILLE cedex 20.

Monsieur Jean RASTOIN dépend actuellement du centre des finances publiques de MARIGNANE - MARIGNANE avenue Marius RUINAT - 13700 MARIGNANE.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

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

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

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 4 janvier 2024.

Cet avis est annexé. **(ANNEXE)**

IMPOT SUR LA MUTATION

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 de CENT SEPT MILLE EUROS (107.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 107 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

La présente vente s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un réseau d'eau pluviale et d'une zone d'expansion de crue sur le secteur de l'avenue de Logos située à MARIGNANE (13700).

Les parcelles objets des présentes étant impactées par ledit projet de la Métropole Aix Marseille Provence, il a été accepté par les consorts RASTOIN la présente vente au prix convenu de CENT SEPT MILLE EUROS (107.000,00 EUR) conformément à l'avis des domaines susvisé.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

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 24 mai 2024 et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni pré notation.

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

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, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

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, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette 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 un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, 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.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

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 au **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 la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

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.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

Il a été délivré par le Cabinet TOMBAREL dont le siège est à MARSEILLE (13000), une note d'urbanisme en date du ++++2024 et ci-annexée aux présentes. **(ANNEXE)**

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

DIAGNOSTICS

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

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.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé. **(ANNEXE)**

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement aux présentes.

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.

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.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé. **(ANNEXE)**

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone **ALEA FORT**.

Une copie de la cartographie est annexée au descriptif Géorisques ci-après relaté.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques) a été consultée.

Une copie de cette consultation est annexée. **(ANNEXE)**

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, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Les parcelles appartiennent aux conjoints RASTOIN dans les proportions mentionnées en tête des présentes, selon les faits et actes suivants :

En ce qui concerne Monsieur Jérôme RASTOIN, Monsieur Pierre RASTOIN, Monsieur Jean RASTOIN, Madame Marie RASTOIN, Madame Clémence RASTOIN

Décès de Madame Magdeleine SARDOU

Les **BIENS** objets des présentes, appartiennent aux conjoints RASTOIN pour les avoir recueillis, avec d'autres immeubles et avec un plus grand corps, avant divisions parcellaires, dans la succession de leur mère savoir:

Madame SARDOU Magdeleine Marie Louise, en son vivant sans profession, domiciliée et demeurant à MARSEILLE (132000), 7 Rue Clapier, épouse de Monsieur RASTOIN Jacques Emile Albert.

Née à GIGNAC LA NERTHE (13180), le 31 mai 1908.

Soumises au régime dotal avec société d'acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître POYET, lors notaire à MARIGNANE, le 16 juin 1928.

Lequel contrat contenant constitution particulière de dot par la future épouse, limitée à son trousseau et une somme de 400.000,00 francs, à prendre dans la succession du premier mourant de ses père et mère et société d'acquêts.

Ladite dotalité réalisée aux termes d'un acte de partage de la succession de Monsieur SARDOU Père de Madame RASTOIN reçu par Maîtres LACHAMP, DURAND, LAGIER et GOIRAND, lors tous notaires à MARSEILLE le 29 septembre 1945.

Tous les autres biens de l'épouse lui étant libres et paraphernaux.

Laquelle Madame SARDOU-RASTOIN, décédée, ab intestat, à GIGNAC LA NERTHE, où elle se trouvait momentanément, le 16 décembre 1965,

Madame Magdeleine SARDOU a laissé pour recueillir sa succession,

Son conjoint survivant,

Monsieur RASTOIN Jacques Emile Albert, depuis décédé, usufruitier du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et pour seuls présomptifs héritiers, naturels et de droit,

1°) Monsieur Jérôme Jacques Emile RASTOIN,

2°) Monsieur Pierre Jacques Marius RASTOIN,

3°) Monsieur Benoît Jacques Pierre RASTOIN, depuis décédé

4°) Monsieur Jean-Louis Jacques Gérard RASTOIN,

5°) Madame Marie Madeleine Catherine RASTOIN, épouse de Monsieur Jacques Yves Paul Louis COCHARD,

6°) Madame Clémence Marie Madeleine Simone RASTOIN,

Ses six enfants issus de son union avec Monsieur RASTOIN Jacques Emile Albert.

Héritiers pour la totalité, ensemble pour le tout et divisément chacun pour un/sixième, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont plus amplement été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître LACHAMP, lors notaire à MARSEILLE (13100), le 19 janvier 1966.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendants de ladite succession a été constatée aux termes d'une attestation immobilière dressée par Maître Denis ROUSSET ROUVIERE, notaire à MARSEILLE, agissant en qualité d'administrateur de l'étude de Maître LACHAMP, notaire susnommé, le 21 mars 1968, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVE NCE, alors unique, le 10 avril 1968 volume 2188 numéro 6

Précision étant ici faite que Monsieur RASTOIN Jacques Emile Albert est décédé le 17 juin 1979 et que Monsieur Benoit Jacques Pierre RASTOIN est décédé le 21 octobre 2020.

En ce qui concerne Madame Marie VALETTE veuve RASTOIN, Monsieur Laurent RASTOIN, Monsieur Bertrand RASTOIN, Monsieur Olivier RASTOIN, Madame Dominique RASTOIN, Madame Blanche RASTOIN épouse DEJEAN, Madame Magali RASTOIN épouse SAMOCKO

Décès de Monsieur Benoît Jacques Pierre RASTOIN

Les **BIENS** objets des présentes, appartiennent aux conjoints RASTOIN pour les avoir recueillis, avec d'autre immeubles et avec un plus grand corps, dans la succession de leur père

Monsieur Benoit Jacques Pierre RASTOIN, en son vivant retraité, époux de Madame Marie Rosalie Thérèse Lucie VALETTE, demeurant à GIGNAC LA NERTHE (13180) Domaine de Rébuty.

Né à MARSEILLE (13000), le 9 août 1933.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 6 avril 1956 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Gilbert LEVY-BRAM, notaire à MARSEILLE (13000), le 6 avril 1956.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à GIGNAC-LA-NERTHE (13180) (FRANCE), le 21 octobre 2020.

Aux termes d'un testament olographe fait à MARIGNANE, en date du 4 décembre 1998, la personne décédée a institué pour légataire universel :

- Madame Marie RASTOIN son épouse demeurant à GIGNAC LA NERTHE (13180) Domaine de Rébuty.

De l'usufruit de tous les biens meubles et immeubles dépendant de la succession.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Nelly KELLER-KASBARIAN, notaire à MARIGNANE, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 17 décembre 2020.

Monsieur Benoit RASTOIN a laissé pour recueillir sa succession,

Son conjoint survivant,

Madame Marie Rosalie Thérèse Lucie **VALETTE**, susnommée

Séparée de biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire du testament sus-énoncé.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Et pour seuls présomptifs héritiers, naturels et de droit,

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le TOUT ou chacun divisément pour UN/SIXIEME (1/6):

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

-Madame Magali Marie Madeleine RASTOIN,

-Monsieur Bertrand Benoit Jean Roger Jacques RASTOIN

-Monsieur Olivier Benoit Pierre Roger Jacques RASTOIN

-Madame Dominique Marie Clémence Georgette Madeleine RASTOIN,

-Monsieur Laurent Benoit Jean-Louis Roger Jacques RASTOIN,

-Madame Blanche Marie Joelle Georgette Madeleine RASTOIN,

-Ses SIX ENFANTS issus de son union avec son conjoint survivant, prédécédé.

Ainsi que ces faits et qualités ont plus amplement été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Pascal BONETTO notaire à MARIGNANE (13700), le 6 janvier 2021.

Au termes dudit acte, Madame Marie VALETTE a déclaré opter pour la totalité des biens de la succession en usufruit et notamment pour l'usufruit lu BIEN, objet des présentes.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendants de ladite succession a été constatée aux termes d'une attestation immobilière dressée par Maître Maître Pascal BONETTO notaire à MARIGNANE (13700), dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 2, le 27 septembre 2021 volume 2021P numéro 8271.

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 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.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

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

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

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

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 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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son siège social.

La correspondance auprès de chaque **VENDEUR** s'effectuera à leurs adresses respectives mentionnées en tête des présentes..

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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 : cil@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'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 sur vingt-cinq 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.