



Dossier de demande d'autorisation environnementale « Projet Mistral » Développement de la production d'acier décarboné sur le site de Marcegaglia Fos-sur- Mer (13)

PJ n°3 – Justificatifs de maitrise foncière



Avril 2026

L'emprise ICPE du site Marcegaglia est représentée sur la figure ci-dessous et comprend :

- Une emprise de 127,7 ha, futur terrain propriété de Marcegaglia ;
- Une emprise de 14,8 ha en bordure de darse, appartenant au GPMM, exploitée par Marcegaglia sous la forme d'une AOT.

Les portions de voies ferrées utilisées par Marcegaglia et passant au nord, au droit de la future emprise de NEOCARB, restent dans l'emprise ICPE de Marcegaglia.

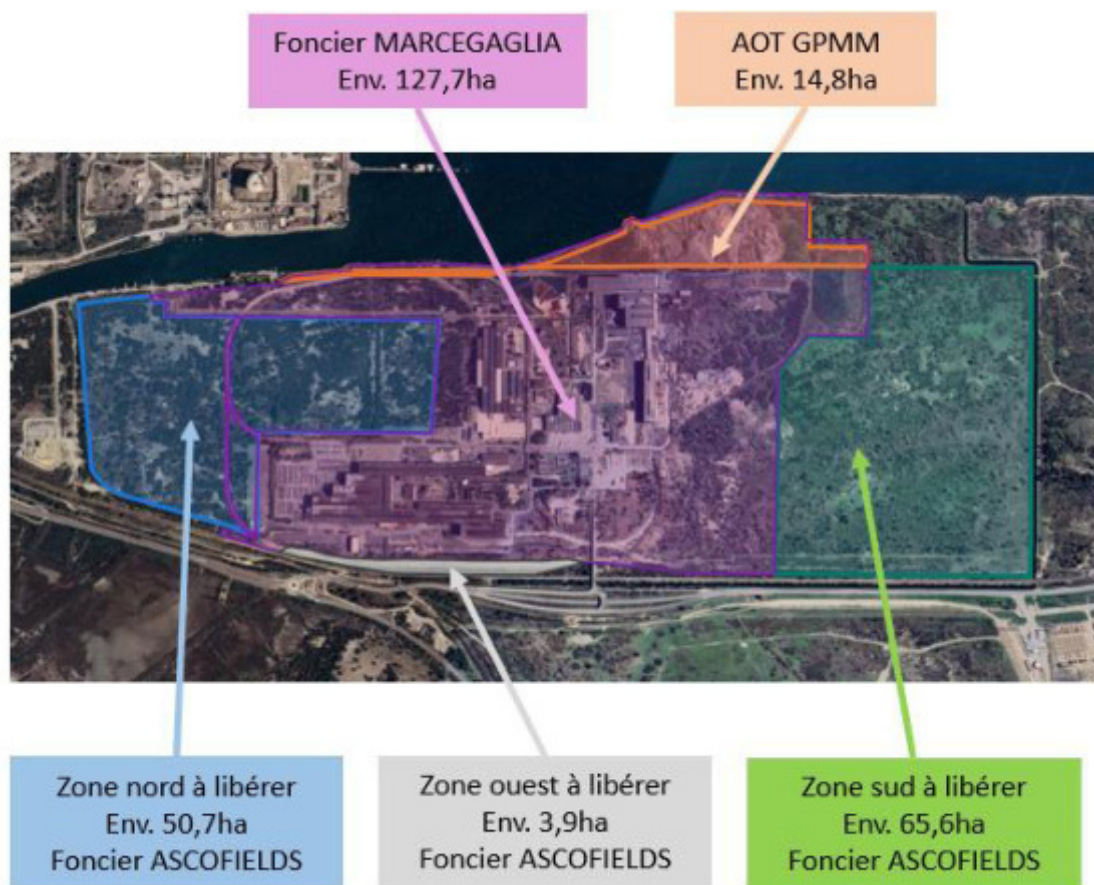


Figure 1: Nouvelle emprise ICPE du site Marcegaglia

Les zones soustraites de l'ancienne emprise ICPE de Marcegaglia sont les suivantes :

- La zone nord qu'AscoFields entend mettre à disposition de la société NeoCarb, d'une surface d'environ 50,7 ha ;
- La zone sud qu'AscoFields entend mettre à disposition de la société Gravithy, d'une surface d'environ 65,6 ha ;
- La zone Ouest, que Marcegaglia restituera à AscoFields qui le rétrocédera ensuite au GPMM pour l'aménagement d'une desserte routière, d'une surface d'environ 3,9 ha.

L'emprise ICPE du site Marcegaglia concerne les parcelles cadastrales suivantes :

- sur la commune de Fos-sur-Mer, section AC :
 - Parcelle n°33
 - Parcelle n°57
 - Parcelle n°58 (en partie)
- sur la commune de Port Saint Louis du Rhône, section A :
 - Parcelle n°142 (en partie)

Actuellement, Marcegaglia est exploitant et locataire du site ; les terrains appartiennent à Ascofields. Dans le cadre du projet (courant fin 2026), la société Marcegaglia sera propriétaire du foncier de 127,7 ha de l'emprise ICPE du site (hors emprise AOT du GPM).

Justificatif n°1 : Convention GPMM - MARCEGAGLIA



Convention du 9/02/1984

[illegible]

PORT AUTONOME DE MARSEILLE
_____) (_____
ZONE INDUSTRIELLE PORTUAIRE DE FOS
_____) (_____

CONVENTION RELATIVE À L'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC, MARITIME ET FLUVIAL
_____) (_____

Entre :

Le PORT AUTONOME DE MARSEILLE, Etablissement Public de l'Etat,
23 Place de la Joliette - MARSEILLE (2°), ci-après dénommé "PORT AUTONOME",
représenté par son Directeur,

d'une part,

Et :

La Société UCINE ACIERS, 29 le Parvis - Codex 35 - 92072 PARIS
LA DEFENSE, représentée par son Directeur Général, Monsieur Maurice COUDERT,

La Société IMMOBILIERE DE FOS, 23 rue Balzac - 75008 PARIS,--
ci-après dénommées "L'OCCUPANT",

Représentée par M. J. L. Vignier, Président Directeur Général de la SIFOS SA,
gérante

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit:

ARTICLE PREMIER - AUTORISATION D'OCCUPATION

Les dispositions du Code du Domaine de l'Etat sont applicables
à la présente convention dans la mesure où il n'y est pas dérogé expressément
ci-après.

J. L. Vignier

./...

Dans ces conditions, le Port Autonome de Marseille autorise UGINE-ACIERS à occuper sur le domaine public compris dans la circonscription du Port Autonome de Marseille :

- un terrain situé sur le Môle Central du Port de Fos, en bordure de la darse 1 et du canal d'Arles à Fos, d'une superficie totale de 147.908,54 m² (CENT QUARANTE SEPT MILLE NEUF CENT HUIT METRES CARRES CINQUANTE QUATRE CENTIMETRES CARRES) se décomposant comme suit :

a) domaine public fluvial -----	24 642,00 m ²
b) domaine public maritime -----	123 266,54 m ²
	147 908,54 m ²

Cette surface est délimitée conformément au plan n° D 535 du 28 Janvier 1983, dressé d'après le document d'arpentage n° C.2756 du 18 Mai 1974, établi par M. DAYAN, géomètre expert à Martigues.

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX -

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exiger du Port Autonome aucun travail de nivellement ou autres.

Il déclare connaître parfaitement l'état du sol et du sous-sol.

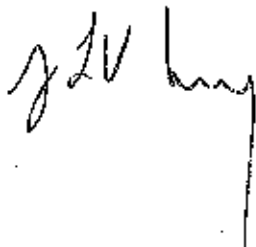
L'Occupant reconnaît que les berges de la darse 1, situées à 45 mètres à l'Est des bornes G H I, ont été restaurées par le Port Autonome et leurs talus munis d'une protection en enrochements garantissant des conditions normales d'entretien, ainsi qu'en fait foi le procès verbal contradictoire du 6 Octobre 1977, annexé à la présente convention.

L'entretien des berges incombe entièrement à l'Occupant.

ARTICLE 3 - DESIGNATION DE L'ACTIVITE -

Le terrain est destiné à recevoir un ensemble d'industries métallurgiques liées directement ou indirectement aux activités maritimes.

L'Occupant déclare avoir pris connaissance du règlement d'aménagement et du cahier des charges de la zone industrielle de Fos et s'engage à en respecter les dispositions.

Yc


Toutefois, l'article 5.2. du cahier des charges n'entraînera pas pour l'Occupant d'autre obligation que celle de se concerter avec le Port Autonome, sans que celui-ci puisse lui imposer aucune obligation.

S'il désirait exercer une activité autre que celle initialement prévue, celle-ci devrait être compatible avec les dispositions du règlement d'aménagement et du cahier des charges.

Le Port Autonome conservera le droit de s'opposer à l'exercice de cette nouvelle activité pour motifs sérieux et légitimes, en particulier en cas d'absence de tout rattachement de l'activité exercée avec l'activité portuaire ou en cas de nuisances intolérables pour l'environnement.

En aucun cas, cette activité ne pourra porter préjudice à l'organisation générale de l'ensemble de la zone.

Elle est soumise à tous les règlements existants ou à intervenir en la matière, notamment en ce qui concerne les autorisations administratives à obtenir par les personnes qui désirent construire. Le Port Autonome ne pourra être, en aucune façon, recherché par l'Occupant au cas où les autorisations administratives, ne dépendant pas du Port Autonome, que l'Occupant aurait sollicitées, ne lui seraient pas accordées.

ARTICLE 4 - SITUATION LOCATIVE -

Le Port Autonome déclare que les lieux sur lesquels porte l'autorisation sont libres de toute location, occupation ou réquisition sauf en ce qui concerne les droits d'E.D.F. définis à l'article 19 ci-dessous.

ARTICLE 5 - DUREE -

L'autorisation est accordée dans les conditions de précarité et de révocabilité propres au domaine public, pour une durée de soixante années qui commencera à courir le 1^{er} Octobre 1981 pour se terminer le 30 Septembre 2041.

La convention d'occupation pourra être renouvelée.

A cette fin, à partir du 1^{er} Octobre 2039 l'Occupant aura la possibilité de demander au Port Autonome de se prononcer. Cette demande sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Réponse y sera apportée, au plus tard, dans les 6 mois qui suivront la demande.

N. 4

g 2 v huy

./...

ARTICLE 6 - AMENAGEMENT DU TERRAIN ET CONSTRUCTIONS -

L'Occupant édifiera à ses frais les ouvrages, constructions et installations nécessaires à son activité.

Les plans généraux de construction ainsi que les projets d'aménagement du terrain devront respecter le cahier des charges et le règlement d'aménagement et devront être présentés, préalablement en vue de leur vérification, au Port Autonome.

Les plans de construction et d'aménagement ayant une incidence sur les réseaux généraux de la zone devront être soumis à l'agrément du Port Autonome.

L'Occupant présentera, lors du dépôt du permis de construire les devis estimatifs des installations pouvant donner lieu à l'application de l'article 12 A b) ci-dessous.

Tout modificatif ou additif substantiel au projet initial, devra être soumis, pour accord préalable, au Port Autonome, accompagné du devis estimatif correspondant.

Dans tous les cas où le Port Autonome aura à intervenir, soit pour vérification, soit pour agrément, il devra faire connaître sa réponse dans un délai de 3 mois à compter de la date où il aura été saisi.

L'Occupant demeurera propriétaire des constructions, ouvrages et installations qu'il édifiera pendant tout le temps de son autorisation d'occupation, même en cas de renouvellement, ainsi que pendant le temps où sera suspendue la résiliation de l'autorisation intervenant dans les conditions précisées à l'article 13.

Les parties sont d'accord pour constater que l'activité de l'Occupant présente un caractère exclusivement privé. Le fait que cette activité s'exerce dans le cadre de la présente convention sur le domaine public ne saurait, en aucun cas, avoir pour effet de la transformer en service public..

ARTICLE 6 BIS - SIGNALISATION MARITIME -

L'Occupant établira et entretiendra les installations de signalisation maritime qui seront éventuellement prescrites par le Service des Phares et Balises. Il en assurera le fonctionnement sous le contrôle du Port Autonome.

Le matériel spécial de signalisation et les pièces de rechange seront agréés par le Service Technique des Phares et Balises qui pourra, sur la demande de l'Occupant, lui fournir le matériel correspondant.

Nc 7

g 2V

./...

Les dépenses de premier établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime, y compris les dépenses de personnel, seront à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 7 - REDEVANCE -

La présente autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de $1,964 \text{ F} \times 147\,908,54 \text{ m}^2 = 290\,492 \text{ F}$ (DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS) que l'Occupant s'oblige à payer par semestre de calendrier aux 31 Mars et 30 Septembre de chaque année.

Pour la période du 1^{er} Octobre 1981 au 31 Décembre 1983, la redevance est fixée à 580.984 Francs hors taxe que l'Occupant s'engage à payer dans le mois de la signature de la présente convention. Sur cette somme la Société Ugine Aclers a versé un acompte de $170\,000 \text{ F} \times \frac{3}{12} = 42\,500 \text{ FRANCS}$.

Les sommes ci-dessus définies s'entendent hors taxe.

La redevance sera révisable par périodes triennales. Toutefois, la première révision aura lieu le 1^{er} Octobre 1983.

Elle variera à la fin de chaque période triennale comme l'indice du coût de la construction dont la base est 100 au 4^{er} trimestre 1953 publié par l'INSEE.

L'indice de référence ayant servi à déterminer la redevance ci-dessus et qui sera utilisé lors de la première révision est celui correspondant au 3^{er} trimestre 1980, soit 604.

En cas de retard dans le paiement d'un seul terme, les redevances échues porteront intérêts de plein droit, au profit du Port Autonome, au taux d'escompte de la Banque de France augmenté de 3 points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard, les fractions de mois étant négligées pour le calcul des intérêts.

Sauf disposition contraire, le Port Autonome pourra, à tout moment, exiger de l'Occupant une caution bancaire le garantissant du paiement des redevances ainsi que de toutes les sommes dont l'Occupant pourrait être redevable envers le Port Autonome au titre de la présente convention, à concurrence, au total, d'un montant d'une année de redevance éventuellement révisée.

Le paiement d'intérêts ne préjudicie en rien aux droits que tient le Port Autonome des dispositions de l'article 12 ci-après.

107
J. L. V. L. M.

./...

ARTICLE 8 - CONSTITUTION DE DROITS REELS -

Aucune servitude ne peut être conférée sur le domaine public maritime.

En aucun cas et à aucun moment, l'Occupant ne pourra invoquer le droit à la propriété commerciale.

ARTICLE 9 - PERSONNALITE DE L'OCCUPANT - CESSION - APPORT EN SOCIETE -

L'autorisation accordée l'est à titre strictement personnel, son bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition.

Toute cession totale ou partielle ou apport en société est subordonnée à l'accord préalable du Port Autonome. L'Occupant lui demandera cet accord par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Port Autonome s'engage à donner son accord à toute cession totale ou partielle sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à la condition qu'elle intervienne en faveur d'une Société ou d'un Groupement dont l'activité est liée à celle de l'Occupant.

L'Occupant pourra, après en avoir informé le Port Autonome, sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des ouvrages, constructions et installations réalisés mais demeurera responsable envers le Port Autonome et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITES - ASSURANCES -

L'Occupant dégage entièrement la responsabilité du Port Autonome quant aux actions, plaintes ou réclamations pouvant se manifester en raison de la présence ou du fonctionnement des ouvrages, constructions et installations édifiés par lui.

L'Occupant aura la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général exécutés par le Port Autonome. Pendant la durée de la réalisation de ses installations, les matériaux nécessaires ne pourront, en aucun cas, être déposés en dehors des limites de la parcelle mise à sa disposition.

11-7

g L V huy

./...

L'Occupant sera responsable, sauf recours contre les tiers, de l'ensemble des ouvrages, constructions et installations qu'il a édifiés.

En cas de sinistre survenant aux abords de sa parcelle, l'Occupant devra se soumettre aux consignes de lutte contre le feu qui seront éventuellement jugées nécessaires, notamment par le représentant du Port Autonome.

Il supportera, sous réserve d'indemnité fixée d'un commun accord ou par dire d'experts, l'exécution de toutes missions de reconnaissance des lieux ou de levés topographiques, de même que les travaux nécessités pour les aménagements publics tels que pose de canalisations, rectification ou élargissement des voies, non susceptibles de compromettre gravement l'utilisation du terrain. Le personnel chargé de ces missions devra prévenir l'Occupant de son passage et respecter les règlements de sécurité.

ARTICLE 11 - CONTRIBUTIONS -

L'Occupant acquittera pendant toute la durée de la convention et en sus de la redevance stipulée plus haut, tous impôts et taxes, y compris l'impôt foncier, auxquels sont actuellement soumis, ou pourraient être soumis, le terrain, les ouvrages, constructions et installations à édifier, quelles qu'en soient l'importance et la nature.

ARTICLE 12 - CESSATION DE L'AUTORISATION AVANT EXPIRATION DE SA DUREE NORMALE DE VALIDITE -

A) RESILIATION PAR LE PORT AUTONOME

a) 1. Faute par l'Occupant de se conformer aux conditions générales ou particulières de la présente convention, l'autorisation pourra être résiliée par le Port Autonome un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet.

2. L'autorisation sera résiliée de plein droit, sur simple avis du Port Autonome adressé à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en cas de :

- non-usage des ouvrages, constructions et installations réalisés à l'expiration d'un délai de une année après constatation de leur non-utilisation ;
- suppression définitive pour l'Occupant des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a justifié l'autorisation ;

117
ZLV
huy

- dissolution sans qu'il y ait reprise par une autre société, s'il y a reprise, les règles énoncées ci-dessus (Art.9) pour les cessions seront applicables ;
- liquidation des biens de l'Occupant ;
- non-application pour un motif quelconque de la variation de la redevance dans les conditions précisées à l'article 7.

Dans tous les cas de résiliation visés au présent paragraphe a) :

- aucune indemnité ne sera due par le Port Autonome ;
- les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises au Port Autonome, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le paiement de toutes sommes pouvant lui être dues.

b) Nonobstant la durée prévue à l'article 5 ci-dessus, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que l'Occupant puisse invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel, la convention peut toujours être résiliée si l'intérêt général l'exige. Dans ce cas, le Port Autonome sera tenu d'indemniser l'Occupant évincé.

Le retrait pour intérêt général ne pourra être exercé que moyennant un préavis d'un an.

L'indemnité sera égale au seul montant, diminué des taxes effectivement récupérées, des dépenses exposées par l'Occupant pour la réalisation des ouvrages, constructions et installations immobiliers, déduction faite d'un abattement pour vétusté.

La valeur à prendre en considération ne pourra, en aucun cas, excéder celle résultant des devis estimatifs qui auront été présentés au Port Autonome, conformément aux dispositions de l'article 6.

L'abattement sera calculé compte tenu de la nature des installations par annuités égales à compter de la date du certificat de conformité ou de l'achèvement des réalisations si l'Occupant n'est pas tenu d'obtenir ces certificats, le nombre d'annuités ayant fait l'objet d'un accord entre les parties au moment de la réalisation des installations.

A défaut, il sera tenu compte de l'amortissement fiscal.

En tout état de cause, la durée d'amortissement ne pourra se prolonger au delà de la durée de la présente convention.

117
g 2v huy

B) RESILIATION PAR L'OCCUPANT -

En cas de cessation définitive de l'exploitation, la convention pourra être résiliée par l'Occupant. Celui-ci devra prévenir le Port Autonome, au moins un an avant cette cessation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si ce délai n'était pas observé l'Occupant serait néanmoins redevable d'une année de redevance à partir de la date de réception de la lettre recommandée précisée ci-dessus, sauf dérogation résultant d'un accord du Port Autonome.

Aucune indemnité ne sera due, dans ce cas, par le Port Autonome.

C) Dans le cas où le Port Autonome invoquerait la clause d'affectation du terrain figurant à l'acte de vente en date du 2 Mai 1974 relatif au terrain de 248ha 42a 83ca occupé par UGINE-ACTERS en arrière de celui objet de la présente convention - clause dont une copie demeure y annexée, le Port Autonome pourrait résilier la présente convention sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article 13 ci-dessous en faveur des organismes de crédit. Aucune indemnité ne sera due par le Port Autonome.

La même faculté appartiendra à l'Occupant et dans les mêmes conditions.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS PARTICULIERES EN CAS DE RECOURS PAR L'OCCUPANT A DES ORGANISMES DE CREDIT -

Au cas où l'Occupant ferait appel, pour financer ses ouvrages constructions et installations, à des organismes de crédit acceptés par le Port Autonome, ce dernier donnera immédiatement connaissance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux organismes qui se seront fait connaître et qui se feront consentir une hypothèque sur lesdits ouvrages, constructions et installations, de toute mise en demeure adressée à l'Occupant en vue de l'exécution de l'une quelconque des dispositions de la présente convention, sanctionnée par la résiliation de l'autorisation d'occupation du terrain.

Il leur donnera immédiatement connaissance, dans les mêmes conditions :

1°) de l'avis qu'il serait amené à adresser à l'Occupant en cas de résiliation de l'autorisation, et ce pour quelque cause que ce soit (article 12.A et C) ;

2°) du préavis qu'il pourrait recevoir de l'Occupant, en vue de la résiliation de l'autorisation (article 12.B et C) ;

3°) de toute demande faite par l'Occupant aux fins d'obtenir l'agrément d'un concessionnaire ou d'un sous-traitant (article 9).

107 JLV

Toute résiliation, sauf en cas de retrait pour intérêt général visé à l'article 12.A b), ne deviendra toutefois définitive que si aucun des organismes de crédit n'a engagé, par l'envoi d'un commandement, dans les 6 mois à compter de la réception de la lettre recommandée, la procédure de saisie immobilière concernant les ouvrages, constructions et installations hypothéqués. Si cette procédure a été engagée, la résiliation sera alors suspendue et l'article 14 recevra application. En cas de suspension provisoire des poursuites, légale ou judiciaire, le délai de 6 mois précité sera majoré d'une durée égale à celle fixée pour la suspension.

Toute procédure de saisie immobilière portée à la connaissance du Port Autonome et engagée par un tiers avant ou après la réception de la lettre recommandée par les organismes intéressés, entraînera la suspension de la résiliation au même titre que les poursuites engagées par l'un de ces organismes.

En cas de liquidation des biens ou de toute procédure analogue ou encore en cas de toute procédure interdisant les poursuites des créanciers à l'égard de l'Occupant, la résiliation de l'autorisation d'occupation du terrain sera suspendue dès lors qu'une cause de résiliation est intervenue, afin de permettre de procéder à la vente judiciaire des ouvrages, constructions et installations de l'Occupant, l'acquéreur bénéficiant du maintien de l'autorisation dans les conditions prévues à l'article 14.

Les organismes de crédit qui entendent que soient applicables les dispositions des articles 13 et 14, devront s'engager envers le Port Autonome, lorsqu'ils demanderont l'application de ces articles :

- à mener avec diligence toute procédure intentée par leurs soins,
- à demander leur subrogation dans les poursuites de saisie immobilière engagée par un tiers au cas où celles-ci ne seraient pas menées avec diligence.

Pour chaque organisme de crédit visé à l'alinéa premier du présent article, les dispositions dudit article et de l'article 14 recevront application, nonobstant toutes autres stipulations de la présente convention, tant que l'organisme de crédit bénéficiera de son hypothèque.

ARTICLE 14 - SUBSTITUTION A L'OCCUPANT D'UN ADJUDICATAIRE
SUR SAISIE IMMOBILIERE -

Au cas de vente forcée des ouvrages, constructions et installations de l'Occupant, avant complet remboursement de tout prêt consenti en vue du financement de ces ouvrages, constructions et installations par l'un des organismes de crédit acceptés par le Port Autonome quel que soit le poursuivant, l'adjudicataire bénéficiera du maintien de l'autorisation jusqu'à la date normale d'expiration de cette dernière

11/11/11
y l v luy

./...

à la condition, soit de continuer la même activité, soit d'exercer dans les lieux une activité présentant un intérêt maritime certain.

Les candidats à l'adjudication pourront demander au préalable au Port Autonome si leur candidature répond aux conditions de l'alinéa précédent.

L'adjudicataire devra souscrire à toutes les conditions de la présente convention, le Port Autonome se réservant toutefois de modifier la redevance correspondante en fonction de l'intérêt présenté pour l'économie portuaire, par le nouveau bénéficiaire. En tout état de cause, ce dernier devra au Port Autonome les redevances qui n'auront pas été versées jusqu'à la date où il entretient dans les lieux.

Si l'adjudicataire est un organisme de crédit accepté par le Port Autonome, cet organisme qui ne sera pas tenu d'exploiter lui-même, disposera d'un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'adjudication, sans que ce délai puisse dépasser la date d'expiration contractuelle de l'autorisation, pour présenter au Port Autonome un successeur qui sera agréé dans la mesure où il remplira toutes les conditions exigées de l'adjudicataire et où il prendra les mêmes engagements.

Si, à l'expiration du délai de 5 ans, l'organisme de crédit n'a pas présenté de successeur, il sera redevable d'une indemnité correspondant à l'occupation du terrain depuis la date d'adjudication. Les dispositions de l'article 16 ne lui seront pas applicables, le Port Autonome devenant alors propriétaire, sans indemnité, des ouvrages, constructions et installations édifiés.

Pendant le délai de 5 ans, le Port Autonome pourra passer, avec l'organisme de crédit adjudicataire, sans préjudicier aux droits de ce dernier, des accords lui permettant d'utiliser provisoirement le terrain ainsi que les ouvrages, constructions et installations.

Le Port Autonome renonce à effectuer toute compensation entre les dommages et intérêts dont l'occupant serait redevable et l'indemnité prévue à l'article 12 A-b) lorsque cette indemnité reviendrait à un organisme de crédit accepté par le Port Autonome.

ARTICLE 15 - SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION -

A l'expiration de la convention ou lors de sa résiliation amiable ou judiciaire, l'Occupant reprendra et enlèvera tous les ouvrages, constructions et installations édifiés par lui et les lieux seront remis en l'état où ils étaient au début de la convention.

114

J. L. V. Luy

./...

Faute de quoi, le Port Autonome pourra procéder à ces opérations d'office, aux frais, risques et périls de l'Occupant, ou accepter leur maintien en tout ou partie ; dans ce dernier cas, le Port Autonome deviendra propriétaire des ouvrages, installations et constructions conservés sans indemnité.

Il en sera toutefois autrement si un nouveau contrat est conclu entre le Port Autonome et le même occupant pour l'utilisation du terrain faisant l'objet de la présente convention. L'Occupant n'aura pas alors à remettre les lieux en l'état.

Dans le cas où, à l'arrivée du terme, l'Occupant ne se succède pas à lui-même, il aura la possibilité, s'il ne désire pas reprendre les ouvrages, constructions et installations qu'il a édifiés et remettre les lieux en l'état, de présenter au Port Autonome, au plus tard à l'expiration du terme, un successeur qui utilisera les ouvrages, constructions et installations existants.

Ce successeur sera agréé par le Port Autonome, de préférence à tout autre candidat, à conditions comparables, et s'il présente un intérêt certain pour la zone et le port.

Toutefois, si la cessation de la convention donne lieu au paiement de l'indemnité prévue à l'article 12 A-b), l'Occupant devra laisser en l'état les ouvrages, constructions et installations pour lesquels il a perçu une indemnité. Le Port Autonome en deviendra propriétaire sans avoir à effectuer aucun autre versement et il ne pourra exiger la remise en l'état des lieux.

En tout état de cause, avant tout enlèvement de mobiliers, matériels ou matériaux, justification devra être apportée par l'Occupant au Port Autonome, du paiement de tous impôts, taxes, redevances mis à sa charge.

ARTICLE 16 - VENTE OU LOCATION APRES DECLASSSEMENT.

Si le terrain est déclassé du domaine public, il ne pourra, jusqu'à la date d'expiration de la convention, être vendu qu'à l'Occupant, l'avis des organismes de crédit ayant été préalablement recueilli. Le prix sera calculé selon les conditions de l'article 8 du protocole signé ce jour entre les parties.

Si le Port Autonome ne procède pas, après déclasssement, à la vente du terrain, il sera conclu avec l'Occupant un nouveau contrat dont la nature juridique, tout en respectant les normes des contrats de droit privé, sera déterminée compte tenu des circonstances propres à chaque cas et ne devra contenir, sous réserve de l'observation des lois et règlements en vigueur, aucune clause aggravant les conditions d'occupation de la présente convention.

117
22/11/77

Le Port Autonome qui, en sa qualité de gérant du domaine public, apprécie l'opportunité du déclassement de ce domaine au regard de l'intérêt général, prend, lorsque ce déclassement est prononcé par l'autorité compétente, toutes dispositions utiles pour que ledit déclassement ne porte pas préjudice aux droits que les organismes de crédit prévus à l'article 13 tiennent de leurs garanties et plus particulièrement à l'efficacité de l'hypothèque sur les installations résultant des dispositions des articles 13 et 14, compte tenu de la nature même du droit d'occupation.

ARTICLE 17 - FRAIS -

L'Occupant supportera tous les frais consécutifs à la présente convention.

ARTICLE 18 - DOMICILE -

Pour l'exécution de la présente convention, le Port Autonome fait élection de domicile à son Siège, 23 Place de la Joliette MARSEILLE (2°).

Et l'Occupant au Siège Social des Sociétés.

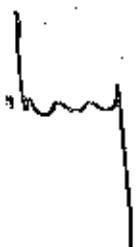
ARTICLE 19 - CONDITIONS PARTICULIERES -

L'Occupant reconnaît avoir pris connaissance de la convention signée le 23 Mars 1971 entre le Port Autonome et E.D.F., jointe à la présente convention, ayant notamment pour objet de préciser les conditions d'implantation des ouvrages généraux de transport et des lignes d'alimentation des clients. Il s'engage à en respecter les dispositions.

Fait à Marseille, le
en trois exemplaires.

9 FEV 1984
9 FEV. 1984

LE PORT AUTONOME,



L'OCCUPANT,



GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE

AVENANT N° 3

A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME ET FLUVIAL DU 9/02/1984

C14 167 41

Entre :

Le Grand Port Maritime de Marseille, Etablissement Public de l'Etat, 23 Place de la Joliette 13002 MARSEILLE, dénommé ci-après "GPMM", représenté par sa Directrice de la Valorisation du Patrimoine et de l'Innovation, dûment habilitée à signer le présent avenant par décision du Directoire en date du 15 juin 2026.

d'une part,

Et :

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER, société par actions simplifiée, située Usine de Fos-sur-Mer, ZI du Ventillon - 13270 Fos-Sur-Mer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon-de-Provence sous le numéro 928 327 196, ci-après dénommée l'« Occupant », représentée par son Président, Monsieur Antonio MARCEGAGLIA.

d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Exposé

Le Port Autonome de Marseille a autorisé, par convention d'occupation du domaine public, maritime et fluvial en date du 9 février 1984, la société IMMOBILIERE DE FOS (SIMOFOS) à occuper un terrain de 147 908,54 m² dans la zone industrielle de Fos afin d'y exercer un ensemble d'industries métallurgiques (ci-après la « **Convention** »). Cette Convention a été conclue pour une durée de 60 ans, commençant à courir au 1^{er} octobre 1981 et prenant fin au 30 septembre 2041.

Par acte notarié en date du 25 mars 1987, la société SIMOFOS a cédé à la société ASCOMETAL (RCS Nanterre 331 048 132) les terrains et bâtiments à usage industriel du site qu'elle exploitait sur la zone industrielle de Fos. Le Port Autonome de Marseille a préalablement donné son accord, dans un courrier du 16 mars 1987, pour le transfert de la Convention à la société ASCOMETAL.

Par décret n° 2008-1033 du 9 octobre 2008 instituant le Grand Port Maritime de Marseille, pris en application de la loi n° 2008-660 du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire, le Port Autonome de Marseille a été transformé en un « grand port maritime » au sens de ladite loi. Il est notamment régi par les dispositions applicables aux grands ports maritimes figurant au titre premier du livre III de la cinquième partie du code des transports.

Par un jugement du 7 mars 2014, le tribunal de commerce de Nanterre a prononcé le redressement judiciaire de la société ASCOMETAL, puis a arrêté son plan de cession au profit de la société ASCO INDUSTRIES, avec une entrée en jouissance le 26 mai 2014, en vertu d'un jugement du 22 mai 2014. Dans ce cadre, la Convention a été transférée à la société ASCO INDUSTRIES par un avenant n° 1 du 30 avril 2015, avec une entrée en vigueur le 26 mai 2014.

La société ASCO INDUSTRIES a ensuite fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ouverte par un jugement du tribunal de grande instance de Strasbourg du 22 novembre 2017, lequel tribunal a validé le plan de cession de la société ASCO INDUSTRIES par un second jugement du 29 janvier 2018, avec une date d'entrée en jouissance de la société bénéficiaire le 1^{er} février 2018. Un deuxième avenant à la Convention a alors été conclu le 11 juin 2018, afin d'autoriser son transfert à la société ASCOMETAL FOS-SUR-MER à compter du 1^{er} février 2018.

Par un jugement du 27 mars 2024, le tribunal judiciaire de Strasbourg a toutefois ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société ASCOMETAL FOS-SUR-MER.

Dans la perspective de formuler une offre de reprise sérieuse et pérenne des actifs de la société ASCOMETAL FOS-SUR-MER, le groupe MARCEGAGLIA a entretenu divers échanges avec les administrations compétentes. À cet égard, le Grand Port Maritime de Marseille a indiqué au groupe MARCEGAGLIA, dans une lettre du 27 mai 2024, qu'il ne voyait pas de difficulté à donner son agrément préalable au transfert de la Convention au profit dudit groupe, pour autant bien entendu que son offre serait retenue par le tribunal compétent.

Dans cette lettre, le Grand Port Maritime de Marseille a par ailleurs mentionné l'existence de crassiers entreposés sur une partie du domaine public portuaire non couverte par la Convention, en indiquant qu'il conviendra de trouver une solution pour régulariser cette situation.

Enfin, le Grand Port Maritime de Marseille a précisé dans sa lettre que si la Convention n'était pas adaptée au projet de reprise du site par MARCEGAGLIA, il donnait son accord de principe pour envisager amiablement une résiliation sans indemnité de cette Convention, une fois qu'elle aura été transférée au repreneur, ainsi que la négociation avec ce dernier d'une nouvelle convention d'occupation du domaine public.

Par un jugement du 31 mai 2024, le tribunal judiciaire de Strasbourg a arrêté le plan de cession des actifs et des activités de la société ASCOMETAL FOS-SUR-MER au profit de la société MARCEGAGLIA STEEL S.p.A et a confié à cette dernière la gestion de l'entreprise cédée à compter du 6 juin 2024, date d'entrée en jouissance. La société MARCEGAGLIA STEEL S.p.A a en outre été autorisée à se substituer la société MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER en vertu du même jugement du 31 mai 2024.

Le Directoire du GPMM a agréé la société MARCEGAGLIA FOS SUR MER en tant que cessionnaire de la Convention par décision en date du 15 juin 2026.

Dans ce cadre, et dans un premier temps, le présent avenant a pour objet d'entériner le transfert de la Convention à MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER

Dans un second temps, une nouvelle convention d'occupation du domaine public devrait rapidement être convenue entre le Grand Port Maritime de Marseille et MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER, en substitution de la Convention, afin de tenir compte du projet de transformation de l'usine par MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER, dans les conditions indiquées dans la lettre précitée du Grand Port Maritime de Marseille du 27 mai 2024.

Quant aux crassiers qui se trouvent entreposés en-dehors du périmètre de la Convention, il est précisé que ceux-ci sont actuellement examinés par MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER en lien avec les services compétents de l'État. MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER informera le Grand Port Maritime de Marseille de la solution de traitement de ces crassiers qui aura été arrêtée aussitôt qu'elle sera connue. Pour rappel, deux options sont envisagées : l'élimination des crassiers présents ou l'extension du périmètre de l'emprise occupée par MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Bénéficiaire de la Convention

À compter du 6 juin 2024, l'ensemble des droits et obligations issus de la Convention sont transférés à la société :

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER.

ARTICLE 2 – Redevance domaniale

Les stipulations suivantes se substituent à celles prévues à l'article 7 de la Convention, :

« A) Montant de la redevance domaniale

L'Occupant verse au GPMM une redevance domaniale annuelle dont le montant est calculé conformément à l'article 7 de la Convention.

La redevance domaniale annuelle est révisable par périodes triennales, au 1^{er} octobre de l'année considérée, en fonction de l'évolution de l'indice ISEE du coût de la construction, conformément à l'article 7 précité.

Au 6 juin 2024, le montant de la redevance domaniale annuelle hors taxes s'établit à de **144.146,93 € HT** (Cent quarante-quatre mille cent quarante-six euros et quatre-vingt-treize centimes hors taxes).

Pour la période relevant du premier semestre de l'année 2024, soit du 6 juin au 30 juin 2024, l'Occupant est redevable de la somme de 10.010,20 € HT calculée *pro rata temporis*, soit 12.012,24 € TTC.

Pour le second semestre 2024, l'Occupant est redevable de la somme de 72.073,47 € HT, soit 86.488,16 € TTC.

L'indice de référence publié par l'INSEE ayant servi à déterminer la redevance ci-dessus est celui du coût de la construction correspondant au 2^{ème} trimestre 2022 soit 1966.

La dernière révision avant la prise d'effet du présent avenant ayant eu lieu au 1^{er} octobre 2022, la redevance a varié au 1^{er} octobre 2025.

A compter du 1^{er} octobre 2025, le montant de la redevance domaniale annuelle s'établit à **152 945,31 € HT** (cent cinquante-deux mille neuf-cent quarante-cinq euros et trente et un centimes hors taxes).

L'indice de référence publié par l'INSEE ayant servi à déterminer la redevance ci-dessus est celui du coût de la construction correspondant au 2^{ème} trimestre 2025 soit 2086.

La redevance domaniale annuelle variera pour la prochaine fois le 1^{er} octobre 2028, puis par périodes triennales.

b) Modalités de facturation et de recouvrement

La redevance domaniale est facturée semestriellement et est assujettie à la TVA au taux en vigueur.

Les factures seront adressées à :

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER SAS
Service Comptabilité Fournisseurs
Zone Industrielle du Ventillon
Port Minéralier
13270 FOS SUR MER

Aucun escompte n'est appliqué en cas de paiement anticipé.

Les sommes non payées à la date limite de règlement indiquée sur la facture sont de plein droit majorées d'intérêts de retard, et ce quelle que soit la cause du défaut ou du retard de paiement.

Les intérêts de retard commencent à courir le lendemain de la date d'échéance, mentionnée sur les factures de redevance domaniale sous l'intitulé "échéance", sans qu'il soit besoin de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure à l'Occupant.

Le taux retenu pour les intérêts est celui défini à l'article R. 2192-31 du code de la commande publique.

En sus des intérêts de retard précités, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est appliquée dont le montant est fixé par référence à l'article D. 2192-35 du code de la commande publique en vigueur.

En cas de recouvrement contentieux, les frais réels d'huissier et/ou de procédure sont à la charge intégrale de l'Occupant.

Les intérêts de retard et frais de recouvrement font l'objet d'une mention sur les factures du GPMM.

Le recouvrement contentieux sera porté devant la juridiction compétente de Marseille.

Le non-paiement de la redevance pourra, après mise en demeure adressée à l'Occupant de s'acquitter des sommes dues dans un délai imparti, entraîner la résiliation-sanction de la Convention conformément à son article 12.A.a).

Dans le cas où l'administration fiscale ne pourrait établir les avis d'imposition, de taxation ou de perception, notamment pour les impôts fonciers, au nom de l'Occupant ou dans l'hypothèse où le GPMM est le redevable légal, l'Occupant s'engage à rembourser au gestionnaire du domaine, l'ensemble des impôts, contributions, taxes et redevances afférentes au terrain mis à la disposition de l'Occupant. »

ARTICLE 3 – Garantie

À la signature du présent avenant n° 3, l'Occupant doit procéder à la délivrance auprès du GPMM d'un cautionnement garantissant le paiement des redevances et de toutes les sommes dues par l'Occupant à concurrence d'un montant de :

- **45 883 €**, si l'Occupant opte pour un dépôt de garantie,
- **OU 183 534 €** si l'Occupant opte pour une garantie bancaire à première demande.

Le montant de la garantie sera actualisé en fonction de l'indice du coût de la construction qui sert de base au calcul de la redevance domaniale, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics, dès lors que cet indice aura varié d'au moins 10% à la hausse ou à la baisse.

En cas de non-production de la garantie à première demande ou de non-paiement du dépôt de garantie à sa date d'exigibilité, le GPMM adresse une mise en demeure à l'Occupant.

Cette mise en demeure prévoira l'obligation pour l'Occupant de payer le dépôt de garantie ou de produire la garantie bancaire à première demande sous huitaine.

Un défaut de fourniture ou de dépôt de la garantie pourra, après mise en demeure adressée à l'Occupant restée sans effet dans le délai qui lui sera imparti, entraîner la résiliation-sanction de la Convention conformément à son article 12.A.a).

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur la garantie, l'Occupant devra la compléter à nouveau dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception de la mise en demeure qui lui aura été adressée à cet effet.

La garantie fournie au GPMM sera restituée à l'Occupant dans les six (6) mois suivant l'expiration de la Convention, après complet paiement de toutes les sommes dont l'Occupant pourrait être redevable envers le GPMM au titre de la Convention, déduction faite des éventuels frais de remise en état à la charge de l'Occupant. Dans l'hypothèse où le montant de la garantie ne permettrait pas de couvrir les frais de remise en état ou toutes autres sommes dues au GPMM, celui-ci se réserve la possibilité de réclamer à l'Occupant toute somme complémentaire qui pourrait lui être due.

ARTICLE 4 – Propriété des ouvrages

L'Occupant conservera la propriété des constructions, ouvrages et installations édifiés sur le terrain objet de la Convention, pendant la durée de validité de la Convention et leur maintien se fera à ses risques et périls et sous sa responsabilité exclusive.

Il s'engage pendant la durée de la Convention à assumer l'ensemble des droits et obligations afférents à la qualité de propriétaire desdits constructions, ouvrages et installations édifiés par lui. Il se conformera aux prescriptions impératives des autorités administratives compétentes. Il exécutera tous travaux en découlant.

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur et prise d'effet de l'avenant n° 3

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les parties et prend rétroactivement effet le 6 juin 2024.

ARTICLE 6 – Interprétation

Toutes les conditions de la Convention, non contraires à celles du présent avenant n° 3, demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

Fait à Marseille, le
en trois exemplaires

LE GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE

La Directrice de la Valorisation
du Patrimoine et de l'Innovation

Anastasia TOUATI

MARCEGAGLIA FOS- SUR-MER

Le Président

Antonio MARCEGAGLIA



Signature
numérique de
Touati Anastasia
Date : 2026.06.30
16:52:26 +02'00'

Par délégation
Jacques-Yves FLOCH
CEO Marcegaglia Fos

Annexes : Annonces BODDAC

MARCEGAGLIA Fos-Sur-Mer
Route du quai minéralier
13270 FOS-SUR-MER
Service Direction

Justificatif n°2 : Accord-cadre signé entre Marcegaglia et Ascofields pour le rachat du terrain

ACCORD-CADRE

ENTRE

La société **MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER**, société par actions simplifiées au capital de 50 000 euros, dont le siège social est situé Usine de Fos-sur-Mer, Zone industrielle Le Ventillon à Fos-sur-Mer (13270), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon-de-Provence sous le numéro 928 327 196.

Représentée par Monsieur Antonio Marcegaglia et Madame Emma Marcegaglia dûment habilités à l'effet des présentes en leurs qualités respectives de Président et de Directrice générale,

Ci-après désignée « **MARCEGAGLIA** »

ET

La société **ASCO FIELDS**, société par actions simplifiées au capital de 455 560 euros, dont le siège social est situé au 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 814 664 512.

Représentée par Monsieur Mathias Guedj, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président,

Ci-après désignée « **ASCO FIELDS** »,

Ci-après désignée ensembles les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** »,

EXPOSE PREALABLE

1. En vertu d'un jugement du tribunal judiciaire de Strasbourg du 31 mai 2024, MARCEGAGLIA a repris les actifs corporels et incorporels appartenant à la société Ascometal Fos-sur-Mer dans les conditions prévues par ce jugement.

Ces actifs portent sur une usine sidérurgique située en partie sur la commune de Fos-sur-Mer et en partie sur celle de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

2. Au titre de ce jugement, le bail commercial dont était titulaire la société Ascometal Fos-sur-Mer et dans le périmètre duquel se trouve l'usine sidérurgique a été transféré à MARCEGAGLIA.

Ce bail, qui porte sur une emprise foncière d'environ 101 ha, a été consenti par ASCO FIELDS à la société Asco Industrie le 3 mai 2016 dans le cadre d'une opération de « *sell-and-lease-back* ».

Le 3 août 2016, la société Asco Industrie, qui était alors exploitante de l'usine sidérurgique¹, a en effet cédé à ASCO FIELDS un ensemble immobilier d'une superficie d'environ 250 hectares, en ce compris l'emprise foncière d'environ 101 ha où se trouve l'usine sidérurgique.

Cet ensemble immobilier est cadastré ainsi :

- à Fos-sur-Mer :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	57	Le Galejon	00 ha 13 a 68 ca
AC	58	Le Galejon	234 ha 31 a 55 ca

- à Port-Saint-Louis-du-Rhône :

Section		N°	Lieudit	Surface
A		142	Le relais	13 ha 23 a 42 ca
A		147	Le relais	01 ha 45 a 36 ca

Le jour de la réalisation de cette cession, la condition suspensive dont était assorti le bail commercial et tenant à la réalisation de cette cession a été levée, cela ayant été constaté par un avenant au bail commercial conclu le même jour.

¹ La société Asco Industrie a repris les actifs de la société Ascometal à la suite d'une procédure de redressement judiciaire en vertu d'un jugement du 7 mars 2014 du tribunal de commerce de Nanterre.

3. L'exploitation de l'usine sidérurgique est autorisée au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement par l'arrêté préfectoral n° 193-2017-PC du 16 novembre 2017, tel que modifié et complété par des arrêtés successifs, sur une superficie définie en ces termes à l'article 1.2.3 dudit arrêté : « *La surface occupée par les installations, voies, aires de circulation, et plus généralement, la surface concernée par les travaux de réhabilitation à la fin d'exploitation reste inférieure à :*

- 30 ha pour la zone de dépôt des déchets ;
 - 27 ha après traitement des déchets ;
 - 15 ha pour les installations industrielles ;
- sur un total de 250 ha pour tout le complexe industriel ».

Un décalage existe donc entre l'emprise du bail commercial du 3 août 2016, qui recouvre une superficie de 101 hectares, et l'emprise de l'installation classée pour la protection de l'environnement de « 250 hectares », telle qu'elle est définie à l'article 1.2.3 de l'arrêté préfectoral.

Le bénéfice de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2017 a été transféré à MARCEGAGLIA par l'arrêté préfectoral n° 2024-161-CE du 26 février 2025 autorisant le changement d'exploitant.

4. Dans le cadre de la reprise de l'usine sidérurgique, MARCEGAGLIA a pour projet de transformer l'usine, afin d'étendre et diversifier la production d'aciers spéciaux et de produits plats dans le sens de la transition écologique.

À cet égard, il est d'ailleurs envisagé que MARCEGAGLIA sollicite prochainement une demande d'autorisation environnementale.

5. Deux autres projets industriels sont envisagés sur les emprises foncières voisines, respectivement par la société NEOCARB au nord et par la société GRAVITHY au sud.

Ces deux sociétés ont chacune conclu une promesse de bail à construction avec ASCO FIELDS, respectivement le 1^{er} mars 2024 et le 22 avril 2024. Les emprises foncières de NEOCARB et de GRAVITHY sont définies selon le plan en **Annexe 1**.

6. En outre, l'implantation de ces nouveaux industriels, dans un contexte de revalorisation de la zone industrielle de Fos-sur-Mer, implique la mise en œuvre de travaux quant à la voirie routière et ferroviaire en lien avec le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), établissement public de l'Etat chargé d'exploiter, gérer et promouvoir les installations portuaires de Fos-sur-Mer.

À ce titre, des discussions sont d'ores et déjà intervenues entre MARCEGAGLIA, GRAVITHY et NEOCARB concernant l'ensemble des enjeux liés à l'implantation de nouveaux industriels sur le site.

7. Dans ce contexte, il est apparu nécessaire aux Parties de conclure un accord global, à la suite d'échanges initiés entre elles depuis 2024 et à la lumière des études menées

préalablement à l'initiative d'ASCOFIELDS (rapports EODD du 18 septembre 2025²) et partagées entre les Parties ainsi qu'avec les services de l'État, portant à la fois sur la situation foncière et environnementale de l'ensemble du tènement, aux fins de :

- i) clarifier les limites séparatives respectives des différentes implantations ;
- ii) clarifier la propriété foncière du site ;
- iii) clarifier la situation environnementale en optimisant les mesures de gestion aux fins d'assurer une compatibilité sanitaire du site avec un usage industriel ;
- iv) optimiser l'implantation de l'ensemble des industriels sur le foncier, notamment au regard de la desserte routière et ferroviaire, existante ou à créer ;
- v) préciser les modalités de mise en œuvre des actions à mener, dans un calendrier i) compatible avec l'accueil des industriels voisins et ii) partagé par les Parties et ce, compte tenu des travaux d'infrastructures réalisés sous maîtrise d'ouvrage du GPMM.

Telle est la finalité du présent accord (« l'Accord-Cadre »).

ARTICLE 1 : OBJET ET PORTEE DE L'ACCORD-CADRE

L'Accord-Cadre a pour objet de déterminer les différentes actions à mener par les Parties afin de traiter de manière globale les enjeux fonciers et environnementaux relatifs à l'ensemble immobilier d'environ 250 ha, tel que délimité en Annexe 1 (le « Site »).

L'ensemble des actions décrites ci-après sont indissociables les unes des autres.

ARTICLE 2 : DESSERTE DU MOLE CENTRAL ET IMPACT SUR LES VOIES FERREES

L'adhésion collégiale au tracé de la nouvelle voirie en boucle (scénario 2BIS VAR), imposée par le GPMM au sein du mole central, a suscité la demande par MARCEGAGLIA de déplacement des trois faisceaux de voies ferrées existantes afin de maintenir une accessibilité immédiate à l'usine. Cette demande a été étudiée avec le GPMM et correspond au scénario d'aménagement 2B Variante du GPMM, tel que décrit dans le plan schématique réalisé par le GPMM (Annexe 2).

² Rapports « Foncier ASCOFIELDS Fos-sur-Mer » portant respectivement sur les parties nord et sud du site, dont la version définitive a été établie par le bureau d'études EODD le 18 septembre 2025 (inchangée par rapport aux versions de juillet 2024 (partie Nord) et septembre 2024 (partie Sud), sauf concernant les plans de gestion).

Les Parties s'accordent sur le tracé proposé par le GPMM concernant la nouvelle voirie en boucle impliquant le déplacement de trois faisceaux de voies ferrées existantes afin de maintenir une accessibilité immédiate au Site.

Dans ce contexte, ASCO FIELDS accepte la demande de MARCEGAGLIA et fait son affaire du coût de déplacement des voies avec le GPMM dans le cadre du Projet Urbain Partenarial (PUP) à venir.

En contrepartie, MARCEGAGLIA accepte sans indemnité la libération du foncier concerné par la voie et ouvrages connexes, dont l'emprise (environ 3,4 ha à confirmer et figurant sur le plan en Annexe 1) sera rétrocédée par ASCO FIELDS au GPMM pour un usage aux fins d'implantation d'équipements publics.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES VOIES FERREES PRIVEES INTERNES AU SITE ASCOFIELDS

MARCEGAGLIA s'engage à mutualiser pendant une durée illimitée l'usage des voies ferrées avec les sociétés NEOCARB et GRAVITHY ou toute autre société qui leur succéderait étant précisé qu'il est acté que MARCEGAGLIA demeure l'usager principal et prioritaire des voies.

Dès à présent, MARCEGAGLIA confirme avoir déjà échangé avec NEOCARB et GRAVITHY et recueilli leur accord de principe.

Les principes d'utilisation des voies ferrées et de répartition des charges pour leur utilisation seront définis sous l'égide d'un expert compétent en matière d'exploitation et d'utilisation de réseaux ferrés et indépendant, tel que CAPTRAIN. Cét expert est mandaté par MARCEGAGLIA.

Ces principes seront formalisés dans un protocole à conclure entre les Parties. Les Parties feront leurs meilleurs efforts pour déterminer la déclinaison pratique de ces principes et les conditions associées.

Ce protocole sera conclu avant l'acte de vente et sa conclusion est une condition suspensive prévue par la Promesse de vente visée à l'article 4.3 de l'Accord-Cadre. La conclusion du protocole constituera une condition essentielle et déterminante de l'acte de vente visé à l'article 4.3 de l'Accord-Cadre.

ARTICLE 4 : ACQUISITION DU FONCIER PAR MARCEGAGLIA

4.1. ACQUISITION DU FONCIER OBJET DU BAIL

MARCEGAGLIA s'engage à acquérir et ASCOFIELD s'engage à céder le terrain tel que délimité sur le plan en **Annexe 1** pour un montant de 72.423,79 euros, hors frais.

Ce terrain comprend :

- l'emprise du bail commercial actuel sur 101 ha environ, en ce compris les voies ferrées au Nord et au sein de l'usine ;
- l'emprise où se trouve le crassier pour 3,6 ha environ.

Ce terrain ne comprend pas l'emprise de 3,4 ha environ correspondant aux équipements publics qui reste la propriété d'ASCO FIELDS avant cession au GPMM, comme prévu à l'article 2 de l'Accord-Cadre.

Les frais seront supportés par l'acquéreur.

Le présent engagement se substitue à la clause de rachat stipulée dans le bail.

Les Parties conviennent qu'une fois cette acquisition réalisée le bail conclu le 3 mai 2016 liant les Parties sera purement et simplement résilié, sans indemnité de part et d'autre.

4. 2. ACQUISITION DU FONCIER AU SEIN DE LA BANDE INTERMEDIAIRE

MARCEGAGLIA a exprimé la nécessité de disposer d'espaces supplémentaires pour assurer la gestion de déchets et de terres excavées sur le Site, réaliser une extension/connexion des voies ferrées au Sud et réaliser une voie liée au développement de son projet.

Après délimitation conjointe du périmètre, MARCEGAGLIA s'engage à acquérir et ASCOFIELDS s'engage à céder le terrain tel que délimité sur le plan en **Annexe 1** pour un montant de 1 € euros, hors frais.

Les frais seront supportés par l'acquéreur.

4. 3. FORMALISATION DE L'ACQUISITION DU FONCIER PAR MARCEGAGLIA ET CALENDRIER

ASCO FIELDS s'engage à communiquer à MARCEGAGLIA, au plus tard un mois calendaire après le dépôt du dossier de porter à connaissance complet, une promesse synallagmatique de vente portant sur le périmètre défini aux articles 4.1 et 4.2 de l'Accord-Cadre.

Les Parties s'engagent à conclure cette promesse au plus tard le 19 février 2026.

La signature par les Parties de l'acte authentique de cession définitive interviendra au plus tard le 1^{er} juin 2026.

ARTICLE 5 : PERIMETRE ICPE

MARCEGAGLIA s'engage à déposer un dossier de porter à connaissance auprès de l'administration compétente en matière de police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), concernant l'évolution du périmètre sur lequel MARCEGAGLIA exercera une maîtrise foncière par suite de l'acquisition du foncier prévue à l'article 4 de l'Accord-Cadre, auquel s'ajoute la partie du domaine public du GPMM que MARCEGAGLIA est autorisé à occuper, et l'adaptation du périmètre de l'ICPE, sans prévoir de restriction d'usage qui affecterait la construction et l'exploitation du Site selon un usage industriel.

Conformément à la demande de l'administration compétente, ce dossier de porter à connaissance intégrera un plan de gestion des impacts identifiés sur le Site. Ce plan de gestion est élaboré par MARCEGAGLIA en consultant ASCO FIELDS. L'administration compétente est associée à sa préparation dans le cadre de réunions régulières de travail. Elle validera le plan de gestion préalablement à son dépôt officiel par MARCEGAGLIA. La mise en œuvre du plan de gestion est organisée à l'article 6.2 de l'Accord-Cadre.

Le dossier de porter à connaissance, incluant le plan de gestion, est déposé par MARCEGAGLIA au plus tard le 31 décembre 2025.

MARCEGAGLIA tient ASCO FIELDS informée des échanges qu'elle a avec les services de l'État en lien avec le dossier de porter à connaissance.

ARTICLE 6 : GESTION DE LA POLLUTION

6.1 CONCERNANT LE PERIMETRE DU SITE SUR LEQUEL MARCEGAGLIA A UNE MAITRISE FONCIERE

Sur le périmètre du Site sur lequel MARCEGAGLIA a une maîtrise foncière, tel qu'il résulte de l'article 4 de l'Accord-Cadre, MARCEGAGLIA fait son affaire de la gestion de la pollution.

6.2 CONCERNANT LE PERIMETRE DU SITE SUR LEQUEL MARCEGAGLIA N'A PAS DE MAITRISE FONCIERE

Sur le périmètre du Site qui ne relève pas de l'article 6.1, la gestion de la pollution repose sur le plan de gestion mentionné au deuxième alinéa de l'article 5 de l'Accord-Cadre.

Une fois que ce plan de gestion aura été validé par l'administration compétente et officiellement notifié à cette dernière dans le cadre du dossier de porter à connaissance prévu à l'article 5 de l'Accord-Cadre, il sera annexé à l'Accord-Cadre.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que la mise en œuvre de ce plan de gestion repose sur les obligations suivantes :

- ASCO FIELDS assure la pose d'une clôture séparative, selon le plan joint en **Annexe 4** et qui sera précisé dans le dossier de porter à connaissance, au plus tard le 31 décembre 2025. Dans le cadre de la pose de cette clôture séparative, ASCO FIELDS prévoit un accès entre l'emprise foncière de MARCEGAGLIA et les emprises foncières voisines, afin de permettre aux Parties de mettre en œuvre les obligations prévues aux deux tirets suivants.
- MARCEGAGLIA assure l'évacuation des déchets et des produits dangereux en surface et supprime les risques d'incendie et d'explosion au plus tard le 31 janvier 2026 pour la zone Nord et le 1^{er} mars 2026 pour la zone Sud.
- ASCO FIELDS assure, à ses frais, l'excavation des points de pollution concentrée (PPC) et le déplacement des réfractaires qui doivent faire l'objet d'une excavation tels qu'identifiés dans les rapports EODD du 18 septembre 2025 et repris dans le plan de gestion visé à l'article 5 de l'Accord-Cadre. Le volume de terres excavées par ASCO FIELDS ne dépasse pas les volumes strictement nécessaires à l'élimination de ces PPC et réfractaires. Les terres excavées sont déposées par ASCO FIELDS à l'emplacement indiqué par MARCEGAGLIA, qui en fait son affaire, dans son emprise foncière. Lors de ces opérations d'excavation et de déplacement, ASCO FIELDS prend exclusivement en charge le balisage par rubalise des voies d'évacuation prévues par le plan de gestion et respecte les autres mesures prévues concernant les enjeux relatifs à la biodiversité mises en œuvre par MARCEGAGLIA. Ces opérations devront être réalisées au plus tard le 30 juin 2026.

Une coactivité est acceptée entre les Parties pour permettre l'exécution de l'obligation relative à l'évacuation des déchets et produits dangereux et l'excavation des PPC et des réfractaires visés ci-dessus, dans les délais convenus.

Les Parties n'ont pas connaissance d'autres éléments devant faire l'objet d'une mesure de gestion au titre du plan de gestion requis par l'administration compétente.

Si, postérieurement à la conclusion de l'Accord-Cadre, de nouveaux éléments de pollution incompatible avec un usage industriel sont identifiés sur le Site en-dehors de la maîtrise foncière de MARCEGAGLIA, alors les Parties conviennent de se rencontrer et de discuter de bonne foi afin de s'entendre sur les modalités de mise en œuvre d'éventuelles mesures de gestion et sur leur prise en charge financière.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

L'Accord-Cadre entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

Il est valide pour une durée de trois ans.

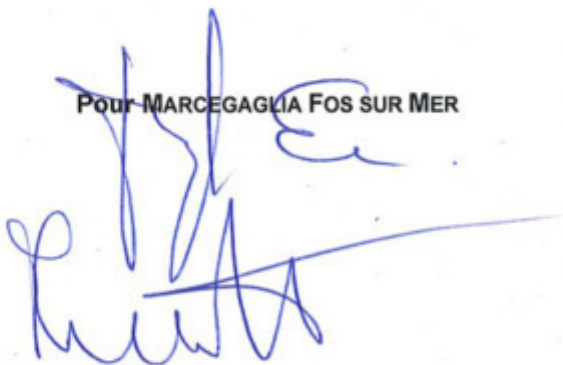
ARTICLE 8 : LITIGE

Dans le cadre d'un litige survenant entre les Parties pour l'interprétation ou l'exécution de l'Accord-Cadre, ces dernières conviennent d'épuiser toutes les solutions amiables avant de porter leur différend au contentieux.

A défaut de règlement amiable, le litige sera porté devant les tribunaux du ressort de la cour d'appel de Marseille.

Fait à Fos-sur-Mer, le 4 décembre 2025 en deux exemplaires originaux.

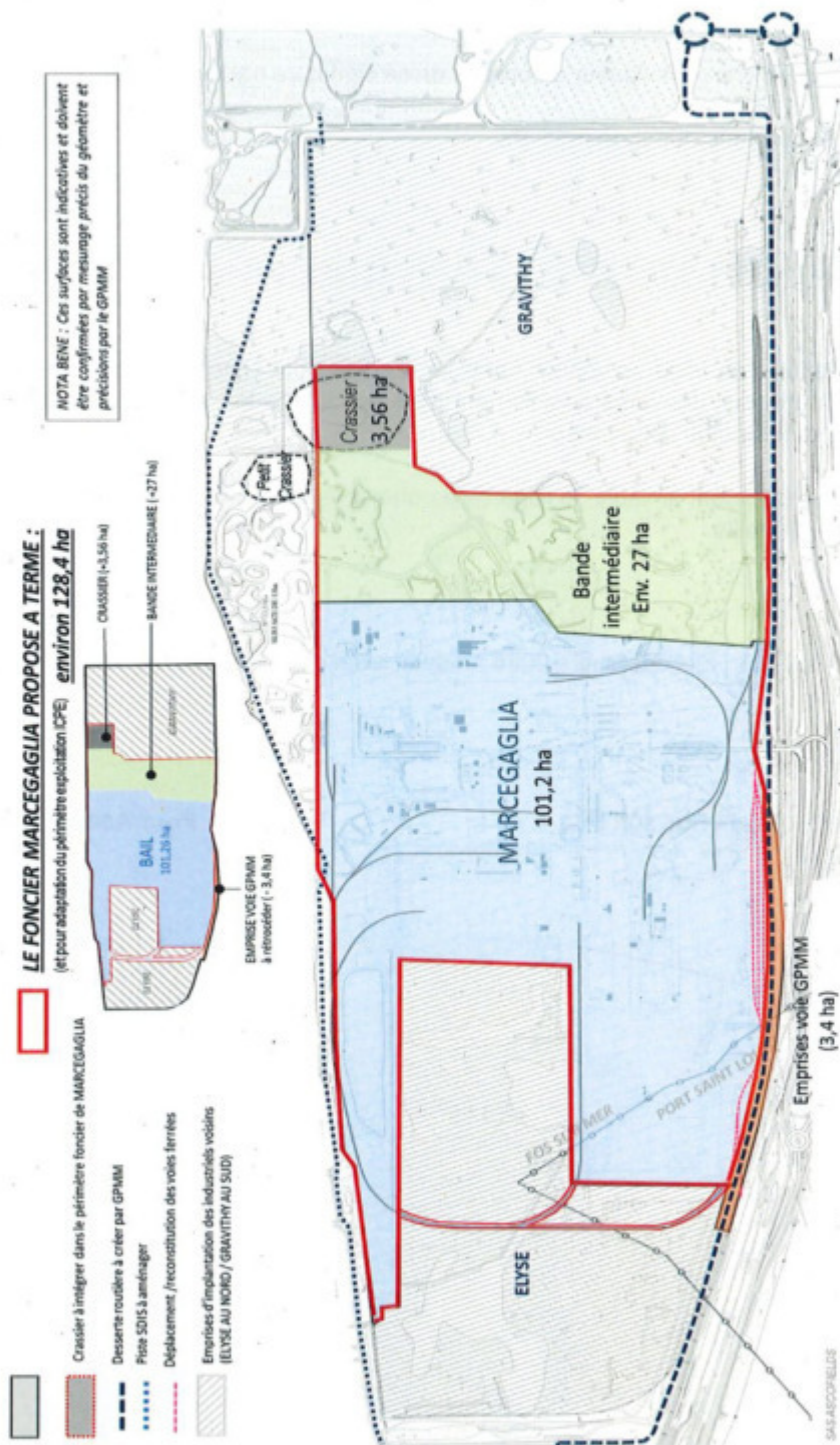
Pour MARCEGAGLIA FOS SUR MER



Pour ASCO FIELDS



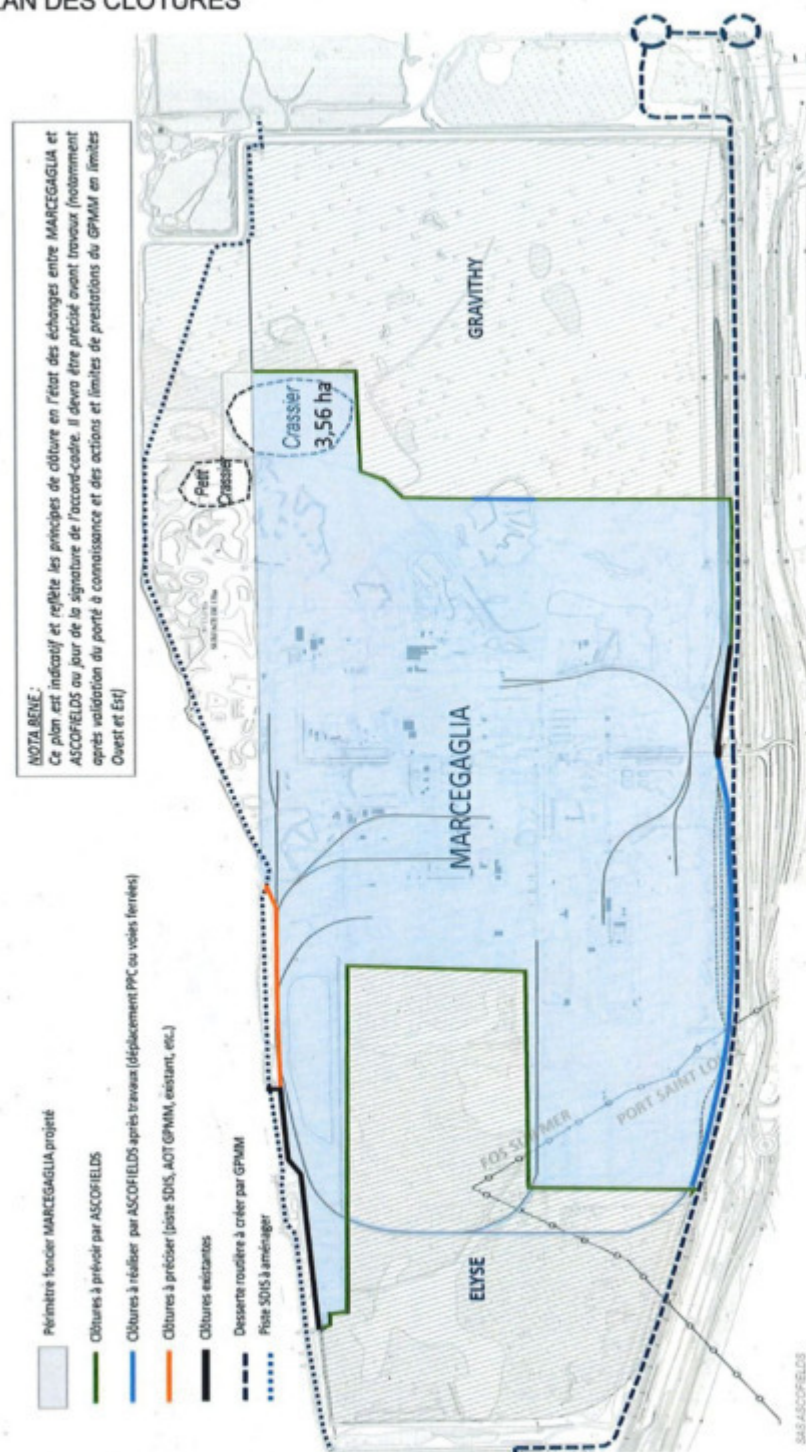
ANNEXE 1 : PLAN DELIMITATION DES FONCIERS INDUSTRIELS SUR LE FONCIER DE 250 HA



ANNEXE 2 PLAN DES AMENAGEMENTS DE DESSERTE DU MOLE CENTRALE (scenario 2BISVAR retenu par le GPMM)



ANNEXE 3 PLAN DES CLOTURES



101049401

EL/EL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT SIX JUIN**

A PARIS (8^{ème} arrondissement), 10 rue Royale

Maître Emmanuelle LE GALL-ABRAMCZYK, notaire associé de la Société par Actions Simplifiée " Sandra ABITBOL, Emmanuelle LE GALL-ABRAMCZYK ", titulaire d'un office notarial à Paris 8^{ème} , 10 rue Royale, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN 75053 ,

Avec la participation à distance de Maître Colbert MERCIER, notaire à PARIS (75008) 151 boulevard Haussmann, identifié sous le numéro CRPCEN 75264, assistant Le Bénéficiaire.

Le Notaire Soussigné a reçu en la forme authentique le présent acte contenant promesse synallagmatique de vente, à la requête des Parties ci-après identifiées.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1 PROMETTANT

La Société dénommée **ASCO FIELDS**, Société par actions simplifiée au capital de 1.375.560 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 37 Avenue Pierre 1er de Serbie, identifiée au SIREN sous le numéro 814 664 512 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Madame Gaëlle NICAISE, directrice d'opérations, domicilié professionnellement à PARIS (75008) 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie suivant délégation de pouvoirs signée électroniquement le 23 juin 2026 par Monsieur Mathias GUEDJ annexée aux Présentes.

Monsieur Mathias GUEDJ, agissant en qualité de président de la société ASCO FIELDS nommé à cette fonction, aux termes de la première résolution du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 29 janvier 2020, sans limitation de durée, dont une copie est annexée aux présentes et dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale en date du 17 juin 2026 dont une copie numérisée du procès-verbal est annexée aux présentes.

Demeurent annexés aux Présentes :

Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 29 janvier 2020 nommant Monsieur Mathias GUEDJ président.

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 17 juin 2026.

La délégation de pouvoirs du 23 juin 2026.

Annexe n°1

1.2 BENEFICIAIRE

La Société dénommée **MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER**, Société par actions simplifiée au capital de 50000000 €, dont le siège est à FOS-SUR-MER (13270), Zone Industrielle Le Ventillon Usine de Fos-Sur-Mer, identifiée au SIREN sous le numéro 928327196 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SALON DE PROVENCE.

Représentée *par* Monsieur Arnaud LAMY, collaborateur du notaire participant, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 151 boulevard Haussmann, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs à lui consentie, en date du 26 juin 2026, par Monsieur Antonio MARCEGAGLIA, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Monsieur Antonio MARCEGAGLIA, domicilié professionnellement à Fos-sur-Mer (13270), Usine de Fos Sur Mer – Zone Industrielle du Ventillon,

Ayant agi en qualité de Président de la Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts de ladite Société (article 27), et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts (article 12.2.2.), que de la loi.

Annexe n°2

2. CAPACITE DES PARTIES

2.1 DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

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

- être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant aux présentes sont exactes et à jour,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent acte, et ces autorisations ne sont concernées par aucune demande en nullité ;
- que la signature et l'exécution du présent acte ne contreviennent pas à ses statuts ou délibérations de ses associés ou décisions de ses mandataires sociaux et à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du présent acte ;
- que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements pris aux termes des présentes.

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

2.2 DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la société ASCO FIELDS

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Avis de situation au répertoire SIRENE.

Concernant la société MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Avis de situation au répertoire SIRENE.

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

3. DEFINITIONS – INTERPRETATION

3.1 DÉFINITIONS

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

Accord-cadre :	Désigne le document signé par les parties le 04/12/2025 constituant l'accord-global déterminant les différentes actions à mener par les Parties afin de traiter de manière globale les enjeux fonciers et environnementaux relatifs à l'ensemble immobilier d'environ 250 ha d'un seul tenant, dont sont issus les Biens objets de la promesse.
Acquéreur :	Désigne le Bénéficiaire à compter de la Date de Transfert.
Acte de Vente ou Vente:	Désigne l'acte authentique de vente à régulariser et toutes ses annexes, qui constateront la réalisation des présentes aux charges et conditions strictement prévues aux présentes.
Annexe(s) :	Désigne tous les documents joints à la présente Promesse, formant corps avec celui-ci.
Article(s) :	Désigne(nt) tout article de la Promesse.
Bail commercial :	Désigne le contrat de bail commercial signé entre le Promettant et la société ASCO INDUSTRIES le 3 mai 2016, réitéré le 3 août 2016, puis repris par le BENEFCIAIRE dans le cadre de son rachat de l'usine de FOS SUR MER.
Bénéficiaire :	Désigne la société « MARCEGAGLIA FOS SUR MER » dont la comparution figure à l'Article 1 ; ainsi que tout ayant-droit ou ayant-cause.
Biens ou Immeuble :	Désigne les biens immobiliers plus amplement désignés sous l'article 6 Identification de l'Immeuble formant l'objet des présentes
Condition(s) Suspensive(s) :	Désigne les conditions énoncées à l'Article 11 ,
Délai :	Désigne la durée de validité des présentes.
Date de Transfert :	Désigne la date à laquelle sera signé l'Acte de Vente, emportant transfert de propriété des Biens.

Frais :	Désigne les droits d'enregistrement, la taxe de publicité foncière, les rôles, les émoluments de notaire, et plus généralement tous les frais, droits et taxes entraînés tant par la Promesse que par la signature de la Vente, ses suites et conséquences.
GPMH :	Désigne le Grand Port Maritime de Marseille, établissement public national à caractère industriel et commercial à comptable public, dont le siège est situé 23 place de la Joliette à Marseille (13002), immatriculée sous le SIRET 775 558 489 00016,
Jour(s) Ouvré(s) :	Désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié en France, étant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant.
Partie/Parties :	Désigne le Promettant/ le Vendeur et/ou le Bénéficiaire/l'Acquéreur.
Période de Transfert :	Désigne la période qui s'écoule entre la signature de la Promesse et la réalisation de la Vente.
Prix :	Désigne le prix de vente hors droits et hors taxes de l'Immeuble mentionné à l'Article 8.1 .
Promesse de Vente ou Promesse :	Désigne le présent acte contenant promesse synallagmatique de vente, en ce compris ses Annexes avec lesquelles il forme un tout indivisible.
Promettant :	Désigne la société « ASCO FIELDS », dont la comparution figure à l'Article 1
Site	Désigne l'ensemble immobilier de 250 ha, propriété d'ASCOFIELDS, tel que défini à l'article 1.2.3 de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2017, transféré à MARCEGAGLIA par arrêté préfectoral du 6 février 2025
Vendeur :	Désigne le Promettant à compter de la Date de Transfert.
Vente ou Acte de vente:	Désigne l'acte authentique à régulariser, qui constatera la réalisation des présentes aux charges et conditions strictement prévues aux présentes

Il est précisé que cette liste de définitions n'est pas limitative. D'autres termes pourront être précisément définis dans le corps du présent acte. Ces définitions auront la même force contractuelle.

3.2 INTERPRÉTATION

Jusqu'à la Date de Transfert, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations de la Promesse.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de la Promesse font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature de la Promesse sous réserve des dispositions de l'Accord-Cadre.

Postérieurement à la Date de Transfert, les relations entre les Parties seront régies par l'Acte de Vente et les dispositions de l'Accord-Cadre.

Les engagements souscrits et déclarations faites à la Promesse seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel.

Les Parties déclarent que les déclarations contenues dans le présent exposé font partie intégrante de la Promesse comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions.

4. EXPOSE ET INTENTION DES PARTIES

4.1 NON APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le présent acte ne concernant pas des Biens à usage d'habitation et/ou le Bénéficiaire étant une personne morale, il n'est pas soumis aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ni à celles des articles L.312-1 à L.312-36 du Code de la consommation.

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

4.2 CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de la Promesse ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Ces dispositions résultent notamment de ***l'Accord-Cadre*** signé entre elles le 4 décembre 2025.

Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, notamment en application de cet ***Accord-cadre***.

En outre, il est précisé que l'Acte de Vente mettra fin au Bail commercial sans indemnités de part et d'autre, par la confusion des qualités de propriétaire et occupant de l'Acquéreur.

4.3 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 ***Promettant*** déclare avoir porté à la connaissance du ***Bénéficiaire*** 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 **PROMETTANT** 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 du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** 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 **PROMETTANT** 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.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la Promesse a été librement négociée et formée de bonne foi entre elles. Par suite, elles confirment que la Promesse constitue un contrat de gré à gré, au sens de l'article 1110 du Code civil et s'engagent à ce que ladite Promesse soit exécutée également de bonne foi, le tout conformément à l'article 1104 du Code civil.

Enfin **les Parties** déclarent que les conventions contenues dans le présent exposé font partie intégrante de la Promesse comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions

4.4 RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait*

être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1.

4.5 CONSULTATION DATA ROOM-DOSSIER D'INFORMATIONS

Les parties précisent que, préalablement à la signature des présentes, le **PROMETTANT** a mis à la disposition du **BENEFICIAIRE**, dans le cadre d'une data-room sur support électronique l'ensemble des pièces, documents et informations significatifs en sa possession afin de lui permettre d'étudier, d'analyser et d'apprécier la situation juridique, fiscale, technique et environnementale de l'objet des présentes.

Cette liste est demeurée jointe et annexée.

Annexe n°3

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît qu'il a pu être assisté de tous experts, professionnels et conseils, choisis et missionnés par lui, pour lui permettre d'apprécier la portée de ces pièces, documents et informations.

En considération de l'étude des Biens qu'il a réalisée, le Bénéficiaire reconnaît (i) que la Vente, en cas de réalisation, interviendra en l'état sans que l'Acquéreur puisse prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du Vendeur, à l'exception de la garantie d'éviction de l'articles 1626 comme portant uniquement sur le droit de propriété du vendeur, (ii) que l'Acquéreur fera son affaire personnelle des contraintes et vices apparents ou cachés de toute nature des Biens s'interdisant de poursuivre le Vendeur à ce titre, le tout sous réserve des garanties légales dont le Vendeur ne peut s'exonérer et sous le bénéfice des seules garanties expressément et limitativement stipulées dans l'Acte de Vente.

4.6 ACCORD CADRE

Les Parties rappellent que la signature des présentes intervient par suite de la régularisation entre elles d'un **accord cadre** régularisé par acte sous seing privé en date du 4 décembre 2025 dont une copie est annexée aux Présentes.

Annexe n°4

L'Accord Cadre est constitué d'une série d'actions à mener par les Parties afin de traiter d'une manière globale les enjeux fonciers et environnementaux relatifs à l'ensemble immobilier d'environ 250 ha (« **le Site** ») dans le cadre notamment de l'implantation de nouveaux industriels sur le Site. L'ensemble des actions décrites audit **Accord Cadre** sont indissociables les unes des autres.

Aux termes de cet **accord cadre** figurant dans le Dossier d'Informations et faisant partie intégrante de l'acte, il a notamment été convenu entre les Parties:

- Que les présentes se substituent à la clause de rachat stipulée dans le Bail commercial du 3 mai 2016, la réalisation des présentes mettra un terme au Bail commercial conclu entre les Parties, sans indemnités de part et d'autre ;
- La cession des **Biens** identifiés à l'article 6

- Accord des parties sur la création d'une nouvelle voie et le déplacement de trois faisceaux de voies ferrées existantes, à réaliser par le GPMM ; ASCO FIELDS faisant son affaire du coût de déplacement des voies
- La libération du foncier correspondant à l'emprise de la voie nouvelle et de ses ouvrages connexes par MARCEGAGLIA sans indemnités
- L'engagement du **Bénéficiaire** à mutualiser pour une durée illimitée l'usage des voies ferrées définies en *Annexe 4* avec les sociétés NEOCARB et GRAVITHY (ou toute autre société qui leur succéderait), conformément aux termes d'un protocole à conclure entre les **Parties** avant **l'Acte de Vente**
- Le dépôt d'un Porté à Connaissance concernant l'évolution du périmètre sur lequel MARCEGAGLIA exerce une maîtrise foncière (ou autorisation d'occupation pour la partie du domaine public du GPMM) et l'adaptation du périmètre ICPE sans prévoir de restriction d'usage qui affecterait la construction et l'exploitation du Site selon un usage industriel
- La gestion des déchets et pollutions par le **Bénéficiaire** sur le foncier ASCO FIELDS dans les conditions définies dans le plan de gestion validé par l'administration compétente et officiellement notifié dans le cadre du dossier de Porté à Connaissance

Il est précisé que les conditions et modalités de cette gestion sont déterminées à l'article 18.4.

5. PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIERES ET RESOLUTOIRES

Le **Promettant** s'engage irrévocablement à vendre, sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles convenues aux termes des Présentes et de **l'Accord-cadre**, au Bénéficiaire qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, les **Biens** ci-dessous identifiés.

Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, et ce conformément aux dispositions de l'article 1193 du même Code.

La présente promesse synallagmatique de vente est toutefois conclue sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives et particulières et résolutoires (convenues aux Articles 11, 12 et 13)

Conformément aux dispositions de l'article 1589 du Code civil, la Promesse lie le Vendeur et l'Acquéreur de manière irrévocable, sous réserve de la réalisation des Conditions suspensives et particulières et résolutoires ci-après énoncées.

Néanmoins, le Vendeur et l'Acquéreur conviennent que, par dérogation aux dispositions de l'article 1583 du Code civil et nonobstant la réalisation desdites Conditions Suspensives et particulières et résolutoires, le transfert de propriété de l'Immeuble sera reporté au jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente.

6. IDENTIFICATION DU BIEN

6.1 DESIGNATION

La présente promesse porte sur les Biens ci-après désignés, ainsi que les droits immobiliers y attachés et l'ensemble des ouvrages édifiés au sein de ses limites,

1°) Un site industriel, objet de l’emprise du Bail commercial, pour partie sur la commune de FOS-SUR-MER (13270), et pour partie sur la commune de PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE (13230), constitué de :

a) A FOS-SUR-MER (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13270,

Un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments à usage industriel et locaux sociaux dont :

- Bâtiment dénommé Aciérie, composé de locaux à usage industriel et de locaux à usage de bureaux
- Bâtiment dénommé Laminoirs, composé de locaux à usage industriel, locaux à usage collectif (vestiaires), et de locaux à usage de bureaux
- Bâtiment dénommé Laboratoires, composé de locaux à usage industriel
- Bâtiment dénommé Central, composé de locaux à usage industriel, à usage collectif (vestiaires) et de bureaux
- Bâtiment dénommé Finisseurs, composé de locaux à usage industriel et de bureaux
- Bâtiment dénommé Administration, composé de locaux à usage de bureaux
- Cuisine, restaurant d’entreprise

Cet ensemble comprend les espaces extérieurs, voies d’accès aux bâtiments et pourtour des voies ferrées (en dehors de celles qui ne sont plus utilisées au sud de l’Usine).

D’une superficie d’environ 897 938 m² identifiée au plan établi par OPSIA Dossier n°24 15537/04 indice E en date du 2 juin 2026 annexé aux Présentes qui sera issue des parcelles actuellement cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	57	Le Galejon	00 ha 13 a 68 ca
AC	58	Le Galejon	234 ha 31 a 55 ca

Total surface : 234 ha 45 a 23 ca

b) A PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13230 ,

- Un bâtiment dénommé Laminoirs, composé de locaux à usage industriel.

Au pourtour réseau ferré et routier.

D'une superficie d'environ 79 950 m² identifiée au plan établi par OPSIA le 2 juin 2026 ci-dessus visé et annexé aux Présentes qui sera issue des parcelles actuellement cadastrées:

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	142	Le relais	00 ha 13 a 23 ca
A	147	Le relais	01 ha 45 a 36 ca

Total surface : 01 ha 58 a 59 ca

Observation est ici faite que l'emprise foncière à céder issue du Bail commercial ne comprend pas l'emprise de 32 015 m² environ identifiée au plan établi par OPSIA Dossier n°24 15537/04 indice E en date du 2 juin 2026 ci-dessus visé et annexé aux Présentes correspondant aux équipements publics qui restera la propriété du Promettant aux fins de cession au GPMM, ce dont le Bénéficiaire reconnaît être parfaitement informé et accepter

2°) A FOS-SUR-MER (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13270,

L'emprise foncière où se trouve le crassier d'une surface d'environ 33 663 m² qui sera issue de la parcelle actuellement cadastrée section AC numéro 58 ci-dessus visée.

3°) A FOS-SUR-MER (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13270,

Une emprise foncière d'environ 265 943 m² qui sera issue de la parcelle actuellement cadastrée section AC parcelle 58 ci-dessus visée

Le tout formant un ensemble foncier d'une superficie de 1 277 494 m² et tel qu'il résulte du plan de division ci-dessus visé et annexé.

Tel que les **BIENS** existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Demeurent annexés aux Présentes :

- Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne ;
Annexe n°5
- Un plan de délimitation du foncier en date du 2 juin 2026 Dossier 24 15537/04 objet de la présente promesse de vente établi par OPSIA, géomètre à La Valette du Var et validé par les Parties aux Présentes ainsi que le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) et les futurs utilisateurs des parcelles voisines aux parcelles sus-visées, les sociétés GRAVITHY et ELYSE ENERGY
Annexe n°6

6.2 NATURE ET QUOTITE DES BIENS PROMIS

La Promesse porte sur la totalité de la pleine propriété des Biens, objet des présentes.

6.3 DIVISION CADASTRALE A EFFECTUER

Il est ici précisé que l'emprise foncière à céder d'une contenance d'environ 127,7 hectares sera distraite des parcelles ci-dessus visées selon plan de division ci-dessus visé et annexé, à parfaire et ce au moyen de documents d'arpentage à établir aux frais du **Promettant** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

6.4 USAGE DES BIENS - DESTINATION

Le **Promettant** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage industriel.

Le **Bénéficiaire** déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'usage et la destination des **Biens** tant en sa qualité de locataire et exploitant que de futur propriétaire.

Le **Promettant** n'entend conférer aucune garantie au titre de l'usage et de la destination, actuels ou passés, des Biens.

Le **Bénéficiaire** déclare avoir pu disposer des informations suffisantes pour apprécier la destination et l'usage des Biens et vouloir faire son affaire personnelle de la régularité ou non, actuelle ou passée, de l'usage et de la destination des **Biens**.

En conséquence, le **Promettant** ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne l'usage et la destination des **Biens** ce dont le **Bénéficiaire** déclare vouloir faire son affaire personnelle.

Il est notamment rappelé qu'au titre d'un acte de vente reçu par Maître SANTELLI, notaire à MARSEILLE entre le Port Autonome de Marseille et la société Simofos du 2 mai 1974, il a particulièrement été précisé une clause relative à l'affectation du terrain des **Biens** dont le contenu est repris dans la note sur les servitudes ci-après annexée.

6.5 ZONE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE DE FOS SUR MER

Les **Biens** objets des présentes sont situés dans la ZONE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE (ZIP) de FOS SUR MER,

Les propriétaires et preneurs des immeubles dépendant de cette ZIP sont tenus de respecter les dispositions concernant cette ZIP, et, le cas échéant, les arrêtés, plan d'aménagement de zone, règlement, cahier des charges et éventuellement les statuts de l'association syndicale de ladite ZIP.

Le **Bénéficiaire** devenu **Acquéreur** sera subrogé de plein droit, par le seul fait de la réalisation des présentes, tant activement que passivement, dans les droits et obligations qui résultaient pour le **Promettant** desdits arrêtés, plan, règlement, cahier des charges et statuts.

Le **Bénéficiaire** déclare expressément, ès-qualité :

- qu'il lui a été remis les pièces relatives à la ZIP susvisée,
- qu'il connaît parfaitement les charges et conditions résultant des pièces relatives à ladite ZIP,
- qu'il dispense expressément le notaire soussigné de rapporter aux présentes la teneur desdites pièces et qu'il décharge ce dernier de toute responsabilité à cet égard,
- qu'il s'oblige à exécuter toutes les charges et conditions résultant desdites pièces, et qu'il en fait son affaire personnelle, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé, ni contre le **Bénéficiaire**, ni contre le notaire soussigné, par qui que ce soit, et qu'au cas où des recours seraient néanmoins exercés à l'encontre du **Promettant devenu Vendeur** et/ou du notaire soussigné relativement à l'inexécution par le **Bénéficiaire devenu Acquéreur** desdites charges et conditions résultant des pièces sus-visées, il le(s) tiendra et garantira indemne(s).

6.6 DELIMITATION DU TERRAIN

Le notaire soussigné rappelle les dispositions des articles L.115-4 et L.115-5 du Code de l'urbanisme :

Article L.115-4 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

Article L.115-5 :

« Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention. »

Le Bénéficiaire déclare qu'il n'envisage pas d'édifier sur les parcelles objet des présentes un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel et qu'en conséquence les dispositions des articles L 115-4 et L 115-5 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux présentes.

6.7 EFFET RELATIF

Tous les Biens ont la même origine :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GALL ABRAMCZYK notaire à PARIS le 3 août 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité

foncière de AIX-EN-PROVENCE 2 le 2 septembre 2016, volume 2016P, numéro 5786 et de TARASCON le 2 septembre 2016, volume 2016P, numéro 4476.

7. PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

7.1 PROPRIETE

Si la Vente se réalise, le Bénéficiaire sera propriétaire des Biens le jour de la signature de l'Acte de Vente constatant le paiement de l'intégralité du Prix.

7.2 JOUISSANCE

7.2.1 CONCERNANT LA PARTIE NON LOUEE AU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire aura la jouissance des Biens le jour de la signature de l'Acte de Vente constatant le paiement de l'intégralité du prix ; les Biens devant être à cette date, libres de toute location.

Il est précisé que le BENEFICIAIRE s'est accordé une jouissance de fait de cette partie hors Bail Commercial, dès avant ce jour.

7.2.2 CONCERNANT LA PARTIE DES BIENS LOUEE AU BENEFICIAIRE AUX TERMES DU BAIL COMMERCIAL

Le Bénéficiaire aura la jouissance des **Biens** à compter du même jour, par confusion de sa qualité de locataire et de propriétaire

Il est rappelé :

Aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Strasbourg, Chambre commerciale spécialisée en date du 31 mai 2024, rendu dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire de SASU ASOMETAL FOS SUR MER, l'offre de reprise présentée par la société MARCEGAGLIA STEEL S.p.A a été retenue avec l'autorisation de substituer la société MARCEGAGLIA FOS SUR MER (Bénéficiaire aux Présentes) à effet au 6 juin 2024.

Ce jugement est devenu définitif en l'absence de notification d'appel

Une copie de ce jugement figure dans le Dossier d'Informations

Par suite de la reprise du site de FOS SUR MER, la société MARCEGAGLIA FOS SUR MER est devenu Preneur du Bail commercial sous condition suspensive établi par acte sous seing privé en date du 3 mai 2016 entre le Promettant et la société ASCO INDUSTRIES.

Ce Bail a fait l'objet d'un avenant numéro 1 établi par acte sous seing privé ayant pour objet de constater la réalisation de la condition suspensive (acquisition de l'Immeuble par le Promettant aux présentes) et la date de prise d'effet du bail au 3 août 2016.

Une copie du bail et de son avenant figurent dans le Dossier d'Informations

En ce qui concerne le Bail, il est ci-après exposé certaines de ces caractéristiques :

- Durée du bail : 10 ans – A compter de sa réitération par avenant n°1 signé le 3 Aout 2016
- Loyer annuel (hors taxes) lors de la conclusion du bail est de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 €), payable trimestriellement et à terme à échoir, la première échéance étant fixée à la Date de Prise d'Effet du Bail. Ce loyer sera majoré du montant de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer.
- Le loyer actualisé au premier trimestre 2026 est de 511 018,16 € HT
- Destination des Lieux Loués : à usage industriel et commercial

Les Parties dispensent le Notaire soussigné de rappeler plus amplement ici les conditions dudit Bail, déclarant parfaitement les connaître.

Les Parties feront leur affaire personnelle de tous comptes de prorata concernant le Bail commercial.

Le Promettant déclare que le Bénéficiaire est à jour du paiement des loyers et charges

Le Bénéficiaire a pris connaissance des conventions existantes avec des tiers telles que relatées dans la note sur les servitudes de droit privé ci-après annexée.

8. PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

8.1 PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **SOIXANTE-SOIXANTE-DOUZE MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (72 415,79 EUR)** qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la Promesse.

8.2 VENTILATION DU PRIX ENTRE LES IMMEUBLES

Le prix est conventionnellement ventilé entre les immeubles comme suit:

- partie 1° de l'article 6.1 = assiette partielle du bail (101 ha- dont 3,2 ha déduits pour cession au GPM) pour 72 413.79 €)
- partie 2° de l'article 6.1 = partie complémentaire pour UN EURO (1,00 EUR)
- partie 3° de l'article 6.1 = crassier UN EURO (1,00 EUR) €

8.3 FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **Bénéficiaire**.

Les frais définitifs ne pourront être arrêtés qu'après établissement de l'acte puis enregistrement et publication auprès du service de publicité foncière compétent et pourront s'avérer supérieurs ou inférieurs au montant ci-dessus indiqué en fonction du tarif applicable, étant ici précisé que depuis la loi de finances pour l'année 2025 les départements disposent de la faculté de relever le taux de la taxe départementale pour les actes passés entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028.

8.4 NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

8.5 ORIGINE DES FONDS

Le **Bénéficiaire** déclare vouloir effectuer le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 574-4 du Code monétaire et financier, tels que modifiés par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009, relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, dont le Bénéficiaire déclare avoir connaissance, le Bénéficiaire déclare :

- que les fonds qui seront engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L 561-15-I premier alinéa);
- que les opérations envisagées aux termes des Présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L 561-16 premier alinéa).

9. REALISATION

9.1 DELAI

La promesse est consentie pour un délai expirant le **30 juin 2026**, à seize heures.

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil avant cette date, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente et le transfert de propriété au plus tard à cette date.

Cependant, les Parties conviennent expressément que :

- si les conditions suspensives et particulières n'étaient pas réalisées au 30 juin 2026, le délai de réalisation de la présente promesse de vente serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date de réalisation de la dernière condition suspensive concernant ces biens immobiliers, sans que cette prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix (90) jours ;

Toutefois si, à l'expiration du délai fixé ci-dessus éventuellement prorogé, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

9.2 EXECUTION

Pour être valable, la réalisation de la vente devra être accompagnée ou précédée du versement des frais entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation, aux termes des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier, de régler les frais exclusivement par virement,
- L'obligation de fournir une attestation bancaire justifiant de l'origine des fonds sauf si ces ceux-ci résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte constatant la réalisation des présentes et le transfert de propriété sera reçu par Maître Colbert MERCIER, notaire à PARIS avec la participation de Maître Emmanuelle LE GALL ABRAMCZYK, notaire soussigné.

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter. Par suite, alors que la ou les conditions suspensives et particulières seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique de vente ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'office notarial du notaire susnommé.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

La date figurant en tête de l'acte fait partir le délai.

Les délais s'exprimant en jours, le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Tout délai expire le dernier jour à 24 heures.

Le délai qui expirerait un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- Soit à la signature de l'acte authentique de vente aux conditions fixées aux présentes,
- Soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :
 - soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente ;
 - soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal qui sera notifié à la partie défaillante par voie d'Huissier avec effet au jour de la notification.

10.ABSENCE CLAUSE PENALE DEPOT DE GARANTIE

Les Parties ont expressément convenu de ne prévoir ni versement de dépôt de garantie ni de clause pénale en cas de non-réalisation de la Vente alors que les Conditions Suspensives et particulières seraient réalisées ou présumées comme tel dans le Délai

11.CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

A défaut, la Promesse sera caduque, à moins que le Bénéficiaire n'ait renoncé, dans le délai fixé pour la réalisation d'une Condition Suspensive stipulée à son profit, au bénéfice de celle-ci.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1179 du Code Civil, les Parties conviennent que la réalisation des Conditions Suspensives n'aura aucun effet rétroactif.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets. La non-réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-4 du Code civil, la partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.

Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN à l'exception de ce qu'il est prévu aux termes du Bail commercial** et de l'arrêté d'exploitation ICPE en vigueur.

11.1 DROITS DE PREEMPTION : DROIT DE PREEMPTION URBAIN /SAFER SUR L'IMMEUBLE

La Promesse est consentie et acceptée sous la Condition Suspensive qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur l'Immeuble

Le Promettant s'engage à procéder dans les meilleurs délais, aux formalités nécessaires à sa purge. En tant que de besoin, mandat est conféré au Notaire participant à l'effet d'établir et de signer, le cas échéant, pour le compte du Promettant, la/les déclarations d'intention d'aliéner et de l'/les envoyer ou la/les déposer contre récépissé au titulaire du droit de préemption ou du pacte de préférence.

L'offre par le titulaire du droit de préemption urbain d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non-réalisation de la Condition Suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

Dans le cas de la préemption des Biens par le titulaire du droit de préemption, ou son substitué, la Condition Suspensive sera considérée comme

n'étant pas réalisée et la Promesse sera caduque et de nul effet, chacune des Parties se trouvant déliée de ses engagements, sans indemnité de part ni d'autre.

La Condition Suspensive sera considérée comme étant réalisée :

- Soit par l'envoi par le titulaire d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de préemption en réponse à la déclaration d'intention d'aliéner adressée, que cette renonciation expresse soit ou non accompagnée d'un des exemplaires de la déclaration d'intention d'aliéner,
- Soit au moyen d'une mention indiquant sa renonciation au bénéfice du droit de préemption apposée sur un des exemplaires de la déclaration d'intention d'aliéner qui lui a été adressée,
- Soit par la production du récépissé de dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner, en cas de renonciation tacite au bénéfice du droit de préemption, accompagnée d'une attestation du mandataire du propriétaire, destinataire de la notification de l'exercice du droit de préemption, confirmant n'avoir reçu aucune réponse dans le délai imparti.

Dans tous les autres cas, et notamment en cas d'exercice du droit de préemption à des conditions différentes de celles offertes la condition suspensive sera réputée non réalisée. En conséquence, le Bénéficiaire renonce dans ces hypothèses à se prévaloir de la présente Promesse et à contester la décision de préemption dès lors qu'elle aura été notifiée au Promettant lequel restera seul décisionnaire des suites à donner à l'exercice du droit de préemption par son titulaire.

Cette Condition Suspensive est stipulée dans l'intérêt des deux Parties et aucune ne pourra y renoncer.

Il est ici précisé uniquement pour les besoins de la purge des droits de préemption urbain que le prix de 72.413,79 € relatif au 1° de l'article 6.1 est ventilé de la manière suivante :

- Fos sur Mer : SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (71 153,79 EUR)
- Port Saint Louis du Rhône : MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS (1 260,00 EUR)

11.2 AUTORISATION ADMINISTRATIVE PERMETTANT L'INDIVIDUALISATION DE L'ASSIETTE FONCIERE OBJET DES PRESENTES.

Le Bien devant être issu d'un tènement plus vaste appartenant au PROMETTANT, sa Vente sera constitutive d'une division pouvant relever de la réglementation des lotissements telle que prévue par les articles L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PROMETTANT s'oblige à obtenir l'autorisation administrative nécessaire (déclaration préalable de division,) en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme.

Cette Condition Suspensive est stipulée dans l'intérêt des deux Parties et aucune ne pourra y renoncer.

11.3 CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

- **Absence de servitudes, charges ...**

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Cette Condition Suspensive est stipulée dans l'intérêt du Bénéficiaire qui pourra seul y renoncer.

- **Absence d'inscription hypothécaire**

La Promesse est consentie sous la condition suspensive de la production d'un renseignement hypothécaire levé sur les Biens, ne révélant pas d'inscriptions hypothécaires, ni autres sûretés ou publication portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété des Biens (ci-après les « Documents Hypothécaires »).

Cette condition suspensive sera néanmoins réputée réalisée si le Promettant produit en même temps que les Documents Hypothécaires, les justifications écrites de tous les créanciers que les inscriptions ou publications révélées sont devenues sans objet, et/ ou de leur accord de donner mainlevée avec ou sans paiement.

Cette Condition Suspensive est stipulée dans l'intérêt du Bénéficiaire qui pourra seul y renoncer.

11.3 ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition des Biens.

11.4 Signature protocole de mutualisation des Voies ferrées

La Promesse est consentie sous la condition suspensive de la signature du protocole visé à l'Accord-cadre formalisant l'engagement du Bénéficiaire à mutualiser pendant une durée illimitée l'usage des voies ferrées avec les sociétés devant exploiter les emprises foncières restant la propriété du PROMETTANT (à ce jour, les sociétés pressenties sont ELYSE ENERGY et GRAVITHY et toutes autres sociétés qui leur succèderaient) étant précisé qu'il est acté que le Bénéficiaire demeurera l'usager principal et prioritaire des voies.

Ce protocole définit les principes d'utilisation des voies ferrées et de répartition des charges pour leur utilisation. Il est préparé sous l'égide d'un expert compétent en matière d'exploitation et d'utilisation de réseaux ferrés et indépendant, tel que CAPTRAIN. Cet expert est mandaté par LE BENEFICIAIRE.

Le protocole sera finalisé avant l'Acte de vente pour faire partie intégrante de l'Acte de vente.

Cette condition suspensive devra être satisfaite à la Date Butoir de la Promesse soit au **30 juin 2026**. A défaut, elle pourra être prorogée dans les conditions de l'article 9.1. (90j maximum)

Cette condition suspensive est stipulée au bénéfice du PROMETTANT, qui pourra seul y renoncer.

Cette condition suspensive s'applique à la vente du seul bien identifié en 3°) de l'article 6.1.

12.CONDITIONS PARTICULIERES

12.1 Obtention de l'arrêté préfectoral de modification du périmètre ICPE

Obtention par le Bénéficiaire de l'arrêté préfectoral de modification du périmètre ICPE de MARCEGAGLIA, faisant suite au porté à connaissance déposé le 19 décembre 2025, complété le 23 janvier 2026 (version V3) et ce au plus tard à la Date Butoir de la Promesse soit le 30 juin 2026. A défaut, elle pourra être prorogée dans les conditions de l'article 9.1. soit d'une durée de 90 jours maximum.

Le Bénéficiaire s'engage à faire tous ses efforts pour obtenir ledit arrêté dans le délai de réalisation des présentes.

12.2 Validation du PCT

Validation par la DREAL du Plan de Conception des Travaux (PCT) prévu dans le dossier de Porté à Connaissance déposé le 19 décembre 2025, complété le 23 janvier 2026 (version V3) et ce au plus tard à la Date Butoir de la Promesse soit le 30 juin 2026. A défaut, elle pourra être prorogée dans les conditions de l'article 9.1. (soit d'une durée de 90 jours maximum).

Le Bénéficiaire s'engage à tout mettre en œuvre pour obtenir ladite validation dans le délai de réalisation des présentes.

Outre la validation du PCT, il est précisé que les Parties ont convenu dans l'Accord Cadre que la mise en œuvre du plan de gestion (dont fait partie le PCT) repose sur les obligations suivantes :

- Asco Fields assure la pose d'une clôture séparative pour la mise en sécurité. Dans le cadre de la pose de cette clôture séparative, Asco Fields prévoit un accès entre l'emprise foncière de MARCEGAGLIA et les emprises foncières voisines, afin de permettre aux Parties de mettre en œuvre les obligations prévues aux deux tirets suivants.
- MARCEGAGLIA assure l'évacuation des déchets et des produits dangereux en surface et supprime les risques d'incendie et d'explosion sur les zones Nord et Sud de son périmètre.
- ASCO FIELDS assure, à ses frais, l'excavation des points de pollution concentrée (PPC) et le déplacement des réfractaires qui doivent faire l'objet d'une excavation tels qu'identifiés dans les rapports EODD du 18 septembre 2025 et

repris dans le plan de gestion. Le volume de terres excavées par ASCO FIELDS ne dépasse pas les volumes strictement nécessaires à l'élimination de ces PPC et réfractaires. Les terres excavées sont déposées par ASCO FIELDS à l'emplacement indiqué par MARCEGAGLIA, qui en fait son affaire, dans son emprise foncière. Lors de ces opérations d'excavation et de déplacement, Asco Fields prend exclusivement en charge le balisage par rubalise des voies d'évacuation prévues par le plan de gestion et respecte les autres mesures prévues concernant les enjeux relatifs à la biodiversité mises en œuvre et prises en charge par MARCEGAGLIA.

A défaut de réalisation desdites conditions particulières dans le Délai le cas échéant prorogé, ces conditions particulières deviendront des conditions résolutoires de la vente à régulariser dans les termes suivants :

13.CONDITIONS RÉOLUTOIRES PARTIELLES DE LA VENTE A REALISER PORTANT SUR LES BIENS VISES AU 3°) DU 6.1

En ce qui concerne les biens visés au 3°) de l'Article 6.1 désignation uniquement, si au jour de la réalisation des présentes, dans le délai convenu aux présentes, le cas échéant prorogé, les conditions particulières n'étaient pas réalisées la vente sera conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

13.1 Non-Obtention de l'arrêté préfectoral de modification du périmètre ICPE

Non obtention par Le Bénéficiaire devenu Acquéreur de l'arrêté préfectoral de modification du périmètre ICPE de MARCEGAGLIA, faisant suite au porté à connaissance déposé le 19 décembre 2025, et ce au plus tard le 30 juin 2027

13.2. Non Validation du PCT

Non validation par la DREAL du Plan de Conception des Travaux (PCT) prévu dans le dossier de Porté à Connaissance déposé le 19 décembre 2025, et ce au plus tard le 30 juin 2027

Ces conditions seront la cause impulsive et déterminante de l'engagement du VENDEUR à signer l'acte constatant la réalisation des présentes.

Si la réalisation de ces conditions venait à être constatées, elles devront faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'**ACQUEREUR** et publié au service la publicité foncière compétent, la vente étant partiellement anéantie en ce qui concerne uniquement les Biens désignés au 3° de l'article 6.1 des présentes et les parties libérées de leurs obligations. Le bien visé au 3° de l'article 6.1 sera rendu au **VENDEUR** qui restituera le prix à l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra renoncer au bénéfice de ces conditions tant qu'elles ne seront pas accomplies.

L'**ACQUEREUR** s'interdit, pendant toute la durée de validité de cette condition, de consentir tous droits au profit de tiers sur le bien vendu, notamment tous baux.

Si la non-réalisation de ces conditions venaient à être constatées, elles devront faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'**ACQUEREUR** et publié au service de la publicité foncière compétent, afin de constater le caractère définitif des présentes en ce qui concerne les biens désignés au 3° de l'article 6.1.

Les parties requerront le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.

Elles entendent préciser que cette clause a été librement consentie, et donc qu'elle n'a pas été imposée par son bénéficiaire ni par force ni par un usage excessif d'un état de dépendance dans lequel se serait éventuellement trouvée l'autre partie.

Le **VENDEUR** atteste que la faculté à laquelle il consent ne peut être analysée comme un avantage excessif accordé à l'**ACQUEREUR**. Il s'engage, en outre, à ne pas provoquer la réalisation de la condition.

14. CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

La Vente, en cas de réalisation, aura lieu strictement au Prix et sous les seules charges, clauses, déclarations et garanties stipulées aux Présentes, lesquelles demeureront inchangées, sauf, le cas échéant, l'actualisation à la date de signature de l'Acte de Vente de la situation des Biens compte tenu de son évolution durant la Période de Transfert

14.1 Garantie d'éviction

L'Acquéreur bénéficie de la garantie en cas d'éviction prévue aux articles 1626 et suivants du Code civil en ce qui concerne uniquement le droit de propriété.

A ce sujet le Vendeur déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Qu'à sa connaissance, il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- Qu'il n'existe à ce jour sur les Biens Immobiliers aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'Acquéreur un droit quelconque sur les Biens Immobiliers dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à la Vente ;
- Qu'il n'existe aucune procédure en cours à son encontre en sa qualité de propriétaire des Biens, ni à sa connaissance aucun litige.
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas avoir eu lui-même connaissance, en sa qualité de locataire au titre du Bail commercial, d'éventuels litiges ou correspondances liés aux cas ci-dessus exposé

14.2 Etat des Biens

L'Acquéreur prendra les Biens Immobiliers dans leur état au jour de la signature de l'Acte de Vente, à ses risques et périls, sans aucune garantie de la part du Vendeur pour quelque raison que ce soit et notamment en raison :

- du bon ou mauvais état du sol, du sous-sol, des fouilles ou excavations, des ouvrages en infrastructure et en superstructure, des constructions ou de leurs éléments d'équipement, ou en raison de vices apparents ou cachés dont il pourrait être affecté, ou en raison des produits ou matériaux pouvant contenir de l'amiante, des termites, de la mérule et autres insectes xylophages dont les ouvrages pourraient être affectés ou du non-respect des normes d'hygiène, sécurité, environnement par lesdits ouvrages ou constructions ou de la pollution du sol ou sous-sol, de présence de réseaux, de fuite, collecteur d'égout, présence de nappes ;
- Des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipement propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, propriété notamment de l'EDF, de GDF, ou autres ;
- De mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, d'héberges, de saillies en faux aplombs, de jour de souffrance, de vues, ou autres ;
- Des défauts de conformité ou absence de mise aux normes des équipements, réseaux et compteurs, ainsi que leur raccordement ;
- Du respect ou non des règles de voisinage avec tous propriétaires d'immeubles riverains ;
- Soit au titre des performances et/ou contre-performance affectant ou susceptible d'affecter les Biens ou leurs installations électriques.

L'Acquéreur est subrogé dans tous les droits et actions du Vendeur relativement aux Biens.

À ce sujet, le Vendeur déclare :

- Qu'à sa connaissance les Biens ne sont pas insalubres et ne font pas l'objet d'un arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation, ni injonction de travaux ;
- Qu'il n'a pas effectué de son propre chef, depuis qu'il est propriétaire des Biens, de travaux qui n'auraient pas obtenu les autorisations d'urbanisme ou administratives nécessaires, ni de travaux relevant de l'obligation d'assurance dommage-ouvrage,

14.3 Contenance

Le Promettant ne garantit pas la contenance du terrain ou la superficie des constructions.

Contenance de l'assiette foncière

La contenance de l'assiette foncière du Bien est mentionnée de façon indicative selon les informations délivrées par le cadastre. Le Vendeur ne confère à l'Acquéreur aucune garantie de contenance de l'assiette foncière des Biens, toute erreur de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devra faire le profit ou la perte de l'Acquéreur.

Un plan de bornage sera établi préalablement à la Vente par le Promettant.

Le **BENEFICIAIRE** déclare que le plan de bornage qui sera annexé à la Vente vaudra pour l'avenir et vis-à-vis de tout tiers procès-verbal de bornage contradictoire entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** à l'égard de la ou des limites considérées.

Si les Biens comportent une limite de propriété avec une dépendance du domaine public, cette limite de propriété sera définie par l'alignement ou le futur alignement.

Contenance des Biens Immobiliers

Le Vendeur ne confère à l'Acquéreur aucune garantie de contenance des Biens Immobiliers, toute erreur de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devra faire le profit ou la perte de l'Acquéreur.

14.4 Servitudes

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'Immeuble et profitera de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur.

Le Vendeur déclare qu'il n'a bénéficié ni consenti aucune servitude, et qu'à sa connaissance, l'Immeuble n'est grevé ou profite d'aucune servitude, autre que celles pouvant résulter :

- Du titre de propriété du Vendeur et des titres antérieurs ;
- Des prescriptions administratives relatives à l'urbanisme ; des actes et documents relatifs à l'éventuelle zone opérationnelle (ZAC, ZAD...) dans laquelle l'Immeuble pourrait être situé
- De la situation naturelle des lieux
- Et de la note récapitulative ci-annexée

Annexe n°7

L'Acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le Vendeur

14.5 Cahier des charges de la Zone Industrielle et Portuaire de FOS

Notamment l'Acquéreur déclare avoir pris connaissance des dispositions et prescriptions particulières applicables résultant du Cahier des Charges de la Zone Industrielle et Portuaire de Fos du Port Autonome de Marseille et s'engage à s'y conformer.

14.6 Garantie hypothécaire

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

14.7 Garantie de jouissance

Pour la partie louée

Le locataire en place est le **BENEFICIAIRE**, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Propriété – Jouissance".

Pour la partie libre

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

14.8 Impôts, Redevances, contributions et charges

L'Acquéreur acquittera à compter de la signature de l'Acte de vente tous les impôts, redevances, contributions et charges de toute nature auxquels les Biens peuvent et pourront être assujettis.

En ce qui concerne la partie louée, il est rappelé que le locataire est redevable de la taxe foncière et de la Taxe annuelle sur les bureaux, commerces, stockages et surfaces de stationnement (TSB) en Provence-Côte d'Azur

Le Vendeur fait son affaire personnelle du paiement de tous les impôts, contributions et charges auxquels les Biens peuvent être assujettis, pour la période antérieure à la date de signature de l'Acte de vente.

Il sera établi le jour de la signature de l'Acte Authentique de vente les comptes de proratas relatifs à ces impôts, redevances et contributions, charges.

L'Acquéreur reconnaît être informé qu'une redevance d'occupation annuelle du Port Autonome de Marseille sera due pour la période postérieure à son entrée en jouissance de l'Immeuble.

14.9 Contrats de maintenance et d'entretien

Pour la partie Louée, Le Vendeur déclare n'avoir souscrit aucun contrat de maintenance et d'entretien, l'Acquéreur en faisant son affaire personnelle en sa qualité de locataire pour la partie louée

Pour la partie libre, le Vendeur procédera à la résiliation des contrats souscrits le cas échéant pour le jour de la Vente, l'Acquéreur faisant son affaire personnelle de la souscription des contrats à compter du jour de la Vente.

14.10 Contrat de travail

Le Vendeur déclare n'avoir souscrit aucun contrat de travail lié au Biens.

14.11 Contrat d'affichage – Téléphonie mobile

Le Vendeur déclare n'avoir souscrit aucun contrat d'affichage ni aucun contrat de pose et d'utilisation de relais de téléphone mobile concernant les Biens.

14.12 Fourniture de fluides

Pour la partie louée, l'Acquéreur fera son affaire personnelle de la poursuite des contrats souscrits par lui

Pour la partie libre, L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à la fourniture de fluides relativement aux Biens, le cas échéant.

14.13 Assurance multirisques

Pour la partie des Biens louée au Bénéficiaire,

L'Acquéreur déclare avoir souscrit dès avant ce jour une police d'assurance multirisques pour la couverture des risques liés à l'utilisation et la possession des Biens.

Il fera son affaire personnelle de la souscription d'une police d'assurance multirisques pour la couverture des risques liés à la propriété à compter du jour de la Vente.

Le Vendeur procédera à ses frais, avec effet au jour de la signature de l'Acte de Vente, à la résiliation de la police d'assurance qu'il a souscrit pour les Biens en sa qualité de propriétaire non occupant. En tant que de besoin, l'Acquéreur donne tous pouvoirs au Vendeur pour résilier cette assurance.

Le Vendeur déclare qu'il n'existe à ce jour aucune déclaration de sinistre non soldée au titre de ladite police d'assurance propriétaire non occupant.

Pour la partie des Biens non louée au Bénéficiaire,

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances, il donne instruction au Promettant de résilier, au jour de la régularisation de l'Acte de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

14.15 Procédures – Sinistres

Le Vendeur déclare :

- Qu'il n'existe aucune procédure à son encontre, en qualité de propriétaire des Biens,
- Qu'à sa connaissance, il n'existe aucun sinistre en cours relativement aux Biens.

14.16 Frais

L'Acquéreur supportera les Frais de la Vente et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

15.URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants figurent dans le Dossier d'Informations :

- Deux notes de renseignement d'urbanisme
- Plans cadastraux
- Plans géoportail.
- La documentation sur Zone portuaire de Fos sur Mer, savoir -

- Règlement d'aménagement de la zone annexé à l'arrêté préfectoral du 21 janvier 1993
- Plan d'aménagement de la zone
- Rapport de présentation de la zone annexé à l'arrêté préfectoral du 21 janvier 1993
- Cahier des charges de la zone

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle à ses risques et périls, sans recours contre le Vendeur, des servitudes d'urbanisme qui peuvent ou pourront grever les Biens Immobiliers et des contraintes pouvant résulter des lois, décrets et ordonnances en vigueur et des plans d'aménagement, d'extension ou d'embellissement tant régionaux que communaux.

16.AUTRES CHARGES ET CONDITIONS LIEES A L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

16 .1 DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

16.1.1 PRINCIPES

Le Notaire soussigné informe les Parties des dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant une obligation, à compter du 1^{er} novembre 2007, d'annexer à la promesse de vente portant sur tout ou partie d'un immeuble bâti, ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente un dossier technique fourni par le vendeur.

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé	Immeuble bâti ou non	6 mois

	dans une zone délimitée par le préfet		
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Afin de se conformer aux dispositions ci-dessus, un dossier de diagnostic technique portant l'Immeuble constitué des constats, états et diagnostics ci-dessus visés ont été établis et figurent dans le Dossier d'Information

Les constats, états et diagnostics constituant ce dossier de diagnostic technique ont été établis par des personnes présentant les garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, le Promettant ne garantit pas le contenu de ces rapports établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs, ce que le Bénéficiaire reconnaît et accepte.

Le Bénéficiaire, à compter du jour de signature de la Vente, ce qui est accepté par ce dernier, fera son affaire personnelle de tous recours en responsabilité contre les

auteurs des constats, états et diagnostics constituant le dossier de diagnostic technique.

16.1.2 Contenu du Dossier Diagnostic Technique

Les constats, états et diagnostics (ci-après les « *Rapports* ») constituant le Dossier de Diagnostic Technique, en considération de la nature des Biens Immobiliers, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants :

1. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du code de la santé publique ;
2. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
3. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
4. L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au 2^{ème} alinéa du I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, dans les zones mentionnées audit I dudit article ;

16.1.3 Enoncé des Rapports - Responsabilité - subrogation

Les coordonnées des auteurs de ces Rapports et leurs dates de production sont indiquées aux articles relatifs aux réglementations concernées.

Le Promettant ne garantit pas le contenu des Rapports constituant le Dossier de Diagnostic Technique établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

De plus, le Promettant déclare subroger le Bénéficiaire à compter de ce jour, ce qui est accepté par ce dernier, dans les droits et actions à l'égard des auteurs de ces Rapports.

16.1.4 Certification et diagnostics

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 et R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité, régulièrement assuré, et ayant remis au Vendeur l'attestation sur l'honneur visée à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A cet effet, une copie des attestations sur l'honneur de chaque diagnostiqueur est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Les dossiers de diagnostics techniques ont été réalisés par la société dénommée SOCOTEC dont le siège est à AVESNES-LES-BAPAUME (62450) 21 route d'Albert, inscrite sous le numéro SIREN 479 076 838 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Arras.

Copies des attestations de compétence, assurance et de moyen figurent dans le Dossier d'Information.

16.2. Réglementation relative à l'amiante - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

16.2.1 Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-13 à L.1334-17 et R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la santé publique applicable aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et relatives à l'amiante.

Ces dispositions décrivent, en matière d'amiante, les obligations des propriétaires d'immeubles bâtis (à la seule exception des immeubles à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement) appartenant à des personnes privées ou publiques.

Ces obligations concernent :

- la recherche de la présence de flochage, de calorifugeage et de faux-plafonds contenant de l'amiante en fonction de la date du permis de construire des immeubles concernés (articles R.1334-15 et R.1334-16 du Code de la santé publique) ;
- la constitution du dossier technique amiante (ci-après le Dossier Technique Amiante) (articles R.1334-25 à R.1334-26 du Code de la santé publique). Lorsqu'il a été établi, ce Dossier Technique Amiante satisfait à l'obligation de recherche de la présence de flochage, calorifugeage et faux-plafonds.
- la production d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante (ci-après l'Etat Amiante) (article R.1334-24 du Code de la santé publique) lors de la vente d'un immeuble.
- lorsque le Dossier Technique Amiante existe la fiche récapitulative contenue dans le dossier tient lieu de l'Etat Amiante.

16.2 .2 Diagnostic Technique Amiante / Etat Amiante

Le Promettant déclare que les Biens ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997. Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le Promettant a produit trois rapports de repérage de l'amiante en vue du Dossier Technique Amiante, dressés par SOCOTEC, en date du 8 décembre 2014 et huit rapports de repérage de l'amiante en vue du Dossier Technique Amiante, dressés par SOCOTEC, en date du 11 décembre 2014 ainsi qu'une fiche récapitulative au DTA y afférents et actualisés par la réalisation de rapports en date du 8 juin 2026 par la société SOCOTEC ci-dessus nommée.

Une copie de ces rapports de repérage figure dans le Dossier d'Informations

Le Bénéficiaire prend acte de la situation de l'Immeuble au regard de la législation relative à la présence d'amiante sans recours contre le Promettant.

16.3 CONDITIONS relatives à la loi sur les termites et autres insectes xylophages / Etat relatif à la présence de termites

16.3.1 Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 telles que modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006, codifiées aux articles L.133-1 à L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites.

De la loi susvisée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble ;
- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles, de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

16.3.2 Etat relatif à la présence de termites

Le Promettant déclare que l'Immeuble est pour partie inclus, à ce jour, dans une zone délimitée par un arrêté comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être en ce qui concerne la commune de PORT-SAINT-LOUIS

Il est ici précisé que la commune de FOS n'est pas incluse dans une zone délimitée par un arrêté comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être

En conséquence le Promettant a remis au Bénéficiaire un rapport sur l'état parasitaire sur l'Immeuble, établis conformément aux dispositions de l'article L.133-6

du Code de la construction et de l'habitation, par la société SOCOTEC ci-dessus nommée en date du 5 juin 2026

Une copie de cet état relatif à la présence de termites est ci-annexée après mention.

Annexe n°8

Le Promettant déclare avoir satisfait aux obligations prévues par l'article L.133-4 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la mise à disposition et à la communication de l'état termites visé par cet article.

Le Promettant déclare qu'il n'a reçu aucune injonction du Maire de la Commune où sont situés les Biens immobiliers, de procéder à la recherche de termites ou à des travaux préventifs ou d'éradication et qu'à sa connaissance les Biens n'ont pas été infestés par des termites depuis qu'il est propriétaire.

Le Bénéficiaire prend acte du contenu de cet état relatif à la présence de termites, ainsi que de ses conclusions, et déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur.

Le Bénéficiaire déclare être informé de l'obligation qui est faite à lui-même comme à tout occupant des Biens immobiliers, tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans les Biens immobiliers.

16.4 PERFORMANCE ENERGETIQUE

16.4.1 Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-1 à L.134-5 du Code de la construction et de l'habitation imposant au Vendeur la mise à disposition à l'Acquéreur d'un diagnostic de performance énergétique des immeubles ; lequel comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée des Immeubles et une classification en fonction de valeurs de référence.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

16.4.2 Diagnostic de performance énergétique

Le Promettant a remis à l'acquéreur un diagnostic de performance énergétique conformément aux dispositions des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation établi, par la société SINTEO SARL, dont le siège social est à PARIS 16^{ème}, 38 rue Nicolo, en date du 27 juillet 2011, lequel a justifié de sa situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation par la production d'une attestation sur l'honneur établie conformément à l'article R.271-3 dudit Code.

Il ressort du diagnostic :

- que les Biens Immobiliers présente une consommation énergétique de 272,1 kWhEP/m² et par an (classification **E**) ;
- que les émissions de gaz à effet de serre sont estimées à 8,9 kg d'équivalent Co²/m² et par an (classification **B**) ;

Une copie du diagnostic de performance énergétique figure dans le Dossier d'Information.

Il a été produit par le PROMETTANT onze (11) diagnostics de performance énergétique conformément aux dispositions des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation établi par SOCOTEC le 11 juin 2026 ;

Une copie des diagnostics de performance énergétique figurent dans le Dossier d'Information.

16.4.3 DECRET TERTIAIRE – SOBRIETE ENERGETIQUE

Aux termes des dispositions de l'article L 174-1 du Code de la construction et de l'habitation, des actions de réduction de la consommation d'énergie finale doivent être mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments existants à usage tertiaire sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m². Le but est de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010, soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie, le tout fixé par arrêté ministériel.

Le propriétaire ou, si le bien est loué, les parties au bail doivent agir, compte tenu de leurs obligations respectives, afin d'atteindre les objectifs de consommation d'énergie.

Aux termes du II de l'article R 174-23 du Code de la construction et de l'habitation, les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus portent notamment sur :

- La performance énergétique des bâtiments ;
- L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- Les modalités d'exploitation des équipements ;
- L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

Il convient d'assurer annuellement la transmission sur la plateforme numérique dédiée, dite OPERAT, gérée par l'ADEME des consommations d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour assurer le suivi du respect de son obligation. La plate-forme OPERAT est accessible au 30 septembre 2022, la première déclaration étant à effectuer au plus tard le 31 décembre 2022.

Des modulations sont envisageables dans la mesure où la mise en œuvre de ces actions revêtirait un coût trop important par rapport au gain recherché et des difficultés techniques de mise en œuvre. Pour établir ces modulations, les parties sont averties qu'elles doivent faire établir un dossier technique et une étude énergétique.

L'évaluation du respect de l'obligation établie en application d'arrêtés du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement.

Le principe de la sanction est de publier les noms des entreprises ou des propriétaires qui ne se conforment pas au Décret Tertiaire sur un site officiel de l'État, donc celles qui :

- Ne transmettent pas les informations sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire) ;
- Ne remettent pas de programme d'actions ;
- N'atteignent pas les objectifs prescrits.

En outre, en cas de non-respect du programme d'actions annoncé, la sanction peut être complétée d'une amende administrative pouvant aller jusqu'à 1 500 euros pour une personne physique et 7 500 euros pour une personne morale.

16.4.4 DECLARATIONS

16.4.4.1 Déclarations du Promettant

Le Promettant déclare avoir satisfait aux obligations prévues par l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif à la mise à disposition et à la communication du diagnostic de performance énergétique visé par cet article.

16.4.4.2 Déclarations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire déclare avoir connaissance des conclusions de ces diagnostics de performance énergétique et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Promettant.

17.RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

17.1 Etat des risques

Conformément aux dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement, le Promettant a remis au Bénéficiaire un état des risques naturels, miniers et technologiques, pour les Biens situés sur la commune de FOS SUR MER en date du 4 février 2026 et un état des risques naturels, miniers et

technologiques, pour les Biens situés sur la commune de PORT SAINT LOUIS en date du 4 février 2026 dont une copie est ci-annexée après mention.

17.2 Concernant la commune de FOS SUR MER

Un état des risques délivré par PREVENTIMMO le 4 février 2026 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Annexe n°9

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.

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 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

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

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 est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé sans prescription de travaux.

Les risques pris en compte sont : effet thermique, effet de surpression et effet toxique.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3.

Catégorie III : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance III comprenant les bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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 créés 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 débroussaillage (OLD)

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

Ainsi qu'il résulte également de l'arrêté préfectoral n°13-2025-10-15-00008 du 15 octobre 2025 lequel figure dans le Dossier d'Informations

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage 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 débroussaillage 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.

A compter du 1^{er} 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 5^{ème} classe.

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

Obligation de débroussailler au-delà des limites de sa propriété

Le propriétaire d'un terrain soumis à l'obligation de débroussaillage doit réaliser cette dernière dans le périmètre imposé par la loi, sans tenir compte des limites de sa propriété, conformément à l'article L 131-12 du Code forestier : les travaux à sa charge peuvent en effet aller au-delà des limites de sa propriété et empiéter sur la parcelle voisine, si celle-ci n'est pas bâtie.

Il doit alors :

- informer, par tout moyen permettant d'établir date certaine, le propriétaire du fonds voisin de l'obligation pesant sur leurs terrains respectifs,

- lui demander l'autorisation de pénétrer sur sa propriété pour les besoins de l'opération,
- l'informer qu'en cas de refus ou à défaut de réponse de sa part dans le délai d'un mois, l'obligation de débroussaillage sera transférée à sa charge. Le maire devra en être informé.

Le propriétaire voisin peut aussi proposer d'assurer lui-même la réalisation des travaux de débroussaillage sur sa propre parcelle à ses frais.

En cas de superposition d'obligations légales de débroussaillage portant sur deux parcelles voisines, toutes deux bâties, l'article L 131-13 du Code forestier précise que chaque propriétaire débrousaille son propre terrain du moment qu'il est lui-même soumis à cette obligation. S'il ne l'est pas, l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle voisine.

Si le propriétaire voisin est inconnu, la commune y pourvoit d'office, se doit de rechercher son identité par tous moyens, et de le mettre en demeure par le biais d'une notification en mairie. La commune pourra éventuellement acquérir le bien sans maître pour prendre elle-même en charge l'obligation de débroussaillage.

Le **BENEFICIAIRE** atteste être informé du fait que le **BIEN** est soumis à une obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé et que cette charge sera remise entre ses mains lors du transfert de propriété du **BIEN**.

Une attestation sur l'honneur du **PROMETTANT** est ci-après annexée.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** 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.

17.3 Concernant la commune de PORT SAINT LOUIS

Un état des risques délivré par PREVENTIMMO le 4 février 2026 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Annexe n°10

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.

Plan de prévention des risques naturels

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

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 est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé sans prescription de travaux.

Les risques pris en compte sont : effet thermique, effet de surpression et effet toxique.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

Catégorie II : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance II comprenant les bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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 créés 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 débroussaillage (OLD)

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

Ainsi qu'il résulte également de l'arrêté préfectoral n°13-2025-10-15-00008 du 15 octobre 2025 lequel figure dans le Dossier d'Informations.

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage 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 débroussaillage 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.

A compter du 1^{er} 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 5^{ème} classe.

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

Obligation de débroussailler au-delà des limites de sa propriété

Le propriétaire d'un terrain soumis à l'obligation de débroussaillage doit réaliser cette dernière dans le périmètre imposé par la loi, sans tenir compte des limites de sa propriété, conformément à l'article L 131-12 du Code forestier : les travaux à sa charge peuvent en effet aller au-delà des limites de sa propriété et empiéter sur la parcelle voisine, si celle-ci n'est pas bâtie.

Il doit alors :

- informer, par tout moyen permettant d'établir date certaine, le propriétaire du fonds voisin de l'obligation pesant sur leurs terrains respectifs,
- lui demander l'autorisation de pénétrer sur sa propriété pour les besoins de l'opération,
- l'informer qu'en cas de refus ou à défaut de réponse de sa part dans le délai d'un mois, l'obligation de débroussaillage sera transférée à sa charge. Le maire devra en être informé.

Le propriétaire voisin peut aussi proposer d'assurer lui-même la réalisation des travaux de débroussaillage sur sa propre parcelle à ses frais.

En cas de superposition d'obligations légales de débroussaillage portant sur deux parcelles voisines, toutes deux bâties, l'article L 131-13 du Code forestier précise que chaque propriétaire débroussaillera son propre terrain du moment qu'il est lui-même soumis à cette obligation. S'il ne l'est pas, l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle voisine.

Si le propriétaire voisin est inconnu, la commune y pourvoit d'office, se doit de rechercher son identité par tous moyens, et de le mettre en demeure par le biais d'une notification en mairie. La commune pourra éventuellement acquérir le bien sans maître pour prendre elle-même en charge l'obligation de débroussaillage.

Le **BENEFICIAIRE** atteste être informé du fait que le **BIEN** est soumis à une obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé et que cette charge a été remise entre ses mains lors du transfert de propriété du **BIEN**. Une attestation sur l'honneur du **PROMETTANT** est annexée.

Annexe n°11

Le Bénéficiaire déclare avoir connaissance des conclusions de cet état des risques naturels, miniers et technologiques et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Promettant.

17.4 Déclarations

17.4.1 Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare avoir satisfait aux obligations prévues par les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement relatif à l'information de l'Acquéreur sur les risques naturels et technologiques.

17.4.2 Déclarations de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance du contenu de l'Etat des Risques et Pollutions (E.R.P.) et avoir pu apprécier la nature des risques éventuellement révélés

17.5 ASSAINISSEMENT

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions suivantes :

17.5.1 Rappel de la réglementation

En matière d'assainissement

L'article L.1331-1 du Code de la santé publique prévoit que lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire dudit immeuble, quelles qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf dérogation accordée par la commune.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé (article L.1331-8 du Code de la santé publique). Faute pour le propriétaire de s'exécuter, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office aux travaux, aux frais du propriétaire, en appliquant une majoration à la taxe de raccordement qu'il aurait dû acquitter (articles L.1331-6 et L.1331-7 du Code de la santé publique).

Lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, l'article L.1331-1 du Code de la santé publique dispose qu'il doit être « doté d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement ».

Les frais de raccordement ou de mise en conformité d'une installation peuvent être élevés et leur montant ne peut être objectivement évalué que par une entreprise spécialisée.

En matière d'évacuation des eaux pluviales

Aux termes de l'article 681 du Code civil, il est prévu que « *tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.* »

Le régime de l'évacuation des eaux pluviales est fixé par un règlement sanitaire départemental.

Il est notamment prévu que les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité et qu'il est interdit d'y jeter détritiques et autres immondices. Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct des évacuations des eaux usées.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence et le Maire a la possibilité de réglementer les rejets sur la voie publique dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière de lutte contre les accidents, les inondations et la pollution.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations mises à la charge des propriétaires d'immeubles par les dispositions précitées, ainsi que des sanctions en cas de manquement à cette réglementation.

17.5.2 Application aux Biens

Le Promettant déclare :

- que les Biens sont à sa connaissance raccordés à un réseau d'assainissement autonome
- ne pas garantir la conformité du raccordement et n'avoir reçu aucune observation par lettre recommandée avec avis de réception, notification ou injonction concernant le défaut de conformité des systèmes d'assainissement des Biens et le rejet des effluents des Biens dans les réseaux dédiés le Bénéficiaire déclare acquiescer les Biens en l'état sans recours contre le Promettant.

17.5.3 Déclarations

L'Acquéreur, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir parfaite connaissance de l'installation d'assainissement en sa qualité de locataire et d'exploitant du site.

18. INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le **BENEFICIAIRE** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, Le **BENEFICIAIRE** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

19. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

19.1 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

19.1.1 Rappel des textes

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 est 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 secteur 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 la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur 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. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A.

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 élimination ou d'une valorisation conforme aux dispositions du code de l'environnement.

19.1.2 Informations environnementales

Le Promettant a remis au Bénéficiaire qui le reconnaît pour son information les documents suivants.

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) d'où il ressort que l'activité de la société Ascometal / anc. Société Ugine-Aciers est recensée sur la commune de Fos sur Mer : « Usine Sidérurgique de Fos » et que l'activité de la société Ascometal / anc. Sollac/Fos est recensée sur la commune de Fos sur Mer
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) a révélé que la société ASCOMETAL exploitait une activité soumise à autorisation
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques) de laquelle il résulte que la société MARCEGAGLIA (ex

ASCOMETAL Fos-Sur-mer) est répertoriée comme activité soumise à autorisation non Seveso.

- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer. la société ASCO INDUSTRIES exploite une activité soumise à autorisation non SEVESO sur la commune de FOS SUR MER.
- La base de données relative aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (Géoportail de l'urbanisme).
- Un Etat des risques de pollution des sols et pour la commune de Fos sur Mer
- Un état des risques et pollution des sols pour la commune de PORT SAINT LOUIS

19.2 INSTALLATION CLASSEE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il résulte du Dossier d'Information que les **BIENS VENDUS** étaient initialement occupés par ASCOMETAL et sont désormais exploités par le BENEFICIAIRE.

Le Promettant déclare que l'ensemble du terrain, initialement constitué d'un marais, a été remblayé à l'aide des alluvions de la Darse 1, fin des années 1960. L'usine ASCOMETAL, encore en exploitation à ce jour, s'est ensuite installée en partie centrale de l'ensemble du terrain ASCOFIELDS (parcelle cadastrée AC58) en 1971. Cette usine, dont les activités débiteront en 1973 est spécialisée dans l'élaboration des aciers spéciaux pour la construction mécanique et des aciers à roulement, à partir d'un approvisionnement en ferrailles de récupération.

Ces activités ont été soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, en vertu de divers arrêtés préfectoraux à compter du 6 février 1973, figurant au Dossier d'Information, et en dernier lieu des arrêtés suivants :

- L'arrêté préfectoral n° 193-2017-PC du 16 novembre 2017 portant prescriptions complémentaires à la société ASCO INDUSTRIES SAS dans le cadre d'une part du changement d'exploitant et de l'actualisation des prescriptions de l'autorisation d'exploiter une usine de sidérurgie pour tenir compte des nouvelles rubriques actant la directive SEVESO et de l'application de la directive IED
- L'arrêté préfectoral n° 4-2019-PC du 4 mars 2019 portant prescriptions complémentaires concernant le changement d'exploitant au profit de la société ASCOMETAL FOS SUR MER
- L'arrêté préfectoral n° 2025-161-CE du 6 février 2025 portant prescriptions complémentaires concernant le changement d'exploitant au profit de la société MARCEGAGLIA FOS SUR MER.

Il est précisé que les activités exercées relèvent des rubriques de la nomenclature ICPE suivantes :

Autorisation sous les rubriques ICPE 2545, 2760.1, 2760.2, 3110, 3220, 3230.a, 3260, 3532,3540 ;

Enregistrement sous les rubriques ICPE 2560.1, 2565.2a, 2713.1, 2921.1a ;

Déclaration sous les rubriques ICPE 1185.2a, 2561, 2575, 2662, 4719.2, 4725.2, 4734.2c.

Le Bénéficiaire est l'exploitant en titre des activités ainsi autorisées et entend en poursuivre l'exploitation dans le cadre des autorisations sus visées et devant faire l'objet d'un arrêté préfectoral de modification du périmètre ICPE ainsi relaté à l'article 12 .

Rapports environnementaux produits par le Promettant

Un diagnostic écologique en date du 2 septembre 2022 réalisé sur la commune de FOS SUR MER par Naturalia Environnement SASU ref PA201112ED1Version 2 une mise à jour de l'étude historique et documentaires

- Un DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL réalisé par ICF Environnement sur les Parcelles A 142 et AC 58 (Zone Nord) et AC 58 (Zone Sud) en date du 15 mai 2018 N°PACP170375-VP2 du 15/05/2018
- Un rapport de mission A110 selon la norme NF X31-620 réalisé par +++ en date du 18 septembre 2025
- Un rapport d'interprétation de l'état des Milieux Mission A 110, DIAG, PG et EQRS selon la norme NF X31-620 en date du 24 octobre 2024
- Rapports « Foncier ASCOFIELDS Fos-sur-Mer » portant respectivement sur les parties nord et sud du site dans la version définitive a été établie par le bureau d'études EODD le 18 septembre 2025
- Un rapport portant sur la modification ICPE de l'Usine Porter à connaissance établi par ANTEA GROUP Rapport n°139544 /version n°2 en date de décembre 2025
- Un rapport portant sur la modification ICPE de l'Usine Porter à connaissance établi par ANTEA GROUP Rapport n°139544 /version n°3 en date de 23 janvier 2026

19.3 OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

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

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

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

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

19.4 CONVENTION DES PARTIES

Connaissance prise des déclarations du PROMETTANT et des documents ci-dessus énoncés, et de sa qualité de locataire-exploitant ICPE, titulaire de l'arrêté ICPE en vigueur, le BENEFICIAIRE se déclare parfaitement informé des activités antérieurement et actuellement exercées dans le BIEN ou sur son terrain d'assiette, de la situation du BIEN au regard de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment au regard des dispositions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement sus-rappelées, comme des dangers ou inconvénients qui ont pu résulter de ces activités soumises à autorisation ou enregistrement au titre de la réglementation ICPE, précisant que cette situation au regard de la pollution a été prise en considération lors de l'analyse juridique, administrative, technique, fiscale du BIEN, par le BENEFICIAIRE, de sa valorisation du BIEN et de la détermination du prix de vente convenu aux présentes.

Il est expressément rappelé à ce titre que l'historique de l'exploitation ICPE sur le BIEN objet des présentes est rappelé dans les rapports susmentionnés et notamment dans le rapport portant sur la modification ICPE de l'Usine Porter à connaissance établi par ANTEA GROUP Rapport n°139544 /version n°3 en date de 23 janvier 2026.

Il est rappelé en outre que le BENEFICIAIRE a bénéficié du transfert de l'ICPE dans le cadre de la reprise judiciaire actée au 31 mai 2024 et l'arrêté préfectoral n° 2025-161-CE du 6 février 2025 concernant le changement d'exploitant, succédant au précédent exploitant ASCOMETAL.

En conséquence, le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été parfaitement informé de de ce qu'une installation soumise à autorisation ou enregistrement a été et est toujours exploité sur le BIEN et qu'il ne pourra pas utilement invoquer les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement et poursuivre la résolution de la vente ou se faire restituer une partie du prix ou demander la remise en état du BIEN aux frais du PROMETTANT. Il est rappelé qu'il a parfaite connaissance de l'historique d'exploitation ICPE sur le BIEN dès lors qu'il est lui-même l'exploitant ICPE.

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, sans aucune garantie de la part du PROMETTANT pour raison de ses vices, apparents ou cachés liés à une pollution quelconque des constructions, du sol ou du sous-sol, sans recours contre le PROMETTANT.

Sur le périmètre du BIEN objet de la présente Promesse, les Parties conviennent que le BENEFICIAIRE fera son affaire de la gestion de la pollution.

Il est rappelé que les Parties ont convenu dans l'Accord Cadre que la mise en œuvre du plan de gestion décliné dans le PCT repose sur les obligations suivantes :

- Asco fields assure la pose d'une clôture séparative pour la mise en sécurité. Dans le cadre de la pose de cette clôture séparative, Asco fields prévoit un accès entre l'emprise foncière de Marcegaglia et les emprises foncières voisines, afin de permettre aux Parties de mettre en œuvre les obligations prévues aux deux tirets suivants.
- MARCEGAGLIA assure l'évacuation des déchets et des produits dangereux en surface et supprime les risques d'incendie et d'explosion sur les zones Nord et Sud de son périmètre.
- ASCO FIELDS assure, à ses frais, l'excavation des points de pollution concentrée (PPC) et le déplacement des réfractaires qui doivent faire l'objet d'une excavation tels qu'identifiés dans les rapports EODD du 18 septembre 2025 et repris dans le plan de gestion. Le volume de terres excavées par ASCO FIELDS ne dépasse pas les volumes strictement nécessaires à l'élimination de ces PPC et réfractaires. Les terres excavées sont déposées par ASCO FIELDS à l'emplacement indiqué par MARCEGAGLIA, qui en fait son affaire, dans son emprise foncière. Lors de ces opérations d'excavation et de déplacement, Asco Fields prend exclusivement en charge le balisage par rubalise des voies d'évacuation prévues par le plan de gestion et respecte les autres mesures prévues concernant les enjeux relatifs à la biodiversité mises en œuvre et prises en charge par MARCEGAGLIA.

Il est précisé que les travaux à charge du PROMETTANT (clôtures, balisage, opérations d'excavation et déplacement des volumes de PPC identifiés dans le rapport EODD) seront réalisés au plus tard le 15 octobre 2027, sauf prorogation sollicitée par le Promettant auprès du Bénéficiaire.

20. PACTE DE PRÉFÉRENCE

Le Promettant déclare avoir accepté de vendre la partie des parcelles objet des présentes décrite en partie 3°) de l'article 6.1 (« bande intermédiaire » en couleur orange sur plan figurant en annexe 6) pour permettre au Bénéficiaire de réaliser une extension de son activité sur ledit Terrain telle que figurant sur le plan dénommé « Implantation du projet sur le site historique » demeuré ci-annexée (ci-après le « Projet de Construction »).

La réalisation par le Bénéficiaire de ce Projet de Construction est une condition essentielle et déterminante pour le Promettant de céder au Bénéficiaire ce foncier dit « bande intermédiaire » moyennant le prix d'UN EURO (1,00 €).

Il sera constitué aux termes de la Vente un pacte de préférence

Par conséquent, si le Bénéficiaire devenu Acquéreur venait à vouloir céder, avant la réalisation de l'intégralité de son Projet de Construction, tout ou partie de cette bande intermédiaire, sous quelque forme que ce soit, à une entité autre qu'une société contrôlée par, contrôlant ou placée sous le même contrôle que lui au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce (ci-après « Société du Groupe de l'Acquéreur »), durant une période de dix (10) années à compter de l'acte de vente constatant la réalisation des présentes, les Parties conviennent que le Vendeur pourra acquérir la bande intermédiaire ou la partie que l'Acquéreur projette de vendre, moyennant le prix d'UN EURO (1,00 €).

A cet effet, l'Acquéreur adressera au Vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une offre de vente concernant tout ou partie de la bande intermédiaire qu'il projette de céder.

Le Vendeur disposera alors d'un délai de deux (2) mois à compter du lendemain de la réception de la lettre de l'Acquéreur pour lui indiquer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il accepte ou non l'offre de l'Acquéreur pour acheter tout ou partie de la bande intermédiaire que l'Acquéreur projette de vendre.

Dans l'hypothèse où, dans le délai de deux (2) mois susvisé, le Vendeur adresserait à l'Acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (le cachet de la Poste faisant foi), son acceptation d'acquérir le terrain ou la partie du terrain que l'Acquéreur projette de Vendre, les Parties s'obligent dans un délai de trois (3) mois à réitérer la vente du terrain ou de la partie du terrain par acte authentique, sans que cela ne constitue une condition du consentement des Parties.

Dans l'hypothèse où, dans le délai de deux (2) mois susvisé, le Vendeur adresserait à l'Acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (le cachet de la Poste faisant foi), son refus d'acquérir tout ou partie de la bande intermédiaire que l'Acquéreur projette de vendre comme dans l'hypothèse où le Vendeur resterait silencieux à l'expiration du délai de deux (2) mois susvisé, l'Acquéreur sera libre de vendre ce terrain au candidat de son choix.

Observation étant ici faite que dans l'hypothèse où tout ou partie de la bande intermédiaire serait cédée ou apportée par l'Acquéreur à une Société du Groupe de l'Acquéreur, tout acquéreur successif devra s'engager, pour son compte et celui de ses ayants-droits, de manière expresse et écrite, auprès du Vendeur à respecter l'engagement de vente moyennant le prix d'UN EURO (1,00 €) en cas de revente du terrain dans un délai de dix (10) ans à compter de son acquisition par l'Acquéreur.

21. FISCALITE

21.1 RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

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

Ils attestent en outre être tous les deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le **PROMETTANT** atteste :

- que le bien est inscrit à son bilan en immobilisation corporelle pour la partie affectée à une activité locative et en stock pour la partie non louée,
- que la partie du bien est affectée à une activité locative comme indiqué ci-dessus,
- qu'il a opté pour l'assujettissement des loyers perçus à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le Bénéficiaire déclare que les Biens acquis ne seront pas affectés à une activité de location et que, par conséquent, la cession ne sera donc pas assimilée à une transmission d'universalité telle que prévue par les dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts.

En conséquence, le **PROMETTANT** sera seul tenu de la régularisation des montants déduits de taxe sur la valeur ajoutée, le cas échéant

Le **PROMETTANT** déclare ne pas vouloir exercer l'option à la taxe sur la valeur ajoutée que lui permet l'article 260 5° bis du Code général des impôts, option qui lui permettrait le cas échéant d'éviter une régularisation d'une quote-part de la taxe initialement déduite. Cette cession intervenant durant la période de régularisation (le **PROMETTANT** procèdera si nécessaire à la régularisation prévue à l'article 207 III de l'annexe II du Code général des impôts). Par suite, le **BENEFICIAIRE** sera soumis au droit commun d'enregistrement prévu par l'article 1594D du Code général des impôts, à défaut de tout engagement.

21.2 PLUS-VALUES

Compte tenu de l'activité du **PROMETTANT**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles.

A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- Que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : PARIS (75009) 5 rue de Londres où elle est identifiée sous le numéro 81466451200013.

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

22. ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

23. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

23.1 Solidarité des ayants-droits du Promettant

Au cas de disparition du Promettant avant la constatation authentique de la réalisation des Présentes, ses ayants-droits, seront tenus à la réalisation des Présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

23.2 Solidarité des ayants droit du Bénéficiaire

Au cas de disparition dudit Bénéficiaire, avant la constatation authentique de la réalisation des Présentes, ses ayants-droits seront tenus au respect des stipulations des Présentes.

23.3 PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de deux mille cinq cents euros (2 500,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà la SAS " Sandra ABITBOL, Emmanuelle LE GALL-ABRAMCZYK ", titulaire d'un office notarial à Paris 8^{ème}, 10 rue Royale à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

23.4 Rémunération liée à la préparation et la rédaction

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 10 rue Royale à PARIS des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR), compris dans la provision sur frais ci-dessus énoncée. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 10 rue Royale à PARIS 75008 en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

23.5 Pouvoirs

Les parties confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions

pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

23.6 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation des **BIENS**.

23.7 COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

23.8 OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE

Le PROMETTANT s'oblige à garder strictement confidentielles les dispositions du présent acte et s'interdit d'en communiquer le contenu à quiconque, sauf aux fins strictement nécessaires à sa bonne exécution et sous réserve des prescriptions légales éventuellement applicables.

Le PROMETTANT s'interdit en outre, de communiquer à quiconque toute information financière, technique, commerciale ou autre concernant le **BENEFICIAIRE** ou les sociétés qui lui sont apparentées dont elle aurait ou pourrait avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du présent acte.

23.9 ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive de la boîte aux lettres électronique correspondant au courriel qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant à la messagerie électronique est autorisé, par elle, à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de sa messagerie électronique sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret n° 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les

conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

23.10 ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

ASCO FIELDS: d.laffay@groupeidec.com

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER : jacquesyves.floch@marcegaglia.com

23.11 NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les bénéficiaires se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre des présentes, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

23.12 Affirmation de sincérité

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 rédacteur des présentes 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.

23.13 Mention sur la protection des données personnelles

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

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

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

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

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.

23.14 Certification d'identité

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

23.15 Formalisme lié aux annexes

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

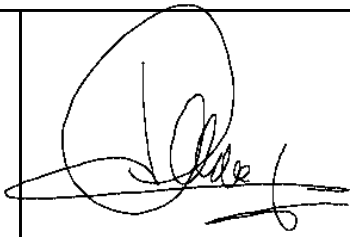
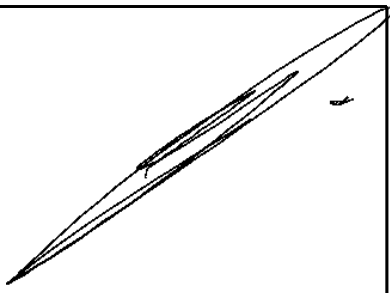
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

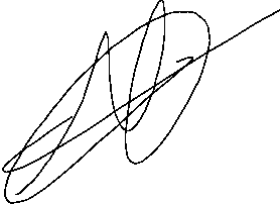
Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me MERCIER COLBERT

M. LAMY Arnaud représentant de MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER a signé à PARIS le 26 juin 2026	
et le notaire Me MERCIER COLBERT a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SIX JUIN	

Recueil de signature de Me LE GALL-ABRAMCZYK EMMANUELLE

M. NICAISE Gaëlle agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 26 juin 2026	
et le notaire Me LE GALL-ABRAMCZYK EMMANUELLE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SIX JUIN	