



MARCEGAGLIA
FOS-SUR-MER

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° 123 à 125 – Demande de défrichement



Avril 2026

P.J. n° 123. - Une déclaration indiquant si, à la connaissance du pétitionnaire, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande

Attestation sur l'honneur

Déclaration relative à l'historique d'incendie des terrains

Je soussigné(e),

Jacques-Yves Floch

agissant en qualité de Directeur Général de l'usine MARCEGAGLIA Fos sur Mer,
exploitant le site situé Zone Industrielle du Ventillon - 13270 Fos sur Mer, France

Atteste sur l'honneur que :

Après vérification des informations disponibles et au regard des connaissances dont nous disposons, aucun incendie n'est survenu sur les terrains concernés par le projet (zones boisées) au cours des quinze (15) dernières années.

La zone concernée n'a fait l'objet :

- d'aucun incendie forestier,
- d'aucun feu de végétation,
- ni d'aucun événement assimilable à un départ ou à une propagation de feu.

La présente attestation est établie pour être jointe au dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) et vaut déclaration sur l'honneur, conformément aux dispositions en vigueur.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Fos-sur-Mer, le 16/04/2026

Jacques-Yves Floch

Directeur Général MARCEGAGLIA Fos-sur-Mer



Registered seat:

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER SAS

Usine de Fos-Sur-Mer - Zone Industrielle du Ventillon

13270 Fos-sur-Mer - France

Capital social : Euros 50 000 000 • VAT: FR50928327196

928 327 196 RCS Salon-de-Provence

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER Société par actions simplifiée

Siège social:

Usine de Fos-Sur-Mer - Zone Industrielle du Ventillon

13270 Fos-sur-Mer - France

www.fos-sur-mer.marcegaglia.com

P.J. n° 124. - Sur le plan de situation mentionné, la localisation et la superficie de la zone à défricher par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies

Commune	Parcelle cadastrale	Surface parcelle cadastrale m ²	Surface à défricher m ²
Fos-sur-Mer	Section AC n°57	1 368	0
Fos-sur-Mer	Section AC n°58	2 343 155	178 990
Fos-sur-Mer	Section AC n°33	15 223	0
Port-Saint-Louis-du-Rhône	Section A n°142	132 242	10 700
Total			189 690

La surface de 19h concerne les zones du projet implantées au droit des zones soumises à autorisation de défrichement. Toutefois, la grande majorité de cette surface possède une densité d'arbres très faible. Il s'agit essentiellement de fourrés méditerranéens.

La surface boisée (conifères essentiellement) est d'environ 4,5 ha.

Surface habitats naturels codifiés G1.31 à G5.8*G1.31 : 142 008 m² /

Surface des habitats naturels impactés par le projet et non soumis à la réglementation défrichement: 8563 m².

Par conséquent la prise en compte de la couche de la DDTM indiquant les zones soumises à la réglementation de défrichement est majorant par rapport à la couche des habitats naturels,

Aucune opération de défrichement sur la parcelle de l'AOT du GPMM



Rapport de base - MARCEGAGLIA - Fos-sur-Mer (13)

Indication des surfaces concernées par des opérations de défrichements en vue de la future emprise des bâtiments du site.

Projet n° : PACP240187

Client : MARCEGAGLIA



Antea Group



Réalisation : ND / Vérification : WL

Légende :

Plan masse : future emprise des bâtiments du projet

Emprise ICPE

Milieu humain

Bretelle

Chemin

Tronçon de voie ferrée

Cadastre - Parcelle

Zones soumises à la réglementation de défrichement



Rapport de base - MARCEGAGLIA - Fos-sur-Mer (13)

Indication des surfaces concernées par des opérations de défrichements en vue de la future emprise des bâtiments du site.

Projet n° : PACP240187

Client : MARCEGAGLIA



Antea Group



Réalisation : ND / Vérification : WL

Légende :

Plan masse : future emprise des bâtiments du projet

Emprise ICPE

Chemin

Sentier

Tronçon de voie ferrée

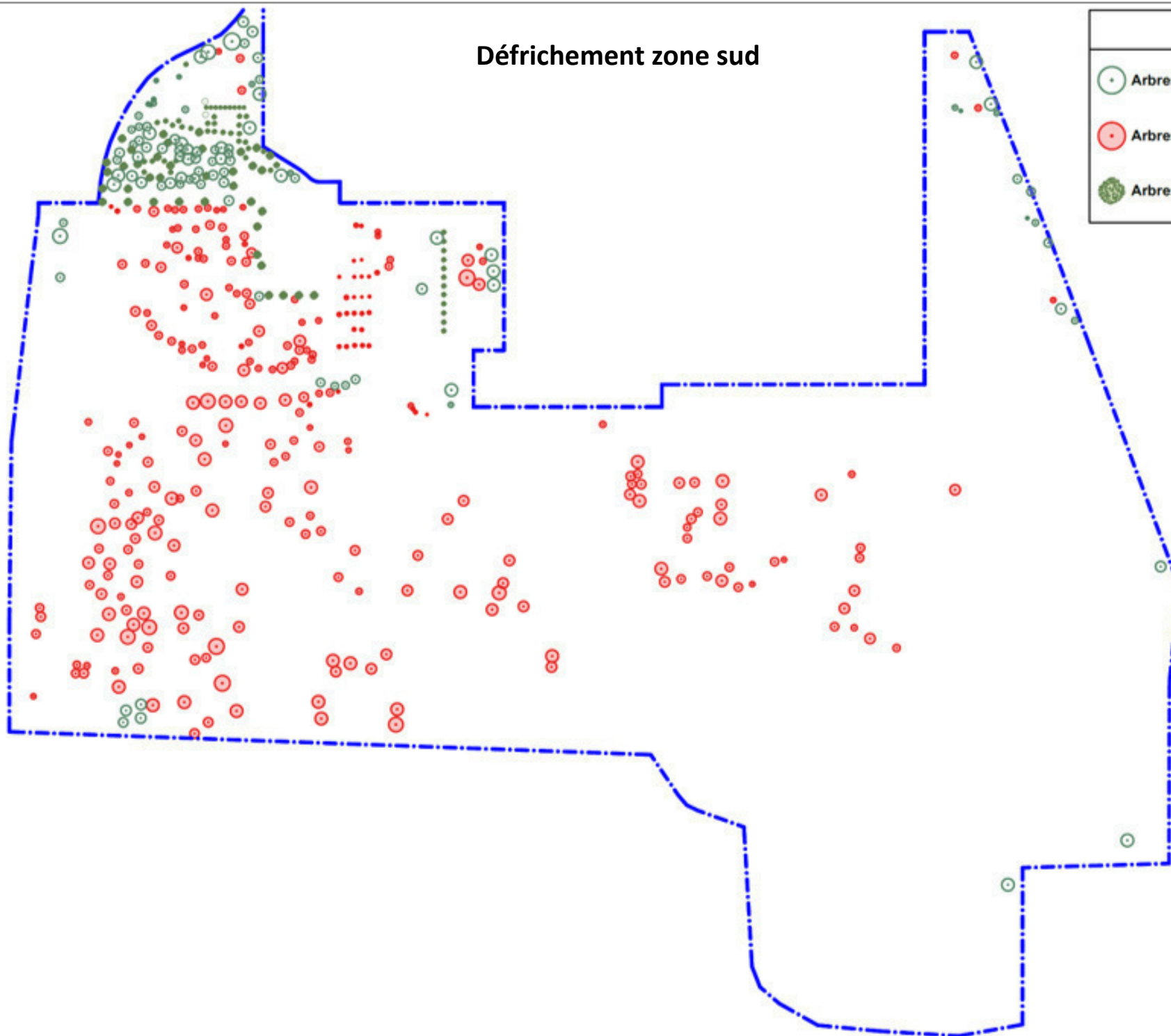
Cadastre - Parcelle

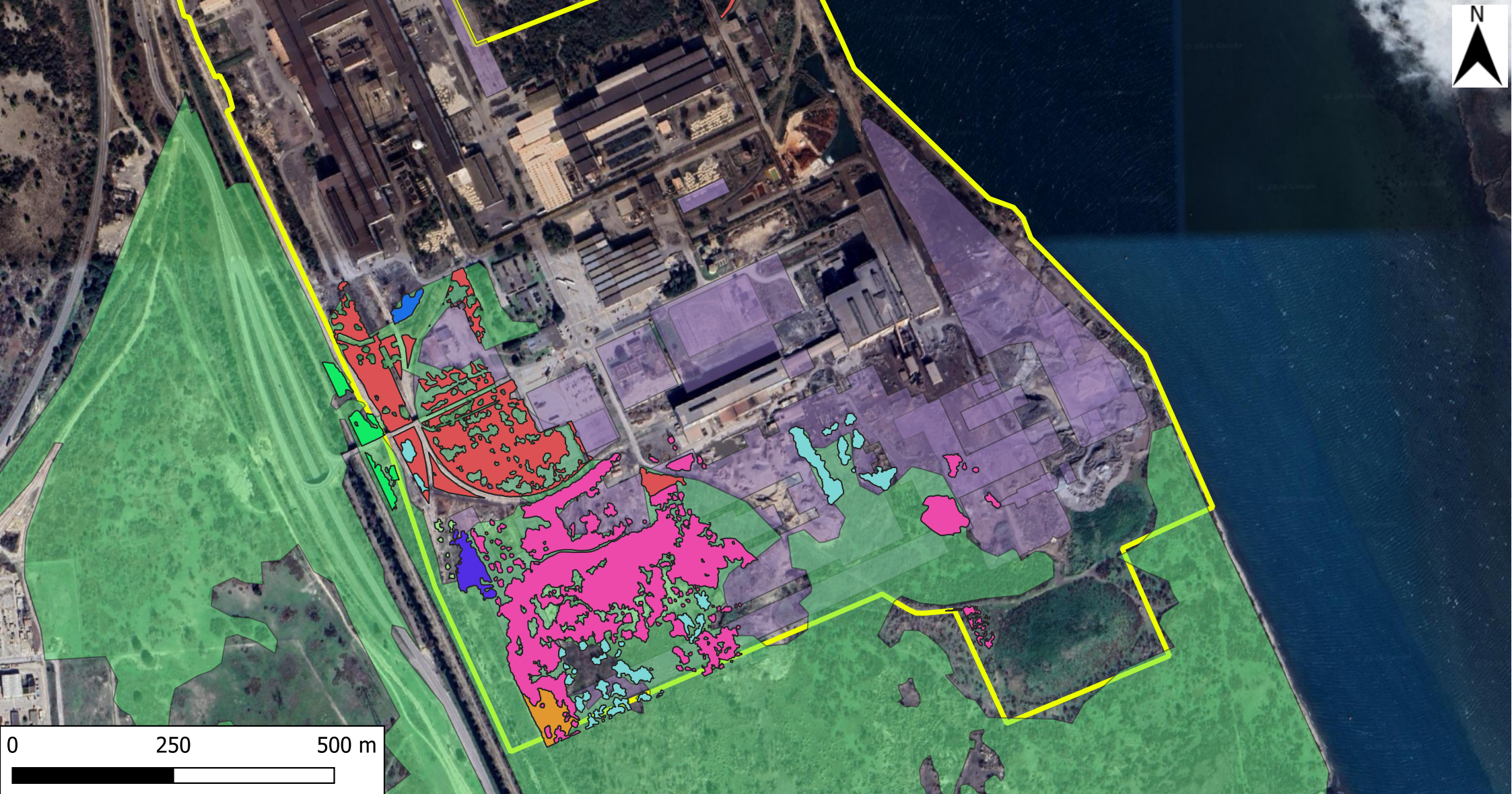
Zones soumises à la réglementation de défrichement

Défrichement zone sud

LEGENDE

	Arbres existants maintenus	100 u
	Arbres existants à supprimer	279 u
	Arbres plantés	91 u





Rapport de base - MARCEGAGLIA - Fos-sur-Mer (13)

Habitats naturels - 02/07/2026

Projet n° : PACP240187

Client : MARCEGAGLIA



Antea Group



Réalisation : ND / Vérification : WL

Légende :

- Plan de masse - Future emprise des bâtiments du projet
- Zones soumises à la réglementation de défrichement
- Emprise ICPE

Habitats naturels - sélection

G1.31

G1.31 x F9.3131

G1.31 x F9.3131 x E5.1

G1.31 x F9.3131 x F3.131

Habitats naturels - sélection

G5.2

G5.4

G5.8

G5.8 x G1.31



Rapport de base - MARCEGAGLIA - Fos-sur-Mer (13)

Habitats naturels - hors zone soumise à la réglementation de défrichement dans le projet - 02/07/2026

Projet n° : PACP240187

Client : MARCEGAGLIA

Antea Group



Réalisation : ND / Vérification : WL

Légende :

- Zones soumises à la réglementation de défrichement
- Plan de masse - Future emprise des bâtiments du projet
- Habitats naturels - hors zone soumise à la réglementation de défrichement et dans le projet
- Emprise ICPE

3 - LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHER PORTE SUR LES TERRAINS SUIVANTS : (JOINDRE PIÈCE 1 ET 2)

Dénomination de la propriété ou du massif contenant les terrains à défricher : _____

N° DÉPARTEMENT - COMMUNE	SECTION	N° PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE ENTIERE	SURFACE À DÉFRICHER PAR PARCELLE	CLASSEMENT AU PLU (1)
13 Fos-sur-Mer	AC	57	_ _ ha 1 3 a 6 8 ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	UEA
13 Fos-sur-Mer	AC	58	2 34 ha 3 1 a 5 5 ca (m ²)	1 7 ha 8 9 a 9 0 ca (m ²)	UEA
13 Fos-sur-Mer	AC	33	_ _ 1 ha 5 2 a 2 3 ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	UEA
Port-Saint-Louis-du-Rhône	A	142	1 3 ha 2 2 a 4 2 ca (m ²)	_ _ 1 ha 0 7 a 0 0 ca (m ²)	2AUEc
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	
			_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	_ _ ha _ _ a _ _ ca (m ²)	

(1) Si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, préciser le classement de la parcelle au moment du dépôt de la demande et notamment si elle est classée en «Espace Boisé Classé» (EBC).

4 - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Surface totale à défricher : |_|_|1|8|ha|9|6|a|9|0|ca (1ca = 1m²)

N° du département unique ou principal des travaux |_|_|1|3|

Autres départements concernés par les travaux : N° de département 2 |_|_| N° de département 3 |_|_|

Destination principale des terrains après défrichement (pour les destinations agricoles, préciser prairie, culture, vigne,...) : Extension de l'usine de Marcegaglia Fos

Projet nécessitant un permis de construire (cocher la case si "oui") : ☒

Autres autorisations ou déclarations déjà déposées relatives au projet (cocher la case si "aucune") : ☐

Type : DAE Date de dépôt : 1 juin 2026 Nom de l'autorité administrative : UD13

Type : _____ Date de dépôt : _____ Nom de l'autorité administrative : _____

5 - PROPRIÉTAIRE DES TERRAINS À DÉFRICHER ET SES AYANTS DROIT (SI DIFFÉRENT DE LA PAGE 1) : (JOINDRE PIÈCE 3 ET 8 SI AYANTS DROIT)

NOM ET PRÉNOM OU RAISON SOCIALE	QUALITÉ (INDIVISAIRE, USUFRUITIER, NU-PROPRIÉTAIRE, PLEINE PROPRIÉTÉ, COPROPRIÉTAIRE)	ADRESSE	TÉLÉPHONE
MARCEGAGLIA	Propriétaire	Zone industrielle de Ventillon 13270 Fos-sur-Mer	061311950

6 - LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1 DU CODE FORESTIER)

N°	Pièces	Dans quels cas fournir cette pièce ?	Pièce jointe
1	Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 ^{ème} ou au 1/50000 ^{ème}) localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche ;	Tous bénéficiaires	☒
2	Le ou les extraits des feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet (tout ce qui changera de vocation temporairement ou à terme - aires de travail, accès, stationnements, réseaux, lot à bâtir entier pour les projets urbanistiques...) ;	Tous bénéficiaires	☒
3	Attestation de propriété (relevé de propriété de moins de 6 mois délivré par les Services des Impôts Fonciers ou acte notarié à jour) ;	Tous bénéficiaires	☒
4	Échéancier prévisionnel des travaux de défrichement ;	Exploitant de carrière	☐
Projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :			
5	Évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation peut être intégrée à l'étude d'impact ou à la demande d'examen au cas par cas ;	Défrichement impactant ou susceptible d'impacter un site Natura 2000	☐
6	- Décision de l'Autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas ; - ou dans le cas contraire : - Etude d'impact ;	Défrichement de 0,5 ha à moins de 25 ha*	☐
7	Étude d'impact ;	Défrichement à partir de 25 ha*	☒
Pièces justifiant de la maîtrise foncière des terrains :			
8	Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains (ou de son représentant mandaté) si ce dernier n'est pas le bénéficiaire ;	Bénéficiaires non propriétaires (hors cas des pièces 9 et 10)	☒
9	Copie de la déclaration d'utilité publique ;	Si le bénéficiaire peut bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique	☐
10	Accusé de réception de l'envoi au propriétaire de la demande d'autorisation de défrichement ;	Si le bénéficiaire bénéficie d'une servitude pour le transport ou la distribution d'énergie prévue au 1° du R341-1 du code forestier	☐
Habilitation du signataire à déposer la demande :			
11	Mandat autorisant le mandataire à déposer la demande ;	Particuliers non propriétaire, indivisions	☐
12	L'acte autorisant le représentant qualifié de la personne morale à déposer la demande (Délibération du conseil d'administration, extrait Kbis de moins de 6 mois,...) ;	Personne morale autre qu'une collectivité	☐
13	Délibération de l'assemblée délibérante autorisant son représentant à déposer la demande ;	Collectivité	☐

7 - ENGAGEMENTS ET SIGNATURE

Je soussigné (nom et prénom) : Jacques-Yves FLOCH

- ☒ certifie avoir pouvoir pour représenter le bénéficiaire dans le cadre de la présente formalité ;
☒ certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes ;
☒ certifie avoir pris connaissance et, le cas échéant informé mon mandataire, des dispositions relatives au Règlement Déforestation de l'Union Européenne (RDUE), dont l'entrée en application est prévue le 30/12/2026.

Celui-ci interdit de commercialiser :

- les bois issus de l'opération de conversion, après le 31/12/2020, de la forêt* pour un usage agricole, quelle que soit la production agricole (l'autoconsommation des bois reste possible),
- les bovins de l'exploitation nourris à partir de terres défrichées (prairie pâturée) après le 31/12/2020, et des bâtiments construits sur ces terrains,
- le soja, le café, le cacao, l'huile de palme et l'hévéa cultivés sur des terres défrichées après le 31/12/2020.

*La forêt au sens du RDUE est une étendue de plus de 0,5 ha caractérisée par un peuplement d'arbres d'une hauteur supérieure à 5 mètres et par un couvert forestier de plus de 10 %, ou par un peuplement d'arbres pouvant atteindre ces seuils in situ (voir définition FAO).

☐ Au nom du bénéficiaire indiqué dans l'encadré 1 et pour son compte, je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées dans l'encadré 3 conformément au plan de délimitation joint à ma demande (pièce 2) et m'engage au respect des conditions qui seront subordonnées à cette autorisation.

Fait le 02/07/2026

cachet (le cas échéant) et signature du bénéficiaire ou de son représentant

*RDUE : Règlement (UE) 2023/1115 du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 2023 relatif à la mise à disposition sur le marché de l'Union et à l'exportation à partir de l'Union de certains produits de base et produits associés à la déforestation et à la dégradation des forêts
<https://www.deforestationimportee.ecologie.gouv.fr/reglement-europeen-contre-la-deforestation-et-la-degradation-des-forets/article/reglement-europeen-contre-la-deforestation-et-la-degradation-des-forets>

8 - MENTIONS LÉGALES

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande

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 RÉSOLUTOIRES 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 relatives 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-annexé (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** procédera 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

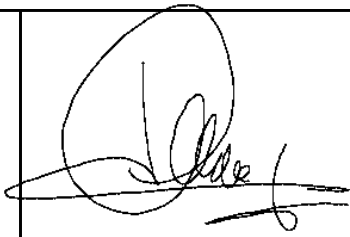
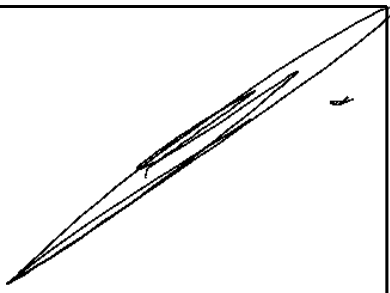
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

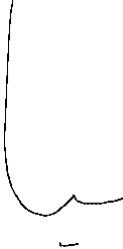
Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

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	

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

DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussigné, Antonio MARCEGAGLIA,

Président De MARCEGAGLIA FOS SUR MER, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 50.000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 928 327 196, dont le siège social Zone Industrielle du Ventillon, usine de Fos-sur-Mer, 13771 Fos-sur-Mer (ci-après la « Société »).

Ayant constaté que la taille de la Société et la multiplicité des activités ne me permettent pas d'assurer en permanence le contrôle des procédures internes et de veiller, en toutes circonstances, à la rigoureuse application des règles en vigueur,

Agissant en ma qualité de représentant légal de la Société, en vertu des pouvoirs qui me sont conférés par les textes légaux ainsi que par les statuts de la Société, avec faculté de subdéléguer,

Décide de déléguer tous les pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch
Directeur Général de la Société basé à Fos sur Mer

Dans le cadre de ses attributions de Directeur Général de FOS SUR MER et aux conditions ci-après définies, à charge pour lui d'assumer la responsabilité des décisions prises dans les domaines précités et notamment celle découlant de tout défaut de respect de la réglementation (lois, décrets, accords, règlements, normes, etc.) applicable.

En sa qualité de Directeur Général de l'usine de FOS SUR MER de la Société (ci-après « l'établissement »), Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch, par délégation d'une partie de mes pouvoirs et pour cet établissement industriel dont il a la charge, est responsable :

1. D'effectuer tous actes d'administration et de gestion entrant dans le cadre de l'activité courante de la direction de l'Etablissement jusqu'à une valeur de 300.000,00 euros par acte individuel. Effectuer les paiements relatifs à ces actes jusqu'à un montant de 50.000,00 EUR avec signature libre et disjointe ; les paiements d'une valeur comprise entre 50.001,00 EUR et 300.000,00 EUR nécessiteront des signatures conjointes avec Mme SANDRINE BATY ou M. FEDERICO MOTTARAN.
2. De signer la correspondance.
3. De représenter les parties prenantes de l'entreprise et notamment de toutes administrations dans leurs relations avec l'Etablissement.


JYF



MARCEGAGLIA

FOS-SUR-MER

4. D'engager et assurer le respect de toutes les procédures et formalités administratives nécessaires dans le cadre de l'exploitation de l'Etablissement, et notamment, et de manière non exhaustive :
 - Les sujets de santé et de sécurité du personnel,
 - Les sujets d'environnement et de risques technologiques,
 - Les pouvoirs généraux
5. D'établir le montant des factures qui sont ou pourront être dues à la Société pour les fournitures faites ou à tous tiers.
6. De représenter la Société devant toute juridiction notamment pour tous les litiges avec les salariés, ses représentants prévus par la loi et/ou les organisations syndicales, avec faculté de substituer; de manière générale, accomplir tout acte préservant les intérêts de la Société dans le cadre de litiges ou contentieux et, en accord avec le Président pour ce qui concerne les litiges avec le personnel, notamment se concilier, transiger et signer à cet effet, au nom et pour le compte de la Société, tous procès-verbaux ou conventions pour mettre fin à tous litiges, étant précisé que pour tout litige impliquant un montant supérieur à 50.000 euros, l'accord préalable Président est nécessaire.
7. De présider toutes réunions des membres du comité social et économique de l'Entreprise, ainsi que toutes autres réunions de comités, commissions et organes, dont la présidence confiée au Chef d'Etablissement ou à son représentant en vertu de la législation en vigueur, signer les procès-verbaux de ces réunions et, généralement, faire le nécessaire à cet égard.
8. De renvoyer et donner décharge valable à la Poste, Orange, SNCF, messageries, transporteurs divers de colis assurés et/ou recommandés, chargés ou non, colliers, télégrammes, mandats, bons postaux à l'adresse de la Société.
9. De faire toutes opérations et remplir toutes formalités de douane, de règles, de transports ou autres opérations analogues pour le compte de l'Etablissement, et, dans ce seul but, notamment, payer toutes sommes (dans la limite de 500.000 euros par opération), présenter toutes cautions (en accord avec la Direction Financière), les faire agréer par les administrations compétentes, déposer toutes soumissions et tous acquits, signer et émarger tous registres.
10. Pour les seuls besoins de l'Etablissement et en ce qui concerne les investissements, de conclure et exécuter dans le cadre de son budget, tant pour les travaux neufs que pour les travaux de gros entretien, dans le respect des procédures internes, tous engagements d'achat de matériels et de fournitures, ans que de marchés de travaux, et ce dans la limite de 300.000 euros par opération ; à cet effet et dans cette limite, accepter et passer tous tractés, marchés, entreprises et commandes à forfait ou autrement, faire toutes soumissions, prendre part à toutes adjudications. Effectuer les paiements relatifs à ces actes jusqu'à un montant de 50.000,00 EUR avec signature libre et disjointe ; les paiements d'une valeur

Registered seat:

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER SAS
Usine de Fos-Sur-Mer - Zone Industrielle du Ventillon
13270 Fos-sur-Me - France
Capital social : Euros 50 000,00 • VAT: FR50928327196
928 327 196 RCS Salon-de-Provence

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER Société par actions simplifiée

Siège social:

Usine de Fos-Sur-Mer - Zone Industrielle du Ventillon
13270 Fos-sur-Mer - France
www.marcegaglia.com

JYF

comprise entre 50.001,00 EUR et 300.000,00 EUR nécessiteront des signatures conjointes avec Mme SANDRINE BATY ou M. FEDERICO MOTTARAN

11. De procéder, dans le seul cadre de l'exploitation de l'Etablissement et dans le cadre de son budget, à tous achats de prestations de conseils et consultants (notamment : avocats, auditeurs comptables ou financiers, management, techniciens environnement) à condition que l'engagement de la Société ne dépasse pas, par opération, 300.000 euros. Effectuer les paiements relatifs à ces actes jusqu'à un montant de 50.000,00 EUR avec signature libre et disjointe ; les paiements d'une valeur comprise entre 50.001,00 EUR et 300.000,00 EUR nécessiteront des signatures conjointes avec Mme SANDRINE BATY ou M. FEDERICO MOTTARAN
12. De convenir et exécuter, en accord avec la Direction des Achats, dans le seul cadre de l'exploitation de l'Etablissement et dans le cadre de son budget, tous contrats de prestations de services opportuns concernant l'exploitation industrielle de l'Etablissement (sous-traitance de tâches industrielles sidérurgiques, réparations, plèques de rechange, etc.) à condition que l'engagement de la Société ne dépasse pas, par opération, une durée initiale maximale de deux ans et 300.000 euros. Effectuer les paiements relatifs à ces actes jusqu'à un montant de 50.000,00 EUR avec signature libre et disjointe ; les paiements d'une valeur comprise entre 50.001,00 EUR et 300.000,00 EUR nécessiteront des signatures conjointes avec Mme SANDRINE BATY ou M. FEDERICO MOTTARAN
13. De procéder, dans le seul cadre de l'exploitation de l'Etablissement et dans le cadre de son budget, à la vente de tous déchets, rebuts, produits annexes, matériel et machines déclassés, à condition que l'engagement de la Société ne dépasse pas, par opération, une durée initiale maximale de deux ans et 300.000 euros.
14. De procéder, dans le seul cadre de l'exploitation des Etablissements et dans le cadre de leur budget, à la cession de tout actif courant, à condition que la valeur unitaire de l'actif courant concerné ne dépasse pas, en valeur marchande et/ou comptable, une valeur de 300.000 euros est entendu que pour une opération impliquant une cession de plusieurs actifs courants ne dépassant pas individuellement la valeur de 300.000 euros mais étant rattachables à la même opération de cession, il devra être tenu compte de la valeur cumulée des différents actifs courants impliqués dans l'opération pour les besoins du calcul du plafond de 300.000 euros.
15. De signer toutes demandes d'immatriculation de véhicules neufs ou d'occasions affectés à l'Etablissement, ainsi que tous certificats de vente de véhicules appartenant à la Société.
16. Aux effets ci-dessus, de passer et signer tous actes, pièces et documents et, d'une manière générale, faire le nécessaire.






MARCEGAGLIA

FOS-SUR-MER

Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch disposera d'une indépendance et d'une autonomie totales pour agir dans l'intérêt de la Société dans les domaines qui lui ont été délégués. A cet effet, Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch reconnaît disposer de l'autorité, de la compétence, des moyens ainsi que des pouvoirs nécessaires afin d'agir dans les domaines visés ci-dessus qu'il maîtrise. Au titre des moyens, il est rappelé que Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch dispose, pour mener à bien sa mission, des collaborateurs qui lui sont rattachés tant dans l'encadrement législatif que réglementaire.

Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch doit toutefois se conformer aux lois applicables et agir dans le respect des procédures internes existantes, notamment les règles de gouvernance du groupe Marcegaglia. Il déclare par ailleurs connaître la réglementation en vigueur dans les domaines ci-dessus énoncés, ainsi que les sanctions applicables en cas de non-respect de cette réglementation.

S'il apparaissait que des moyens - notamment financiers - manquent, Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch devra en avertir immédiatement et par écrit le Président pour qu'il y soit remédier. Au cas où Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch estimerait insuffisante sa connaissance de la réglementation applicable dans un domaine particulier, il lui appartient, à tout moment, de compléter ses connaissances en s'adressant pour cela soit aux services internes de la Société, aux organismes en charge de la diffusion de la réglementation (administrations, organismes de formation, etc).

Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch est habilité à prendre toutes mesures d'urgence en vue d'assurer la sécurité des personnes et des biens ; auquel cas Il en réfèrera immédiatement à sa hiérarchie.

Il convient de noter que cette délégation ne peut avoir d'effet juridique que dans la mesure où le consentement de M. Jacques-Yves Philippe Floch peut être exercé librement et qu'elle cessera automatiquement si M. Jacques-Yves Philippe Floch est soumis à une forme quelconque de contrainte ou de violence, telle que des menaces, une détention par la police, un enlèvement, etc.

Aussi, Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch, eu égard à ses fonctions, responsabilités et moyens mis à sa disposition, tels que notamment décrits dans le présent document, déclare librement accepter les responsabilités découlant de la présente délégation de pouvoirs, en ayant pleinement conscience des implications légales et pénales en découlant, prévues par la législation relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, ainsi que dans ceux relatifs à la protection de l'environnement et de lutte contre les pollutions et nuisances, et qui sont susceptibles d'entraîner la mise en cause de sa responsabilité pénale.

Monsieur Jacques-Yves Philippe Floch exercera les présents pouvoirs suivant les lignes directrices qui lui seront données le cas échéant par le Président, et lui rendra compte des actes importants ainsi accomplis, étant observé qu'aucune justification au sujet de cette double obligation n'aura à être fournie aux tiers, officiers publics et ministériels compris.

Registered seat:
MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER SAS
Usine de Fos-Sur-Mer - Zone Industrielle du Ventillon
13270 Fos-sur-Me - France
Capital social : Euros 50 000,00 • VAT: FR50928327196
928 327 196 RCS Salon-de-Provence

MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER Société par actions simplifiée
Siège social:
Usine de Fos-Sur-Mer - Zone Industrielle du Ventillon
13270 Fos-sur-Mer - France
www.marcegaglia.com


JYF

La présente délégation de pouvoirs prend effet à compter du 6 Novembre 2024 et restera en vigueur tant qu'elle ne sera pas expressément rapportée. Elle annule et remplace toutes les délégations précédentes ayant le même objet. Je me réserve la faculté de suspendre ou de retirer les pouvoirs délégués par la présente, sans qu'il en résulte nécessairement une modification de votre qualification.

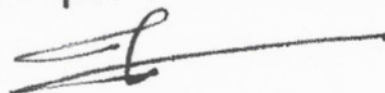
Cette délégation de pouvoirs est régie par le droit français.

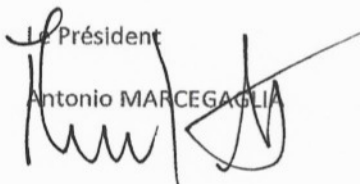
Fait à FOS SUR MER, le 6 novembre 2024, en deux exemplaires originaux.

Jacques-Yves Philippe Floch
Directeur Général de l'usine de Fos sur Mer

Bon pour acceptation

*Bon pour accord, bon pour acceptation de la
délégation de pouvoirs,
Jacques-Yves Floch.*



Le Président

Antonio MARCEGAGLIA



N° de gestion 2024B00741

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 22 avril 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	928 327 196 R.C.S. Salon de Provence
Date d'immatriculation	11/06/2024
Transfert du	R.C.S. de Paris en date du 06/06/2024
Dénomination ou raison sociale	MARCEGAGLIA FOS-SUR-MER
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	50 000 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR1304.928327196
Adresse du siège	Usine De Fos-Sur-Mer Zone Industrielle du Ventillon 13270 Fos-sur-Mer
Activités principales	Fabrication, transformation, commerce et expédition de tous produits sidérurgiques ; étude et réalisation de toutes installations industrielles et de tous travaux publics.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 01/05/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	Marcegaglia Antonio
Date et lieu de naissance	Le 12/12/1963 à Mantova (Italie)
Nationalité	Italienne
Domicile personnel	Via Marconi 174 46040 Gazoldo degli Ippoliti (Italie)

Directeur général

Nom, prénoms	Marcegaglia Emma
Date et lieu de naissance	Le 24/12/1965 à Mantova (Italie)
Nationalité	Italienne
Domicile personnel	Piazza Virgiliana 5 46100 Mantova (Italie)

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	FORVIS MAZARS SA
Forme juridique	Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
Adresse	45 Rue Kléber 92300 Levallois-Perret
Immatriculation au RCS, numéro	784 824 153 RCS Nanterre

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Usine De Fos-Sur-Mer Zone Industrielle du Ventillon 13270 Fos-sur-Mer
Activité(s) exercée(s)	Fabrication, transformation, commerce et expédition de tous produits sidérurgiques ; étude et réalisation de toutes installations industrielles et de tous travaux publics.
Date de commencement d'activité	06/06/2024
Origine du fonds ou de l'activité	Transfert

Greffé du Tribunal de Commerce de Salon de Provence

481 BD DE LA REPUBLIQUE
BP 58
13657 SALON DE PROVENCE CEDEX

N° de gestion 2024B00741

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. ZERPA'.

FIN DE L'EXTRAIT



Mise en œuvre de la compensation de défrichement

Déclaration de choix de la compensation de défrichement
mentionné au 1° de l'article L. 346-1 du code forestier

Je soussigné(e),

Jacques-Yves Floch

agissant en qualité de Directeur Général de l'usine MARCEGAGLIA Fos sur Mer,
exploitant le site situé Zone Industrielle du Ventillon - 13270 Fos sur Mer, France

Dans le cadre du projet Mistral, nous déclarons faire le choix d'une compensation forestière sous forme de travaux en participant au financement d'un projet en forêt publique des Bouches-du-Rhône.

Nous confirmons avoir pris contact avec l'ONF le 8 juillet 2026 à ce sujet dans l'optique d'établir une convention, basée sur un devis correspondant au montant à compenser, qu'il soumettra à la DDTM-SAF-PF pour validation

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

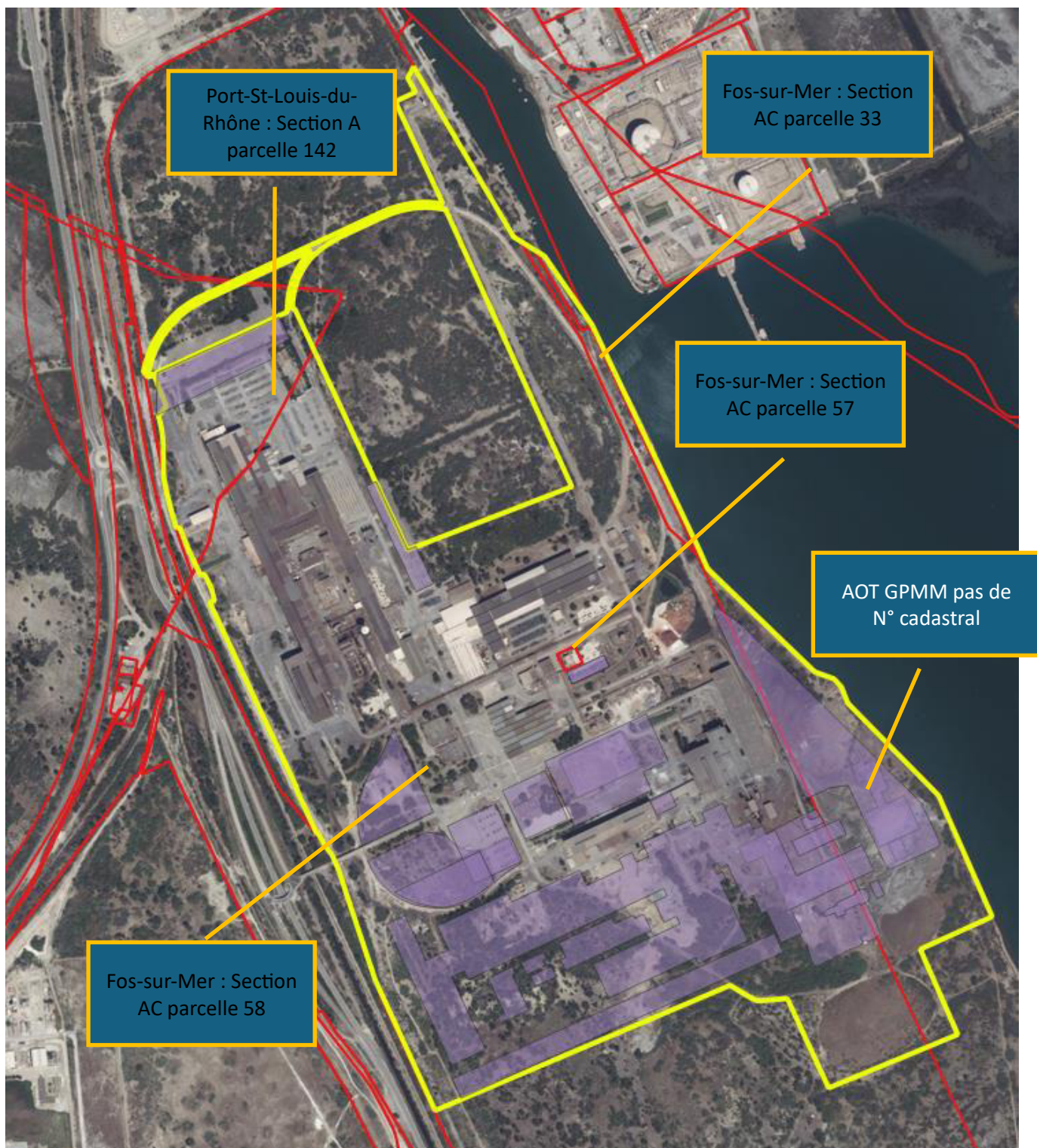
Fait à Fos-sur-Mer, le 9 juillet 2026

Jacques-Yves Floch

Directeur Général MARCEGAGLIA Fos-sur-Mer



P.J. n° 125. - Un extrait du plan cadastral



Rapport de base - MARCEGAGLIA - Fos-sur-Mer (13)

Surface des zones d'application de la
réglementation relative au défrichement -
13/04/2026

Projet n° : PACP240187

Client : MARCEGAGLIA



Antea Group



Réalisation : ND / Vérification : WL

Echelle : 1/10 000

Légende :

- Emprise ICPE
- Cadastre
- Plan de masse :
future emprise
des bâtiments du
projet