

N° DP 25/199

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE A LA SEYNE-SUR-MER AVENUE HENRI GUILLAUME CADASTREE SECTION AS N°590

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Seyne-sur-Mer,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer n° DEL60372 du 17 décembre 1996,

VU le procès-verbal de délimitation et le document d'arpentage n° 5591T établis par le Cabinet V. BUZANCAIS, Géomètre Expert DPLG,

VU l'engagement de cession de Monsieur Pierre-Yves NEFF, représentant la copropriété « Les Jardins d'Alizarine » du 23 octobre 2020, pour la cession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AS n°590 d'une superficie de 162 m²,

VU l'accord du syndicat des copropriétaires, donné en assemblée générale du 30 août 2024, mandatant également le cabinet NEFF pour le représenter auprès du notaire désigné pour procéder à la rédaction de l'acte authentique,

CONSIDERANT que la commune de La Seyne-sur-Mer a, par délibération n° DEL60372 du 17 décembre 1996, décidé d'acquérir au franc symbolique, à l'époque, la parcelle cadastrée section AS n°590 issue de AS n°475 permettant l'élargissement partiel de l'avenue Henri Guillaume, concernée par l'emplacement réservé n°98 inscrit au PLU de la Ville,

CONSIDERANT que depuis sa création la Métropole Toulon Provence Méditerranée exerce la compétence « voirie » en lieu et place des communes membres,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle permettra l'élargissement partiel de l'avenue Henri Guillaume,

CONSIDERANT le document d'arpentage, établi le 08 mars 1995, par le cabinet de géomètre BUZANCAIS, sous la référence 5591T,

CONSIDERANT que dans le cadre du dispositif en vigueur de consultation des Domaines, la valeur vénale estimée de cette acquisition est inférieure au seuil de saisine réglementaire concernant les administrations publiques,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACQUERIR pour un montant d'un euro symbolique non recouvrable, la parcelle cadastrée section AS n°590, d'une superficie de 162 m² en nature de voirie et de dépendance de voirie, sise à La Seyne-sur-Mer (83500) 1416 avenue Henri Guillaume.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'un document d'arpentage, a été établi le 08 mars 1995, par le cabinet de géomètre BUZANCAIS, sous la référence 5591T.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'emprise acquise sera classée dans le domaine public routier métropolitain lorsque les travaux d'élargissement seront réalisés, conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

ARTICLE 4

D'ETABLIR ET DE SIGNER tous les documents permettant d'officialiser cette acquisition, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe.

ARTICLE 5

DE DESIGNER l'Étude SORIN, GHISOFO et MAGNAN, notaires à La Seyne-sur-Mer, aux fins de rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 6

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget Principal 2025 à l'opération n° 74010 - ANTLS - chapitre 21 fonction 844 article 2111.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

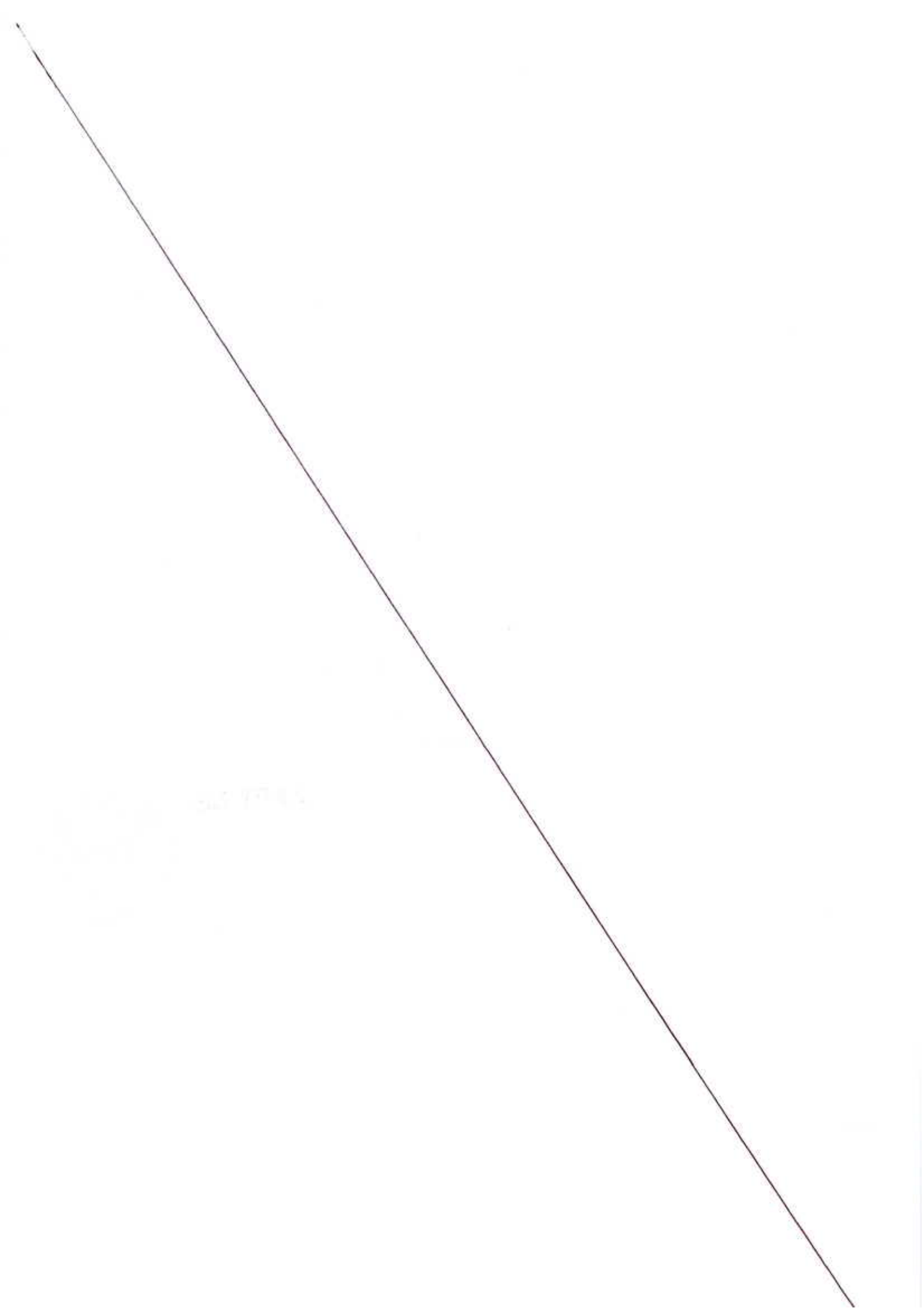
Fait à Toulon, le **28 FEV. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name and title of the President of the Métropole.



→ Foucien

see Mrba & Act Fon

DEL60372



MAIRIE DE LA SEYNE SUR MER

Département du Var

Arrondissement de
Toulon

MAIRIE DE LA SEYNE sur / MER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 17 DECEMBRE 1996

N°: DEL60372

OBJET : ELARGISSEMENT PARTIEL DE L'AVENUE H. GUILLAUME : ACQUISITIONS PROPRIETES : - LECA
(AT.738) - COPROPRIETE "LES JARDINS D'ALIZARINE" (AS.590) - PINTARD (AJ.770)

Nombre de CONSEILLERS
en exercice : 45

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Seize le Dix sept Décembre, à 17H00, Le Conseil Municipal s'est assemblé en Séance Publique en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Maurice PAUL, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Maurice PAUL, Marcel Paul MAGAGNOSC, Renzo MEI, Marc VUILLEMOT, Joëlle ARNAL, Francisque LUMINET, Maurice ROBERT, Yamna MANSOUR, Maurice ETTOUATI, Marie-Claude DUFOUR, Jear MICHEL, Daniëlle BOURON, Toussaint CODACCIONI, Gilles AZOULAI, Guy SANTANGELO, Marthe PEREZ, Charles BOT, Nicole TROMBITAS, Christian PE, Didier RANC, Martial LEROY, Jean-Claude NAVETTI, Solange ANDRIEU, Claude ASTORE, Didier DORN, Jean-Claude SCAVARDA, François HERISSON, Bernard PERIN, Denise REVERDITO, Jean-Claude BELENGUIER, Patrick MARTINENQ, Claude LECOCQ, Annie HEYSE

ETAIENT EXCUSES :

Joëlle SOLER.....	Donne procuration à	Guy SANTANGELO
Gilles TRIQUET.....	d°	Maurice ETTOUATI
Guy MOUISSE	d°	Martial LEROY
Didier JOURDA	d°	Marc VUILLEMOT
Kate IMPERIALE.....	d°	Didier DORN
Madeleine JAUFFRET	d°	François HERISSON
Jacques LAURENT	d°	Claude LECOCQ

ABSENTS :

Luc PATENTREGER
Olivier FRANCES
Bernard SANANES
Marie-Claude OBIS
Nathalie BICAIS

Didier DORN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE

Claude ASTORE, Conseiller Municipal, expose à l'assemblée qu

dans le cadre du P.O.S. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 OCTOBRE 1991 l'élargissement de l'AVENUE H. GUILLAUME est prévu à 12 mètres.

Les propriétaires concernés par les trois cessions citées au titre ont été d'accord pour céder le terrain nécessaire à cet élargissement.

En ce qui concerne les copropriétaires des " JARDINS D'ALIZARINE " ils ont désigné Monsieur NEFF, syndic du cabinet NEFF pour signer en sa qualité de représentant de cette copropriété, l'acte de cession à la Commune.

Il convient donc d'entamer la procédure de régularisations de ces cessions.

En conséquence, le rapporteur prie l'Assemblée Municipale de bien vouloir :

1°) ACCEPTER la cession pour 1 franc des parcelles suivantes :

- propriété LECA Paul et Jeanne : parcelle AT 738 POUR 237 m² (parcelle éritière)
- propriété PINTARD Michel et Consort : parcelle AT 770 pour 124 m² issue de la parcelle AT 611(anciennement AT 217)
- propriété "les JARDINS D'ALIZARINE" : parcelle AS 590 pour 162 m² issue de la parcelle AS 475

2°) DIRE que ces parcelles seront classées dans le Domaine Privé Communal suite à cette Délibération et dans le Domaine Public Communal au titre de la Voirie après l'enquête publique réglementaire qui aura lieu ultérieurement.

3°) PRENDRE en considération le caractère d'utilité publique de l'opération.

4°) AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tout acte à intervenir.

5°) DIRE que la rédaction des actes de cession sera effectuée par Maître CHALINE Roland, Notaire, à LA SEYNE S/MER.

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

Le scrutin donne le résultat suivant :

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

ET ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Conseiller Général du Var



MAURICE PAUL

DELIBERATION EXECUTOIRE

ACCUSE DE RECEPTION DE LA PREFECTURE

Du : **20 DEC. 1996**

PUBLICATION DU : **23 DEC. 1996**

LA SEYNE SUR MER, LE **27 DEC. 1996**



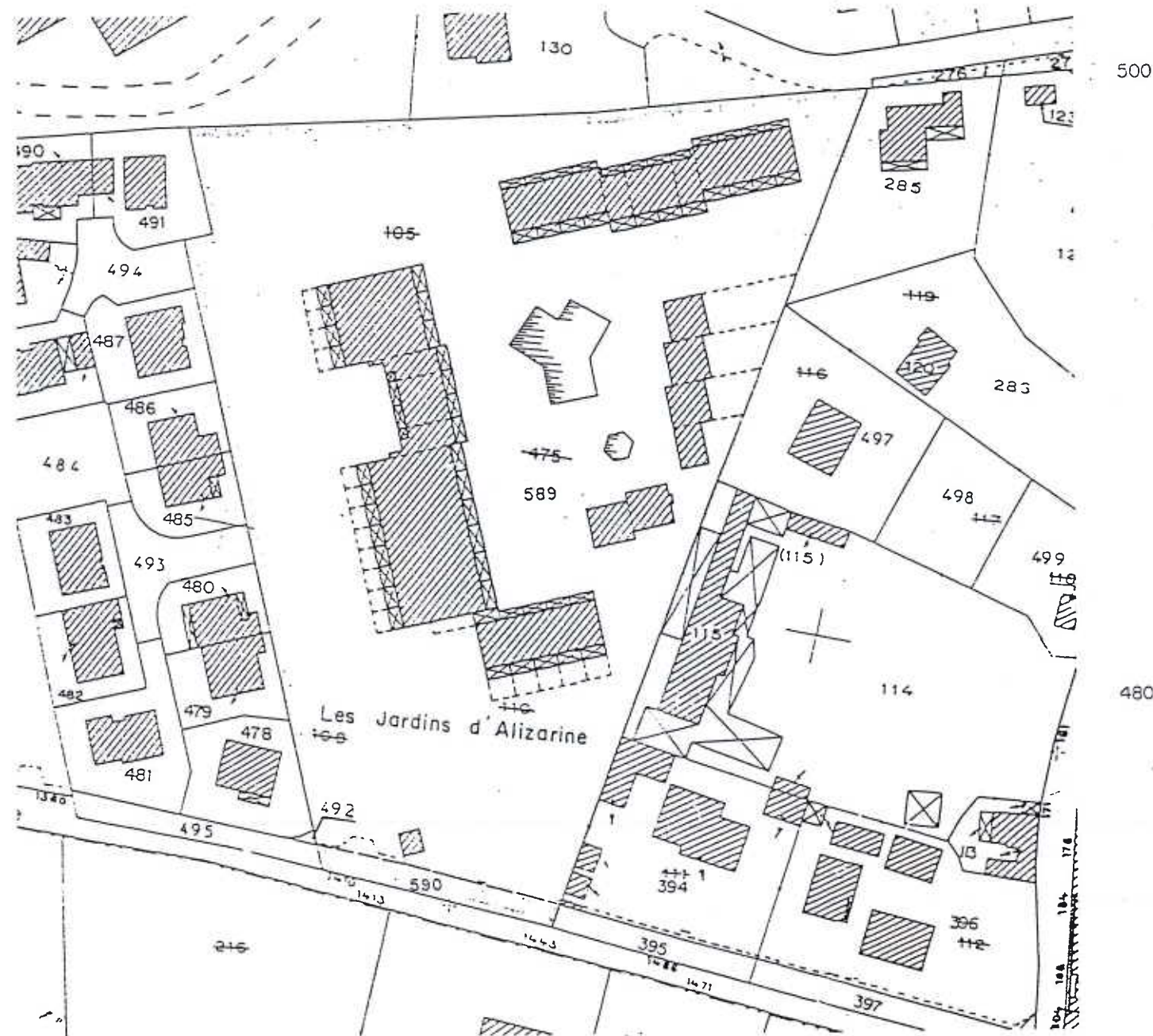
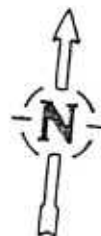
LE MAIRE

Conseiller Général du Var

MAURICE PAUL

EXTRAIT CADASTRAL.

SECTION AS.



ECHELLE : 1/1000.

VU pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
de ce jour.

La Seyne-sur-Mer, le **17 DEC. 1996**

Le Maire,

Maurice PAUL

Conseiller Général du Var



COMMUNE
d. **LA SEYNE-MER**
Section **TAS**
.....^e. Feuille
Echelle: 1: **1.000**

"Les Jardins d'Alizarine"
N° 16 726

6462 T

anc. Mod. 30 Cad.
(Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage	.5531.T
Tableau d'assemblage	[à modifier ⁽¹⁾ sans changt ⁽¹⁾]

A/ Copropriété "Les Jardins
d'Alizarine"
B/ Commune de la Seyne
Sur Mer - S = 162 m²



Le Maire de la Seyne sur Mer

Maurice PAUL

08-03-95

CERTIFICATION 193

(Loi n° 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi

A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾,

B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain⁽¹⁾,

C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le

par M.

Bugausais, géomètre à la Seyne⁽¹⁾.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

Document d'arpentage dressé
le 08-03-95

à la Seyne

Expert

Date: 08-03-95

Signature

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

08-03-95

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).
(3) Préciser le nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

ENGAGEMENT DE CESSION	
Arrivée au Service Courrier le :	
29 OCT. 2020	
TPM N°	10820

Je, soussigné,

Monsieur MEFF - Pierre-Jean Cabinet OTN 1017

représentant de la copropriété « Les Jardins d'Alizarine » parcelle cadastrée section AS n° 475, sise à La Seyne-sur-Mer, 1416, avenue Henri Guillaume.

m'engage à céder

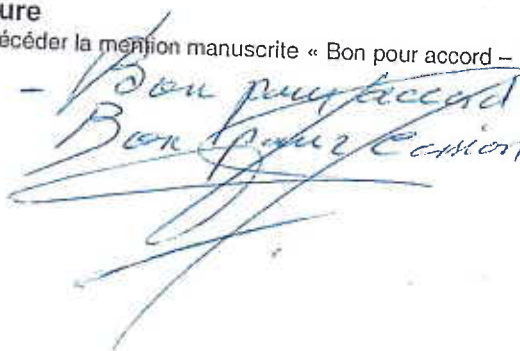
à l'euro symbolique au profit de la Métropole « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », le tènement foncier cadastré section AS n° 590, d'une superficie de 162 m², à détacher de la parcelle cadastrée section AS n°475, destiné à l'élargissement partiel de l'avenue Henri Guillaume.

Je donne également mon accord sur l'application du document d'arpentage n°5591T établi par M. BUZANCAIS, Géomètre-Expert.

Fait à La Seyne, le 23 10 2020

Signature

(Faire précéder la mention manuscrite « Bon pour accord – Bon pour cession »)

Bon pour accord
Bon pour cession




Copropriété : LES JARDINS D'ALIZARINE

1416 AVENUE HENRI GUILLAUME
83500 LA SEYNE-SUR-MER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du vendredi 30 août 2024

Le vendredi 30 août 2024 à 14h30, les copropriétaires de la résidence « LES JARDINS D'ALIZARINE » sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

CASINO JOA

340 Cours TOUSSAINT MERLE
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 48 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 41607 sur 100000.
- 26 copropriétaires votent par correspondance, soit 21210 sur 100000.
- 42 copropriétaires sont absents, soit 37183 sur 100000.

1416
CIVIC 100

FNAIM

SFR 1000

Résolution n°34 : VOTE SUR L'AUTORISATION A DONNER AUX PROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT D'INSTALLER UNE PARTIE COMPOSEE DE PERSIENNE DANS LE BAS DE LA BAIE VITREE PERMETTANT L'AERATION DE LA CLIMATISATION EN RESPECTANT LE MODELE DONT LA PHOTO EST JOINTE A LA PRESENTE CONVOCATION. (art24)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale accepte de donner l'autorisation aux propriétaires qui le souhaitent, de procéder à l'installation d'une partie composée de persienne dans le bas de la baie vitrée, permettant ainsi la ventilation de l'appareil de climatisation posée sur le sol ainsi que l'impose le cahier des charges dans le cadre de l'installation d'un appareil de climatisation.

Le modèle dont vous trouverez la photo jointe à la présente convocation devra être strictement respecté, ainsi que le couleur du ral de couleur identique à celui des rambardes :

RAL 8019 GREY BROWN

VOTENT POUR	57384 / 57384 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (15777 tantièmes votant par correspondance, 41607 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	5433 (Total tantièmes: 100000) (5433 tantièmes votant par correspondance)

M. VAUTIER David (985), Mme DEDIEU Sophie (985), M. ROSSET André (1123), M. ou Mme CROUZIER (781), INDIVISION AZZARA CORINNE (781), M. et Mme GREPIN Pierre (778)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°35 : VOTE SUR L'ENTERINEMENT DE LA REGULARISATION FONCIERE DE LA PARCELLE CADASTREE AS 475 (VOIE PUBLIQUE) DE 162 M2 REMISE A L'EURO SYMBOLIQUE A LA MAIRIE DE LA SEYNE SUR MER EN 1996. (art24)

TPM souhaite finaliser juridiquement la cession faite à la mairie de LA SEYNE SUR MER, à l'euro symbolique, par le Cabinet NEFF en 2020, de la parcelle cadastrée AS N°590 de 162 m2(voie publique), pour l'élargissement de l'Avenue Henri Guillaume, réalisé en 1996.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale entérine la remise de la parcelle cadastrée AS N°590, de 162 m2, à l'euro symbolique à TPM et entérine la procuration faite au Cabinet NEFF de procéder à cette cession à l'euro symbolique (l'ancien étant en franc) auprès du Notaire.

VOTENT POUR	52590 / 52590 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 100000) (16452 tantièmes votant par correspondance, 36138 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	10227 (Total tantièmes: 100000) (4758 tantièmes votant par correspondance, 5469 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme RICHAUD Laura (985), M. FOHRER Julien (781), M. GOUNON CHRISTOPHE (985), M. RANUCCI Jean-Franck (985), M. ou Mme HOOFT Yvon (841), Mme FAISANT Viviane (811), Mme DELOGE Brigitte (811), M. ou Mme DEFOIX Bernard (1120), M. MANNI Jacques (787), INDIVISION AZZARA CORINNE (781), M. et Mme GREPIN Pierre (778), M. LASSIGNARDIE Jean-Pierre et Bernard (562)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

FNAIM

SFR

VENTE
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES JARDINS D'ALIZARINE /
METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (AS 590)

A LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen, au siège de l'office notarial,

Maître Laure MAGNAN soussignée, notaire associée de la société civile professionnelle dénommée "Sabine SORIN, Valérie GHISOLFO et Laure MAGNAN, Notaires Associés" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 83080 et dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

VENTE DE TERRAIN

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le syndicat des copropriétaires, dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES JARDINS D'ALIZARINE, domicilié à LA SEYNE SUR MER (83500), Avenue Henri Guillaume, Les Jardins d'Alizarine, cadastré section AS numéro 475, détenant de plein droit la personnalité civile en application de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dont tous les copropriétaires sont membres de droit.

Autorisé à l'effet des présentes en vertu de la décision d'assemblée générale visée au paragraphe « Présence – Représentation ».

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

ACQUEREUR**METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,**

Administration domiciliée à TOULON (83000), Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre CS 30536, Identifié sous le numéro INSEE 248300543.

*Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR ».***PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION**

- Le syndicat des copropriétaires dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES JARDINS D'ALIZARINE** est ici représenté par l'agence OMNIUM, syndic de la copropriété dont le siège est à LA SEYNE SUR MER (Var), 46 Vieux Chemin des Sablettes ;

L'Agence OMNIUM, elle-même représentée par **Madame BRZYMYSZKIEWICZ Nicole** AGISSANT en sa qualité de ++++++ aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 30 août 2024, dont la copie demeure ci-annexée.

- La METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE créée aux termes d'un décret de Monsieur le Premier Ministre, numéro 2017-1758 du 26 décembre 2017, est représentée par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs dont une copie est ci-annexée, consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° AP 23/49 en date du 11 mai 2023 affiché à l'Hôtel de Métropole et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, complété par l'arrêté n° AP/24/3 en date du 7 février 2024, affiché à l'hôtel de la Métropole et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, dont copie est également ci-annexée. Le représentant de la Métropole déclare que lesdits arrêté n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, ayant agi en sa qualité de Président de la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/75 en date du 4 mai 2023 et ayant reçu délégations d'attribution en matière d'acquisitions foncières à l'euro symbolique aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/078 du 4 mai 2023.

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Président numéro DP 24/++++ en date du +++++ et affichée le +++++ dont copie demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Monsieur le Préfet du Var n'a exercé aucun recours contre cette décision dans le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ainsi que Madame la représentante de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE le déclare.

Un extrait certifié conforme des décisions est demeuré ci-annexé après mention.

EXPOSE

Aux termes d'une décision du Président en date du ++++ numéro DP 24/++++, dont copie est demeurée ci-annexée, il a été prévu ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE AS 590 SISE AVENUE HENRI GUILLAUME A LA SEYNE-SUR-MER.

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la

Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA SEYNE-SUR-MER,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de la Seyne-sur-Mer DEL60372 du 17 décembre 1996,

VU le procès-verbal de délimitation et le document d'arpentage n° 5591T établis par le Cabinet V. BUZANCAIS, Géomètre Expert DPLG,

VU l'engagement de cession de Monsieur Pierre-Yves NEFF, représentant la copropriété " Les Jardins d'Alizarine " du 23 octobre 2020, pour la cession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AS n°590 d'une superficie de

162 m²,

VU l'accord du syndicat des copropriétaires, donné en assemblée générale du 30 août 2024, mandatant également le cabinet NEFF pour le représenter auprès du notaire désigné pour procéder à la rédaction de l'acte authentique,

CONSIDERANT que la commune de la Seyne-sur-Mer a, par délibération DEL60372 du 17 décembre 1996, décidé d'acquérir au franc symbolique, à l'époque, la parcelle cadastrée section AS n°590 issue de AS n°475 permettant l'élargissement partiel de l'avenue Henri Guillaume, concernée par l'emplacement réservé n°98 inscrit au PLU de la Ville,

CONSIDERANT que depuis sa création la Métropole Toulon Provence Méditerranée exerce la compétence " voirie " en lieu et place des communes membres,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle permettra l'élargissement partiel de l'avenue Henri Guillaume

CONSIDERANT le document d'arpentage, établi le 8/3/95, par le cabinet de géomètre BUZANCAIS, sous la référence 5591T,

CONSIDERANT que dans le cadre du dispositif en vigueur de consultation des Domaines, la valeur vénale estimée de cette acquisition est inférieure au seuil de saisine réglementaire concernant les administrations publiques,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACQUERIR pour un montant d'un euro symbolique non recouvrable, la parcelle cadastrée section AS 590, d'une superficie de 162 m² en nature de voirie et de dépendance de voirie, sise 1416, avenue Henri Guillaume à La Seyne-sur-Mer.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'un document d'arpentage, a été établi le 8/3/95, par le cabinet de géomètre BUZANCAIS, sous la référence 5591T.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'emprise acquise sera classée dans le domaine public routier métropolitain lorsque les travaux d'élargissement seront réalisés, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

ARTICLE 4

DE FAIRE ET SIGNER tous les documents permettant d'officialiser cette acquisition, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe.

ARTICLE 5

DE DESIGNER l'Étude SORIN, GHISOFO et MAGNAN, notaires à La Seyne-sur-Mer, aux fins de rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 6

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération ANTLS n° 74 010 chapitre 21 fonction 844 article 2111, budget principal 2024. »

VENTE

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de **LA SEYNE SUR MER (83500)**, 1416, avenue Henri Guillaume,

Un terrain à usage de voirie.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AS	590	1416, avenue Henri Guillaume	0	01	62
Contenance Totale :			0ha 01a 62ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Étant ici précisé que le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation de l'immeuble et de ses éventuels éléments d'équipements.

DIVISION CADASTRALE

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section AS numéro 590 provient de la division de la parcelle antérieurement cadastrée section AS numéro 475.

Anciennes références cadastrales					Références cadastrales actuelles				
Section	Numéro	Contenance			Section	Numéro	Contenance		
		ha	a	ca			ha	a	ca
AS	475	01	02	35	AS	589	01	00	73
					AS	590	00	01	62

Le document d'arpentage a été établi par le Cabinet BUZANCAIS Géomètre-Expert à LA SEYNE SUR MER, le 8 mars 1995, sous le numéro 5591T.

Les parties requièrent le notaire soussigné de le déposer au service de la publicité foncière compétent avec un extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et dont une copie est ci-annexée, ainsi qu'avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Le BIEN dont il s'agit figure sous teinte orange pour une contenance d'après mesurage de 162 m² en un plan dressé le 8 mars 1995, par le Cabinet BUZANCAIS Géomètre-Expert, dont la copie demeure ci-annexée.

DESTINATION - USAGE - AFFECTATION**DESTINATION**

Le VENDEUR déclare que le BIEN est à destination de voirie.

USAGE ACTUEL PAR LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de voirie, conformément à sa destination.

USAGE FUTUR PAR L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare vouloir conserver le même usage.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES JARDINS D'ALIZARINE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis par La société METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE (11100), le 27 juin 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 20 août 1985, volume 6753 numéro 22.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

ANCIENNE ASSISE DE COPROPRIETE

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AS	475	1416 AV HENRI GUILLAUME	01	02	35
Contenance Totale :			01ha 02a 35ca		

NOUVELLE ASSISE DE COPROPRIETE

Par suite de ce qui précède la nouvelle assise de copropriété sise à LA SEYNE SUR MER, 1416 avenue Henri Guillaume est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AS	589	1416 AV HENRI GUILLAUME	01	00	73
Contenance Totale :			01ha 00a 73ca		

Les lots du numéro UN (1) au numéro CENT VINGT SEPT (127) inclus restent inchangés et des lots du numéros MILLE UN (1001) au MILLE CENT VINGT SIX (1126) inclus restent inchangés.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'une état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE (11100), le 27 juin 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 20 août 1985, volume 6753 numéro 22.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant **un euro symbolique (1 €)**.

PAIEMENT DU PRIX

Compte tenu du prix de vente fixé à un euro symbolique non recouvrable les parties conviennent qu'aucun paiement ne sera effectué par la comptabilité du notaire soussigné.

Le notaire atteste sous sa responsabilité qu'il n'existe à sa connaissance, de vente antérieure concernant le bien objet de la présente vente.

ÉVALUATION

Pour la perception de la Contribution de sécurité immobilière qui demeure à la charge de l'ACQUEREUR, de même que les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, le BIEN est estimé à DOUZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (12 150,00 €).

DECLARATIONS FISCALES**DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES JARDINS D'ALIZARINE déclare :

- que son siège social est en FRANCE à l'adresse indiquée en tête des présentes
- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), 1416 , avenue Henri Guillaume appartient au VENDEUR ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF".

- que le syndicat de copropriétaires, de par sa nature juridique, ne relève pas du régime des plus-values immobilières des particuliers et qu'à ce titre, il n'entre pas dans le champ d'application dudit régime.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente vente est exonérée de toute perception au profit de la Direction générale des finances publiques en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

LIQUIDATION DES DROITS

La présente mutation ne donne lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière auprès du Service de la publicité foncière de TOULON, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

OBSERVATIONS PREALABLES

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

De par sa qualité, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation du présent acte ;
- que la présente opération entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés.

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution

EN CE QUI CONCERNE LE BIEN

URBANISME

Les copies des documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visées et annexées.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme, délivrée le .

Il en résulte notamment ce qui suit :

+++++

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Un certificat d'alignement, délivré le .

Il en résulte notamment ce qui suit :

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Un certificat de numérotage, délivré le .

Il en résulte notamment ce qui suit :

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption n'ayant pas fait connaître sa décision dans le délai légal, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

La vente peut donc être réalisée au prix indiqué sur la déclaration d'intention d'aliéner.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que de l'avis de réception en date du ++++ susmentionné sont ci-annexées.

DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE

Il résulte des énonciations des documents d'urbanisme dont les copies sont ci-annexées que le BIEN n'est pas situé dans une zone de préemption d'un espace naturel sensible instituée par les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par suite, son aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

La présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En effet, le BIEN objet des présentes est situé en dehors de la zone où cet organisme dispose d'un tel droit.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;

- et que ces dispositions ont bien été observées.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes est vendu libre de toute occupation ou location.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré le 28 novembre 2024 et prorogé en date du +++++.

Une copie dudit état est ci-annexée.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN

Etat des risques

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit dans les conditions définies à l'article R. 515-40 du Code de l'environnement, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers prescrit dans les conditions définies à l'article R. 562-2 du Code de l'environnement ;

- dans une des zones de sismicité mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;

- dans une des zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

Conformément à l'article R 125-25 II du Code de l'environnement, l'ACQUEREUR reconnaît que le VENDEUR lui a bien remis à l'occasion de la première visite du BIEN l'état des risques.

Cet état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 2 (aléa faible) conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant le radon :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

Concernant le recul du trait de côte

- que le BIEN n'est pas situé dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

Information concernant les sinistres

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes forment une partie de l'assise de la copropriété par suite de la mise en copropriété de la parcelle AS 475 par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « IZAR » société civile particulière au capital de dix mille francs dont le siège social est à ROUBAIS (Nord) avenue Louis Pluquet numéro 5.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX sous le numéro R.C.S ROUBAIX D 328 264 569 (anciennement 83 D 53) suivant :

Règlement de copropriété acte par Maître PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE (11100), le 27 juin 1985.

Dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1 le 20 août 1985, volume 6753 numéro 22.

ORIGINE ANTERIEURE

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « IZAR » avait acquis le terrain cadastré section AS numéro 475 aux termes d'un acte reçu par Maître Alain JOURDAIN, notaire à LA GARDE, le 17 juin 1985, de :

- Monsieur Joseph VALVERDE et Madame Odette AGUILAR, son épouse, domiciliés ensemble à TOULON (var) avenue Ceccaldi numéro 195.

Nés savoir :

Le mari à PALISSY (Algérie), le 5 mars 1930 et l'épouse à ORAN (Algérie) le 8 juin 1931.

Mariés sous le régime de l'ancienne communauté légale des meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie d'ORAN, le 23 mars 1953.

- Monsieur Patric Henri VALVERDE, ingénieur, domicilié à LA VALETTE DU VAR (Var) rue Gabriel Amoretti Les Adrets.

Né à ORAN (Algérie) le 2 juin 1961.

Célibataire.

- Monsieur Joseph STEFANINI, domicilié à LA SEYNE SUR MER (Var), domaine des Tamaris, le Manoir.

Né à AJCCIO (Corse) le 16 septembre 1939.

Epoux de Madame Christiane PELISSIER, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Albert PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 22 décembre 1978.

- Mademoiselle Sidonie STEFANINI, demeurant à SIX FOURS LES PLAGES (Var) chemin des Playes n° 526.

Née à TOULON (Var), le 7 juin 1967.

Célibataire.

- Madame Véronique Nicole PALMADE, épouse de Monsieur Thierry Pierre André ARBEILLE avec lequel elle est domiciliée à LA SEYNE SUR MER (Var), lot 4 la Bergerie.

Née à TOULON (Var), le 17 septembre 1960.

Marié avec ledit Monsieur ARBEILLE sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gérard MARTIN notaire à CUERS (Var), le 21 août 1980 préalable à leur union célébrée en la mairie du PRADET (Var) le 28 août 1981.

Et la SOCIETE EN NOM COLLECTIF dénommée « PALMADE ET COMPAGNIE » au capital de 120.000 francs, dont le siège est à TOULON (Var), boulevard de Strasbourg numéro 44.

Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 65 B 128.

Moyennant le prix principal de QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX FRANCS (4 294 790,00 FRF) payé comptant et quittancé dans l'acte dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON le 4 juillet 1985 volume 6701 numéro 18.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés.

Il précise également :

- que la partie bâtie du BIEN a été construite et achevée dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété .

- qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles dispositions des présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le VENDEUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité ;

- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que le VENDEUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune *à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi ou du règlement de copropriété.*

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

ABSENCE DE REGIME FISCAL DE FAVEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, le VENDEUR en conservera la charge pour l'entière année.

NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

CONCILIATION CONVENTIONNELLE NOTARIALE

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

Le Président de la Chambre des Notaires sera saisi sans forme ni frais.

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

« 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 souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le notaire soussigné délivrera à l'ACQUEREUR la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication. L'ACQUEREUR accepte que la copie authentique lui soit transmis sous format dématérialisé.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse mentionnée ci-dessus.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse mentionnée ci-dessus.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

