100162701
ND/ND/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE ,
À MARSEILLE (13002) 2 bis Boulevard Euroméditerranée, Quai d'Arenc, Tour La Marseillaise pour Monsieur DE CALA et à pour ,
Maître Nathalie DURAND , Notaire, titulaire d'un Office Notarial à FOSSUR-MER (Bouches-Du-Rhône), 18, Avenue Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 13115,

Avec la participation de Maître, notaire à MARSEILLE (13006) 69 avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée, identifié sous le numéro CRPCEN 13004, assistant le VENDEUR,

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 –

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Le GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE, Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à MARSEILLE 2ÈME ARRONDISSEMENT (13002), 23 place de la Joliette, identifiée au SIREN sous le numéro 775558489.

- ACQUEREUR -

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, collectivité territoriale dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807.

QUOTITES VENDUES

Le GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE vend la pleine propriété des BIENS objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

Le GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE est représenté à l'acte par Monsieur Hervé MARTEL, Président du Directoire du GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un décret de Monsieur le Président de la République en date du 13 septembre 2019, publié au Journal Officiel le 15 septembre 2019.

Une copie dudit décret est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Directoire en date à Marseille du, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée

A l'acte par Monsieur Lionel DE CALA, 1er Conseiller délégué membre du bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ayant reçu délégation de fonction par Monsieur Nicolas ISNARD suivant arrêté n° 26/626/CM motivée de son Conseil Métropolitain en date du 16 avril 2026 visée par la préfecture le 12 mai 2026, dont copie ci-annexée.

Monsieur Le président élu en qualité de Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, suivant délibération n° HN 001-19148/26/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 7 avril 2026.

Monsieur Lionel DE CALA élu en qualité de 1er Conseiller délégué membre du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 005-19160/26/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 16 avril 2026.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision de Monsieur Le Président de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE numéro en date du télétransmise le , dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la décision 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 vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", 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. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

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 PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13230 Faubourg Hardon,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3828	FAUBOURG HARDON	00 ha 05 a 26 ca
C	4096	FAUBOURG HARDON	00 ha 02 a 30 ca
B	1069	LES ENFORES	00 ha 69 a 22 ca

Total surface : 00 ha 76 a 78 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Division cadastrale

- La parcelle, sise sur la commune de PORT SAINT LOUIS DU RHONE, originairement cadastrée section C numéro 1716 lieudit FAUBOURG HARDON pour une contenance de quatre ares soixante-seize centiares (00ha 04a 76ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section C numéro 3828, teinte verte au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

  - La parcelle désormais cadastrée section C numéro 3829 lieudit FAUBOURG HARDON pour une contenance de deux ares quatre-vingt-seize centiares (00ha 02a 96ca).

  . La parcelle désormais cadastrée section C numéro 3830 lieudit FAUBOURG HARDON pour une contenance de quatre-vingt-dix centiares (00ha 00a 90ca).

Observation étant ici faite qu'il existe un écart entre la surface cadastrale et la surface arpentée de quatre ares et trente-sept centiares (00ha 04a 37ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la SCP BILICKI-DHOMBRES-OSMO-FUZERE-PELORCE géomètre expert à MARSEILLE (13007) 16 rue Neuve Sainte Catherine, le 7 janvier 2017 sous le numéro 1362 G.

, le 7 janvier 2017 sous le numéro 1362 G.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

La parcelle, sise sur la commune de PORT SAINT LOUIS DU RHONE, originairement cadastrée section C numéro 581 lieudit FAUBOURG HARDON pour une contenance de cinq ares quarante-quatre centiares (00ha 05a 44ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section C numéro 4096 teinte saumon au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

  . La parcelle désormais cadastrée section C numéro 4097 lieudit FAUBOURG HARDON pour une contenance de soixante-deux centiares (00ha 00a 62ca).

. La parcelle désormais cadastrée section C numéro 4098 lieudit FAUBOURG HARDON pour une contenance d'un are cinquante-neuf centiares (00ha 01a 59ca).

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Observation étant ici faite qu'il existe un écart entre la surface cadastrale et la surface arpentée de quatre-vingt-treize centiares (00ha 00a 93ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la SCP BILICKI-DHOMBRES-OSMO-FUZERE-PELORCE géomètre expert à MARSEILLE (13007) 16 rue Neuve Sainte Catherine, le 18 août 2016 sous le numéro 1450 L.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

La parcelle, sise sur la commune de PORT SAINT LOUIS DU RHONE, originairement cadastrée section B numéro 714 lieudit LES ENFORES pour une contenance d'un hectare soixante-quinze ares soixante-dix-sept centiares (01ha 75a 77ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section B numéro 1069, teinte jaune au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section B numéro 1070 lieudit LES ENFORES pour une contenance d'un hectare cinq ares six centiares (01ha 05a 06ca).

Observation étant ici faite qu'il existe un écart entre la surface cadastrale et la surface arpentée d'un are et quarante-neuf centiares (00ha 01 49ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la SCP BILICKI-DHOMBRES-OSMO-FUZERE-PELORCE géomètre expert à MARSEILLE (13007) 16 rue Neuve Sainte Catherine, le 7 janvier 2017 sous le numéro 1361 L.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, préfet des Bouches du Rhône le 25 janvier 2022, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 21 mars 2022, volume 2022P, numéro 2039.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, préfet des Bouches du Rhône le 19 juillet 1978, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 12 septembre 1978, volume 2021, numéro 24.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de TARASCON ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de AIX EN PROVENCE 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

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.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de 176 594 euros (cent-soixante-seize mille et cinq-cent-quatre-vingt-quatorze euros)

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

PAIEMENT DU PRIX **L'ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que le paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au directeur départemental des finances publiques :

- 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.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Isabelle VERQUIN, clerc de notaire de Maître Nathalie DURAND, notaire à FOS SUR MER (13270) 18 avenue Jean Jaurès

LAQUELLE, agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Jean-Christophe CAYRE comptable de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à MARSEILLE du , demeurée ci-annexée.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Aux termes de ladite procuration Monsieur Jean-Christophe CAYRE a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Isabelle VERQUIN sus nommée, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, et déclarer prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

FORMALITE FUSIONNEE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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 cet avis est annexé.

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

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale	x 0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 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

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

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 obtenu à la date du 24 avril 2025, dernier arrêté d'enregistrement, 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,
- Ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

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 :

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

- 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

Impôts locaux

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

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

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

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

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme compte tenu de sa qualité.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage. L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.

- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.

- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.

- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.

- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.

- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est le détachement d'un terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë cadastrée section C, n° 3832, appartenant à la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE.

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme, les présentes interviennent au profit du titulaire du préemption urbain.

DIAGNOSTICS

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Etat des risques

Un état des risques délivré le 24 avril 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. 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.

Il résulte de cet état :

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 21 juin 2016.

Les risques pris en compte sont : inondation et submersion marine.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Secteur d'information sur les sols

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 peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

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.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

Le titre III du livre 1er de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillement consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

A compter du 1er janvier 2025, l'état des risques technologiques, miniers ou naturels prévisibles doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

Le **BIEN**, objet des présentes, n'est pas situé dans une des zones relatées à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillement et de maintien en l'état débroussaillé.

L'**ACQUEREUR** déclare en être informé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée section C, n° 3828, issue de la division de la parcelle alors cadastrée section C, n° 1716, **et la parcelle cadastrée section B, n° 1069**, issue de la division de la parcelle alors cadastrée section B, n° 714, appartient au GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE pour les avoir acquises, avec d'autres biens, de la COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI ET DES SALINES DE L'EST N° 6 aux termes d'un acte administratif en date du 19 juillet 1978, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 12 septembre 1978, Vol. 2921, n° 24.

La parcelle cadastrée section C, n° 4096, issue de la division de la parcelle alors cadastrée section C, n° 481 appartient au GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE pour lui avoir été transféré en pleine propriété par l'ETAT, avec d'autres biens étrangers aux présentes, suivant acte reçu par Monsieur

Cette parcelle appartenait à l'ETAT pour l'avoir acquise aux termes d'un acte administratif en date du 16 mai 1963 publié au bureau des Hypothèques le 22 niai 1963 Vol 376 n°25, et dépendait du Domaine Public Maritime inclus dans la circonscription gérée par le GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE (anciennement dénommé Port Autonome de Marseille) par le décret n°72-338 du 21 avril 1972 portant délimitation de cette circonscription.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

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.

MEDIATION

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

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

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

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

Cette 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 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.

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

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.

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 délégataire, 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

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 sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026