



N° DP 25/483

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION D'UNE PARCELLE A LA SEYNE-SUR-MER CHEMIN DE PARADIS CADASTREE SECTION BR N°2110

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

VU la délibération DEL/17/366 en date du 17 décembre 2014 du Conseil Municipal de la commune de LA SEYNE-SUR-MER,

VU les engagements de cession des consorts ORSINI datés du 10 novembre 2024,

CONSIDERANT que la commune de LA SEYNE-SUR-MER par délibération DEL/17/366 du 17 décembre 2014 a décidé d'acquérir à l'euro symbolique un tènement foncier d'une superficie de 66 m², issu de la parcelle sise à LA SEYNE-SUR-MER (83500) chemin de Paradis, cadastrée section BR n° 0166, appartenant à Monsieur Laurent ORSINI,

CONSIDERANT que depuis, le propriétaire a fait donation de cette parcelle à ses petites filles, Charlotte, Laurie et Maëlle ORSINI,

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 la régularisation de l'emprise concernée par l'emplacement réservé n° 89, inscrit au Plan Local d'Urbanisme, prévoyant l'élargissement de la VC 136 chemin de Paradis en partie à 9 mètres,

CONSIDERANT qu'un document modificatif du parcellaire cadastral a numéroté la parcelle à acquérir sous le n° 2110 section BR, d'une superficie de 66 m², appartenant désormais à Charlotte, Laurie et Maëlle ORSINI,

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'ACQUÉRIR le tènement foncier situé sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER (83500) chemin de Paradis, appartenant à Charlotte, Laurie et Maëlle ORSINI, à l'euro symbolique (1 €).

ARTICLE 2

DE DIRE que le document modificatif du parcellaire cadastral a numéroté la parcelle à acquérir sous le n°2110 section BR, pour une superficie de 66 m².

ARTICLE 3

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 4

DE DESIGNER Maître Alexandra REVEST, notaire de l'office notarial ARNEODO ET CARRET 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 5

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération ANTLS N°60401 chapitre 21 fonction 844 article 2112, Budget principal 2025.

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

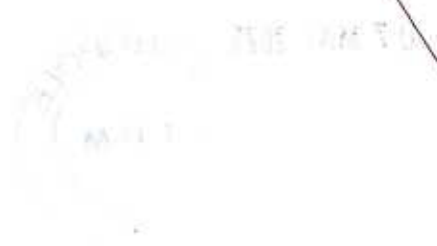
Fait à Toulon, le **07 MAI 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JP Giran', written over the printed name and title.





Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2014

N°DEL/14/366

OBJET : ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE PARADIS - ACQUISITION DE LA PARCELLE
CADASTREE SECTION BR N°2110 APPARTENANT A MONSIEUR LAURENT ORSINI

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

L'an deux mille quatorze, le dix-sept Décembre, à 8H00, le Conseil Municipal s'est assemblé
en Séance Publique en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc VUILLEMOT, Maire.

Etaient présents

Marc VUILLEMOT, Denise REVERDITO, Claude ASTORE, Marie BOUCHEZ, Jean-Luc BIGEARD, Martiné AMBARD,
Christian BARLO, Isabelle RENIER, Christian PICHARD, Eric MARRO, Makki BOUTEKKA, Danielle
DIMO-PEREZ-LOPEZ, Christiane JAMBOU, Jean-Luc BRUNO, Florence CYRILNIK, Any BAUDIN, Michèle HOUBART,
Robert TEISSEIRE, Corinne SCAJOLA, Yves GAVORY, Marie VIAZZI, Cécile JOURDA, Rida GHARBI, Bouchra REANO,
Olivier ANDRAU, Louis CORREA, Christopher DIMEK, Reine PEUGEOT, Dominique GRANET, Patrick FOUILHAC, Alain
BALDACCHINO, Virginie SANCHEZ, Damien GUTTIEREZ, Joseph MINNITI, Corinne CHENET, Jean-Pierre COLIN,
Sandra TORRES, Romain VINCENT, Sandie MARCHESINI

Etaient absents

Raphaëlle LEGUEN

Etaient excusés

Anthony CIVETTINI
Joëlle ARNAL
Rachid MAZIANE
Jocelyne LEON
Claude DINI
Pierre POUPENEY
Salima ARRAR
Joël HOUVET
Nathalie BICAIS

Robert TEISSEIRE
Eric MARRO
Christiane JAMBOU
Isabelle RENIER
Cécile JOURDA
Bouchra REANO
Martine AMBARD
Reine PEUGEOT
Sandie MARCHESINI

Isabelle RENIER a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,
Rapporteur : Madame Denise REVERDITO, Maire Adjointe

L'élargissement du Chemin de Paradis est inscrit au PLU en emplacement réservé.

La parcelle cadastrée section BR n° 166, propriété de Monsieur Laurent ORSINI est concernée par cet élargissement.

Aussi, lors de la délivrance du permis d'aménager n° PA08312613AO006 du 27 février 2014 portant sur la parcelle cadastrée section BR n° 166, il a été prévu la cession à l'euro symbolique de l'emprise nécessaire à l'élargissement de la voie communale.

De plus, le 18 février 2014, Monsieur Laurent ORSINI s'est engagé à céder ladite emprise.

Le Cabinet OPSIA, Géomètre Expert, a été missionné et a établi le 25 août 2014 un plan parcellaire référencé 149239, ainsi qu'un document d'arpentage référencé 8160W et numéroté le 30 octobre 2014.

Ces documents font état d'une division de la parcelle d'origine cadastrée section BR n° 166 et d'une acquisition par la Commune de la parcelle nouvellement cadastrée section BR n° 2110. Le surplus cadastré section BR n° 2109 reste la propriété du vendeur.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir accepter l'acquisition par la Commune à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section BR n° 2110 d'une superficie de 66 m², nécessaire à l'élargissement du Chemin de Paradis.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur :

Vu l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,

Vu l'emplacement réservé n° 89 inscrit au PLU,

Vu le permis d'aménager n° PA08312613AO006 délivré le 27 février 2014,

Vu l'engagement de cession du 18 février 2014,

Vu le plan parcellaire référencé 149239 établi le 25 août 2014,

Vu le document d'arpentage référencé 8160W et numéroté le 30 octobre 2014,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 - d'accepter l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section BR n° 2110 d'une superficie totale de 66 m² ;

ARTICLE 2 - de dire que le tènement acquis sera classé dans le domaine public communal au titre de la voirie, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ;

ARTICLE 3 - de dire que l'étude de Maître PORCEL, Notaire à La Seyne-sur-Mer, sera chargée de la rédaction de l'acte de vente ;

ARTICLE 4 - de dire que les sommes afférentes à cette opération seront imputées au chapitre 21-2112 du budget de la Commune - exercice 2014 ;

ARTICLE 5 - d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à ce dossier.

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Transmission à la Préfecture du Var

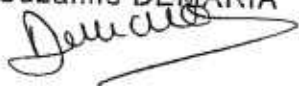
Le : 22 DEC. 2014

Publication le : 22 DEC. 2014

Rendu exécutoire le : 22 DEC. 2014

**Pour le Maire et par délégation
le fonctionnaire délégué**

Suzanne DEMARIA



Pour Extrait conforme

Marc VULLEMOT



**Maire de La Seyne-sur-Mer
Vice-Président de
Toulon-Provence-Méditerranée
Conseiller Régional**

343



département
VAR

commune
EY-SEYNE-SUR-MER

section
BR

feuille
1

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

MODIFICATION DU PARCELLEIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1) ESQUISSE (2)

- ☐ Lotissement
- ☐ Expropriation
- ☐ Changement de limite(s) de propriété
- ☐ Rectification de limites figurées au plan cadastral
- ☐ Nouvel agencement de la propriété
- ☐ Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

☒ Document d'arpentage numérique
Libellé du fichier numérique associé : 12600008R166.txt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

MME ORSINI

propriétaire(s) après modification

COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER

MME ORSINI

PERSONNE HABITUÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

OPSTA MEDITERRANÉE

M. François-HOSPITAL-Geomètre-Expert

BP 70127 - La Valette du Var

83040 TOULON Cédex 9

Procès-verbal 6463 N exp joint

oui ☐ (2) numéro : ...

Date de clôture du document

Date de l'application sur PC

Feuille du plan de la limite

(1) Flayer la mention initiale; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.

(2) Cocher la case correspondante.

(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DECRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF A LA RENOVATION ET A LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 7 (partiel) - Tout acte ou document relatif à la publicité foncière doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotation des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcelleaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1982 relatif à l'attribution des immatriculations sur les parcelles cadastrales dispose que, préalablement à l'établissement de l'acte, le professionnel remet un document au conservateur, distinguant de manière très précise les opérations effectuées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, repérage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'homologation. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage de tous les documents.

REUNIONS DE PARCELLES - Elles interviennent à la demande des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du terrain immobilier (bornage, bornage non publié ou bornage publié à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevés de droits d'usufruit).

DIVISIONS DE PARCELLES - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée des lots que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(s) MME ORSINI

- 1) Demande
- ☒ la modification du parcelleaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- ☐ la modification du parcelleaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- ☐ la modification du parcelleaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- ☐ l'application d'un procès-verbal d'arpentage ☐ (1)
- ☐ de bornage ☐ (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

le 27/10/14

A LA SEYNE-SUR-MER
(Pouvoirs joints)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Au cas où l'acte n'est pas susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles cadastrées, mais que le propriétaire désire, en tout ou en partie, l'application intégrale du document d'arpentage.

MINISTRE DU LOGEMENT
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA REFORME FISCAL

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

Licenses 5, 6, 12 & 15 reserves a "Administration

[illegible]

Vérifié et numéroté

Å

Commune :
LA SEYNE SUR MER (126)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8160 W
Document vérifié et numéroté le 30/10/2014
A Toulon
Par Laëtitia MIGLIACCIO
Inspectrice
Signé

Centre des Impôts foncier de :
TOULON 1
171 avenue de Vert Coteau
B.P. 127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01
Fax : 04 94 03 95 06
cdfi.toulon-1@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.

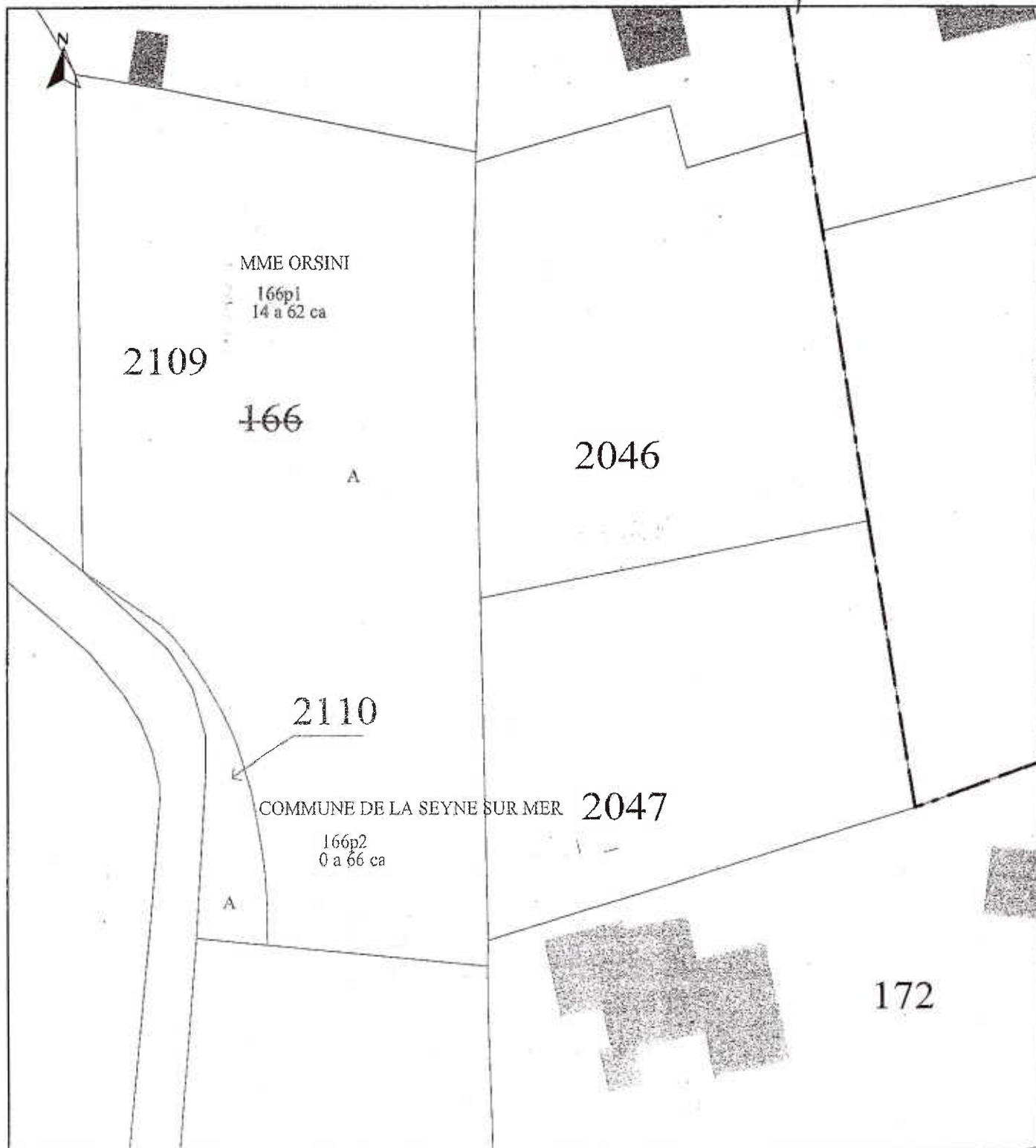
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour). Dans le cas contraire, la formule B ou C doit être retenue.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du géomètre et/ou est délégué du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc...)

Section : BR
Feuille(s) : 000 BR 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/400
Date de l'édition : 30/10/2014
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par HOSPITAL François (2)

François HOSPITAL
Géomètre Expert
83160 La Valette
Tél. 04 94 23 93 00
13008 Marseille
Tél. 04 91 79 38 75
N° d'Ordre 4105



ENGAGEMENT DE CESSION

Je, soussignée,

Madame *ORSINI Charlotte*

propriétaire d'un terrain cadastré section BR n° 166, sis à La Seyne-sur-Mer, au chemin Paradis,

**m'engage à céder au prix de
UN EURO SYMBOLIQUE**

au profit de la Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE, la parcelle cadastrée section BR n°2110 d'une superficie de 66 m² issue de la parcelle cadastrée section BR n° 166 concernée par l'emplacement réservé n°89, inscrit au plan local d'urbanisme, portant élargissement de la voie communale n°136 dite « chemin Paradis » à la Seyne-sur-Mer.

Fait à *Paris*, le *14/11/2011*

Signature de Mme
(Faire précéder la mention manuscrite
« Lu et approuvé »)

Lu et approuvé

ENGAGEMENT DE CESSION

Je, soussignée,

Madame BESNI LARIE

propriétaire d'un terrain cadastré section BR n° 166, sis à La Seyne-sur-Mer, au chemin Paradis,

m'engage à céder au prix de
UN EURO SYMBOLIQUE

au profit de la Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE, la parcelle cadastrée section BR n° 2110 d'une superficie de 66 m² issue de la parcelle cadastrée section BR n° 166 concernée par l'emplacement réservé n° 89, inscrit au plan local d'urbanisme, portant élargissement de la voie communale n° 136 dite « chemin Paradis » à la Seyne-sur-Mer.

Fait à PARIS, le 10/11/2024

Signature de Mme
(Faire précéder la mention manuscrite
« Lu et approuvé »)

Lu et approuvé.



ENGAGEMENT DE CESSION

Je, soussignée,

Madame Nathalie ORSINI GEFROY

propriétaire d'un terrain cadastré section BR n° 166, sis à La Seyne-sur-Mer, au chemin Paradis,

m'engage à céder au prix de
UN EURO SYMBOLIQUE

au profit de la Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE, la parcelle cadastrée section BR n°2110 d'une superficie de 66 m² issue de la parcelle cadastrée section BR n° 166 concernée par l'emplacement réservé n°89, inscrit au plan local d'urbanisme, portant élargissement de la voie communale n°136 dite « chemin Paradis » à la Seyne-sur-Mer.

Fait à Paris, le 10/11/24

Signature de Mme
(Faire précéder la mention manuscrite
« Lu et approuvé »)

Lu et approuvé

uo

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le ---

Maître Alexandra REVEST, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Samantha ARNEODO et Christophe CARRET, Notaires associés", société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à la SEYNE SUR MER (Var) Le Pentagone, 82 boulevard Etienne Peyre, code CRPCEN : 83068,

Avec la participation de Maître Christophe PICHAUD, notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 394 AVENUE DE LA MER, assistant le VENDEUR,

A ce, présent.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Madame Charlotte ORSINI, médecin urgentiste, demeurant à **PARIS 10 (75010)**, 15 rue des Petits Hôtels.

Née à **LE PLESSIS BOUCHARD (95130)**, le **12 septembre 1985**.

Epouse de **Monsieur François-Pierre Bernard AUFFREDOU**.

Etant Divorcée en premières noces de Monsieur Charles Henri Philippe Marie GAUTIER suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 28 juin 2016.

Monsieur et Madame AUFFREDOU mariés à la Mairie de PARIS 10 (75010), le 12 juin 2021, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Samuel AUGER, Notaire à PARIS 01 (75001), le 05 Mai 2021, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Madame Laurie Emeline ORSINI, chargée de projet, demeurant à **PARIS 02 (75002)**, 5 Bis boulevard de Bonne Nouvelle.

Née à **LE PLESSIS BOUCHARD (95130)**, le **16 mars 1988**.

Epouse de **Monsieur Victor Nicolas SIDOROFF**.

Monsieur et Madame SIDOROFF mariés à la Mairie de **PARIS 03 (75003)**, le **31 août 2023**, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Caroline JOIN-LAMBERT, Notaire à **PARIS 09 (75009)**, le **23 Mars 2023**, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Madame Maëlle Benjamine ORSINI, chercheuse en biotechnologie, demeurant à **PARIS 17 (75017)**, **5 rue Lemercier**.

Née à **LE PLESSIS BOUCHARD (95130)**, le **07 juin 1991**.

Epouse de **Monsieur Morgan Adrien GEFFROY**.

Monsieur et Madame GEFFROY mariés à la Mairie de **PARIS 17 (75017)**, le **16 septembre 2023**, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Catherine VAYSSIER, Notaire à **PARIS 17 (75017)**, le **30 Aout 2023**, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreur

La "**METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**", dont le siège social est à **TOULON (83000)**, **107 boulevard Henri Fabre CS 30536**.

Identifié sous le numéro unique d'identification **248 300 543**.

Etant ici précisé, que conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et compte tenu du prix de la présente acquisition, celle-ci n'a pas été précédée d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

1) Intervenant – Héritier réservataire

Monsieur Patrick ORSINI, retraité, demeurant à ---.

Né à **L'ISLE ADAM (95290)**, le **24 octobre 1953**.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour donner son consentement à la vente en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil et renoncer à divers droits.

Ci-après dénommé(e) "LE COHERITIER"
ENCORE D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- **Madame Charlotte ORSINI** est représentée par Monsieur Patrick ORSINI, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.(annexe ++)
- **Madame Laurie ORSINI** est représentée par Monsieur Patrick ORSINI, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.(annexe ++)
- **Madame Maëlle ORSINI** est représentée par Monsieur Patrick ORSINI, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.(annexe ++)

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La "**METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**" est représenté par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, président de la Métropole, aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée (annexe ++).

Ladite délégation de pouvoirs complétée aux termes d'un arrêté numéro AP 24/3 en date du 7 février 2024 notifié à Monsieur le Préfet le même jour, dont la copie est demeurée ci-annexée (annexe ++)

Monsieur GIRAN agissant tant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée (annexe ++) qu'en vertu de la délégation de pouvoirs du Conseil métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée (annexe ++).

La Métropole a été constituée aux termes du Décret n°201 7-1 758 du 26 décembre 2017, emportant depuis le 1er janvier 2018, transfert de plein droit à son profit de la compétence communale en matière de voirie, et des engagements juridiques antérieurs s'y rapportant.

La présente opération ayant été spécialement autorisée par décision du Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE sous le numéro ++++ en date du ++++ visée par la Préfecture de TOULON en date du ++++, demeurée ci-annexée (Annexe ++) et publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales.

Le représentant de la Métropole atteste sous sa responsabilité que les décisions et délibérations sus visées ont un caractère exécutoire et déclare expressément que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif ni d'aucun retrait.

En ce qui concerne les autres interventions :

- **Monsieur Patrick ORSINI** est présent.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

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

EXPOSE

Préalablement à l'acte objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de LA SEYNE SUR MER en date du 17 décembre 2014 numéro DEL/17/366, visée par les services de la Préfecture le 22 décembre 2014 demeurée ci annexée (annexe +++), lors compétent

en matière de voirie, il a décidé d'acquérir à l'euro symbolique un tènement foncier d'une superficie de 66 m², issu de la parcelle cadastrée section BR n°0166, appartenant à Monsieur Laurent ORSINI, nécessaire à l'élargissement du Chemin Paradis et inscrit au PLU en emplacement réservé n°89.

Depuis, Monsieur Laurent ORSINI a fait donation de cette parcelle à ses petites filles, Charlotte, Laurie et Maëlle ORSINI, comparantes aux présentes.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

LA SEYNE SUR MER (Var)

LA SEYNE SUR MER (83500), chemin de Paradis.

Une parcelle de terre nécessaire à l'élargissement du chemin de Paradis

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BR	2110	Mauvéou	00 a 66ca
Contenance totale				00 a 66 ca

Document modificatif du parcellaire cadastral –

Cet immeuble est détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section BR, numéro 166, lieudit Mauvéou, pour une contenance de 1490 m², le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 30 octobre 2014 par OPSIA MEDITERRANEE - Monsieur François L'HOSPITAL, Géomètre-Expert à LA VALETTE DU VAR (83160), La Coupiane, bâtiment 54, portant le numéro 8160 W, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, dont une copie est demeurée ci annexée (annexe ++++) et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en DEUX (2) nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Parcelle(s) mère(s)					Parcelle(s) fille(s)				
Référence		Contenance			Référence		Contenance		
section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
BR	166	00	14	90	BR	2109	00	14	62
					BR	2110	00	00	66

Soit une erreur cadastrale de 38 m²

L'immeuble figure sous teinte **GRISE**, en un plan demeuré ci-annexé.(annexe ++++)

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Qualité du sol – Absence de remblai - Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a jamais fait l'objet d'un remblai.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A **Madame Charlotte ORSINI** : à concurrence de 1/3 en pleine propriété.
- A **Madame Laurie ORSINI** : à concurrence de 1/3 en pleine propriété.
- A **Madame Maëlle ORSINI** : à concurrence de 1/3 en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - **Donation aux termes d'un acte reçu par Maître PICHAUD, notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le 29 septembre 2021, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 11 octobre 2021 volume 2021 P numéro 22950.**

INTERVENTION

Héritier réservataire - **Monsieur Patrick ORSINI**, seul héritier réservataire vivant, déclare consentir à la présente vente, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil afin que l'action en réduction ou en revendication instituée par le premier alinéa de ce texte ne puisse être exercée contre l'acquéreur ou les propriétaires ultérieurs de l'immeuble vendu et que ceux-ci obtiennent ainsi la propriété incommutable de cet immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 €)**
SYMBOLIQUE FORFAITAIRE ET NON RECOUVRABLE.

Le Notaire soussigné atteste sous sa responsabilité qu'il n'existe pas à sa connaissance de vente ou promesse de vente antérieure concernant le bien objet de la présente vente.

Désistement d'hypothèque légale spéciale et action résolutoire - Par suite, le vendeur déclare se désister de tous droits d'hypothèque légale spéciale et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé chaque vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Madame Charlotte ORSINI

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de 75475 PARIS CEDEX 10, 5 CITE PARADIS ;

Et que l'immeuble vendu lui a été donné par Monsieur et Madame Laurent ORSINI, demeurant ensemble à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 460 avenue Marcel Paul., suivant acte du 29 septembre 2021, ci-dessus analysé, pour une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (384.000,00 €) pour la totalité de la parcelle cadastrée section BR n°166, parcelle dont est issue la parcelle objet des présentes.

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par vendeur, soit, conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVI-10-40-70-20140414, TRENTÉ MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Laurie ORSINI

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de 75081 PARIS CEDEX 02, 16 RUE NOTRE-DAME DES VICTOIRES;

Et que l'immeuble vendu lui a été donné par Monsieur et Madame Laurent ORSINI, demeurant ensemble à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 460 avenue Marcel Paul., suivant acte du 29 septembre 2021, ci-dessus analysé, pour une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (384.000,00 €) pour la totalité de la parcelle cadastrée section BR n°166, parcelle dont est issue la parcelle objet des présentes.

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par vendeur, soit, conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVI-10-40-70-20140414, TRENTÉ MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Maëlle ORSINI

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de 75844 PARIS CEDEX 17, 6A BD DE REIMS;

Et que l'immeuble vendu lui a été donné par Monsieur et Madame Laurent ORSINI, demeurant ensemble à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 460 avenue Marcel Paul., suivant acte du 29 septembre 2021, ci-dessus analysé, pour une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (384.000,00 €) pour la totalité de la parcelle cadastrée section BR n°166, parcelle dont est issue la parcelle objet des présentes.

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par vendeur, soit, conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVI-10-40-70-20140414, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte **de sa superficie et son classement en emplacement réservé au PLU** ;

En conséquence, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** en vertu des dispositions de l'article 261 5 1° du Code général des impôts.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) –

La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts.**

En effet, la présente opération entre dans les cas d'exclusion prévus par le II dudit article comme constituant une cession mentionnée aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du Code général des impôts.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) –

La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.**

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

Base d'imposition - Il est ici rappelé que le prix de la présente vente s'élève à **UN EURO (1,00 €).**

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à **UN EURO (1,00 €).**

Exonération de droits de mutation - En application de l'article 1042 I du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

Contribution de sécurité immobilière (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Projet de liquidation des droits

néant

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

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

L'acquéreur étant une personne morale, la présente acquisition n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'acquéreur ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien vendu.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code, a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception électronique en date du 29 novembre 2024, **dont une copie est demeurée ci annexée (annexe ++)**

Les délais impartis par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R.213-7 du Code de l'urbanisme.

La cession dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ET SANTE PUBLIQUE

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- de sismicité de niveau 2 définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon en zone 3 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du VAR.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le 22 avril 2025, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.(annexe ++)

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"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 la 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."

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

« 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 de l'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.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

A ce sujet, la consultation du site GEORISQUES est demeurée jointe à l'état des risques et pollution demeuré ci annexé en annexe +++

OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

L'article L 134-6 du Code forestier impose une obligation de débroussaillage à la charge du propriétaire ou de l'occupant, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes:

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres) ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée ou un lotissement ;

6° Sur les terrains mentionnés supportant des lieux de résidences démontables ;

7° Sur les terrains mentionnés supportant la création de campings et parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs nécessitant un permis d'aménager ainsi que la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs mentionnés à l'article L443-2 du Code de l'urbanisme dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

8° Aux abords des installations dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement (le représentant de l'Etat dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois excéder 200 mètres).

La mutation d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concerné par une obligation de débroussaillage est conditionnée au respect de cette obligation sur ce terrain ou aux abords de cette construction, de ce chantier ou de cette installation, dans la limite de la propriété sur laquelle cette construction, ce chantier ou cette installation est installé.

Les périmètres des terrains soumis aux obligations de débroussaillage sont indiqués sur les documents annexés au plan local d'urbanisme, ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

Ce dispositif est renforcé pour les territoires réputés particulièrement exposés au risque d'incendie (article L 133-1 du Code forestier).

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.

Il résulte de l'état des risques et pollutions que le bien objet des présentes n'est pas concerné par cette obligation.

Biens archéologiques immobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation et à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Clôture de l'immeuble - L'acquéreur devra clore à ses frais et sur son terrain, le bien vendu, de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun passage entre ce dernier et les biens riverains appartenant à des tiers ou restant la propriété du vendeur, ni par des véhicules, ni par des animaux, ni par des personnes.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du **26 novembre 2024 renouvelé en date du +++ 2025**, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les venderesses sont propriétaires du bien dont est issue la parcelle objet des présentes par suite d'une donation en pleine propriété qui leur a été faite à concurrence d'un tiers chacune par :

Monsieur Laurent Pierre **ORSINI**, retraité, et Madame Ginette Renée **DUBOIS**, retraitée, demeurant ensemble à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 460 avenue Marcel Paul.

Monsieur est né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 8 janvier 1935,

Madame est née à QUEND (80120) le 4 mars 1934.

Mariés à la mairie de L'ISLE-ADAM (95290) le 18 juillet 1953 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Christophe PICHAUD, notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) le 20 décembre 2019, devenu définitif par suite de non opposition.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe PICHAUD, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le 29 septembre 2021

Ledit acte contenait notamment les conditions suivantes :

« CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts

présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
 Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.
 Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil,
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord. »

Une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON le 11 octobre 2021, volume 2021 P n°22950

Monsieur Patrick ORSINI, héritier réservataire de M et Mme Laurent ORSINI, intervient au présent acte.

ORIGINE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte de donation reçu par Maître PICHAUD, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 29 septembre 2021, il a été établi l'origine de propriété antérieure notamment dans les termes suivants :

« Le **BIEN** appartient au **DONATEUR** par suite des faits et actes suivants :

DECES DE MADAME MARIE LEVO VEUVE ORSINI

Le bien appartient à Monsieur Laurent ORSINI pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Marie Rose Augusta LEVO, en son vivant retraitée, demeurant à BAILLET EN FRANCE (95560), 25 Rue Jean Nicolas.

Née à PORT DE BOUC (13110), le 12 décembre 1910.

Veuve de Monsieur Marius Laurent ORSINI et non remariée.

Décédée à EAUBONNE (95600), le 25 octobre 2012.

Laissant pour habile à se dire et porter héritier :

Monsieur Laurent ORSINI, susnommé.

Son fils unique, issu de son union avec Monsieur Marius Laurent ORSINI, son époux prédécédé.

Habile à se dire et porter seul héritier.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu aux présentes minutes le 29 novembre 2012.

L'attestation de propriété a été reçue aux présentes minutes le 3 mai 2013, et

publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 17 mai 2013, volume 2013P, numéro 3978.

APPORT A COMMUNAUTE PAR MONSIEUR LAURENT ORSINI

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 20 décembre 2019, les époux ORSINI / DUBOIS ont adopté le régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, présents et à venir, tel qu'il est établi par l'article 1526 du Code civil.

*Aux termes de cet acte, le **BIEN** a été apporté à la communauté par Monsieur Laurent ORSINI.*

Le dépôt de pièces au rang des présentes minutes en suite du changement de régime matrimonial a été effectué en date du 11 décembre 2020.

Lequel acte, ainsi que l'acte de changement de régime susvisé, sont en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULON 2. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Aux termes de l'attestation de propriété immobilière établie par Maître Thibault MUGARRA-SELBERT, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES, il été établi l'origine de propriété notamment dans les termes suivants :

« Lesdits biens appartiennent en propre à Madame Marie ORSINI (née LEVO) par suite de l'attribution qui lui a été faite aux termes d'un acte contenant partage par suite du décès du père de Madame Marie ORSINI, savoir : Monsieur Guido LEVO, en son vivant cultivateur, né à CASTELLETO D'ERO (Italie), le 30 avril 1874. Décédé à LA SEYNE SUR MER (Var), le 3 septembre 1900.

Ledit partage est intervenu entre ses sept héritiers, savoir :

1-Madame Marie Augusta LEVO, sans profession, épouse autorisée de Monsieur Vincent Pierre MARAZZO, demeurant à SIX FOURS LES PLAGES (Var), Quartier Aussel.

Née à LA SEYNE SUR MER (Var), le 16 août 1898.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER (Var), le 31 juillet 1915.

*2- Monsieur Claude Jacques Louis LEVO, inspecteur de police, demeurant à MONTREUIL (Seine), 38 Rue de l'Ermitage
Né au DRANCY (Seine), le 20 mai 1931.*

3- Madame Joséphine Marie LEVO, revendeuse, épouse autorisée de Monsieur Paul Joseph ASTIER, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var), 1 Rue Jules Guesde.

Née à PORT DE BOUC (Bouches du Rhône), le 14 mai 1903.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER (Var), le 22 avril 1922.

4- Monsieur Baptistin Adelin LEVO, cultivateur, époux de Madame Maria

*BOUC, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var), Quartier des Plaines.
Né à PORT DE BOUC (Bouches du Rhône), le 22 mai 1907.*

*5- Madame Césarine Marguerite LEVO, employée de clinique, demeurant à
PARIS 9EME ARRONDISSEMENT (75009), 9 Rue Robert Fleury.
Née à PORT DE BOUC (Bouches du Rhône), le 22 janvier 1909.
Divorcée en premières noces de Monsieur André Marius BON et en secondes
noces de Monsieur Henri COMBETTE suivant jugement rendu par le Tribunal Civil
de la SEINE, le 29 octobre 1952.*

*6-Madame Marie Rose Augusta LEVO, retraitée, épouse autorisée de
Monsieur Marius ORSINI, demeurant à BAILLET EN France (Val d'Oise), 25 Rue
Jean Nicolas.*

*Née à PORT DE BOUC (Bouches du Rhône), le 12 décembre 1910.
Mariée sous le régime de la communauté meubles et acquêts à défaut de
contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR
MER (Var), le 7 octobre 1933.
De nationalité française.*

*7- Monsieur Victor Albert LEVO, revendeur, époux de Madame Clémentine
Josette Rosalie MOUTTE, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var), Quartier
Mauveau.
Né à LA SEYNE SUR MER (Var), le 28 juin 1916.*

*Suivant acte reçu par Maître OLLIVIER, lors notaire à LA SEYNE SUR MER
(Var), les 15 et 20 juillet 1964.*

*Audit acte, il a été attribué à Madame Marie ORSINI (née LEVO) les biens
objets des présentes.*

*Lesdits biens ont été évalués à la somme de six mille cinq cent soixante-dixneuf
francs (6.579,00 francs).*

*Afin de la remplir de ses droits, Madame Marie ORSINI a également reçu une
soulte d'un de ses copartageants d'un montant de deux mille deux cent quatre-vingt
un francs et trente-cinq centimes (2.281,35 francs)*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité
foncière de TOULON IER, le 14 août 1964, volume 3618, numéro 36. »*

ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE PLUS ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété encore plus antérieure est demeurée
ci annexée (annexe +++)

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à
l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme
étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"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."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

CONCILIATION CONVENTIONNELLE

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

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

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux

termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail)

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, en date du 22 avril 2025, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire les documents et pièces qui lui ont été remises, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité..

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

REMISE DES PIÈCES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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.

Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

BASE ANONYME DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Ces données sont exploitées par Min.not afin d'assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général et de faciliter le suivi de l'évolution du marché immobilier et d'assurer une évaluation précise des biens immobiliers. Ces informations sont nécessaire tant aux professionnels qu'aux particuliers ou aux institutions publiques.

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 06 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 de l'émolument de formalité conformément à l'article A.444-171 du Code de commerce.

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 des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur **VINGT-CINQ** pages.

La partie normalisée comprenant **DIX** pages.

Fait et passé à **LA SEYNE SUR MER (83500)**, 82 Boulevard Etienne Peyre, pour ce qui concerne Monsieur Patrick ORSINI,

Et à **TOULON (83000)**, 107 Boulevard Henri Fabre, pour ce qui concerne Madame Valérie PAECHT et le Notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits,

La lecture du présent acte a été donnée à chacune des parties et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a lui-même signé .

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé

