

**N° DP 24/920**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **ACQUISITION DE PARCELLES A L'EURO SYMBOLIQUE SUR LA COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER - CHEMIN DE CHATEAUBANNE - CADASTREES SECTION AK N°0718 ET 2977**

#### **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 Municipal de la commune de LA SEYNE-SUR-MER n° DEL/16/251 du 22 novembre 2016,

**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 (PLU) de la commune de LA SEYNE-SUR-MER,

**CONSIDERANT** que la commune de La Seyne-sur-Mer, par délibération n° DEL/16/251 du 22 novembre 2016, a décidé d'acquérir un tènement foncier d'une superficie de 116 m<sup>2</sup> appartenant à la SARL ROY'HOME IMMO, situé à LA SEYNE-SUR-MER (83500) Chemin de Chateaubanne, à l'euro symbolique,

**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 ce tènement doit permettre la régularisation de l'emprise concernée par l'emplacement réservé n°24, inscrit au PLU, sise voie communale n°120 dite « chemin de Chateaubanne »,

**CONSIDERANT** qu'un document modificatif du parcellaire cadastral a numéroté les parcelles à acquérir section AK n°0718 et 2977, d'une superficie totale de 116 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que dans le cadre du dispositif en vigueur de consultation du Pôle d'Evaluation Domaniale, 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** à l'euro symbolique (1 €) le tènement foncier situé sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER (83500) chemin de Chateaubanne, d'une superficie de 116 m<sup>2</sup>, appartenant à la SARL ROY'HOME IMMO.

### **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que le document modificatif du parcellaire cadastral a numéroté les parcelles à acquérir : parcelle section AK n°0718, d'une superficie de 110 m<sup>2</sup> et parcelle AK n°2977 d'une superficie de 6 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3**

**D'ETABLIR** et **DE SIGNER** tous les documents permettant d'officialiser cette acquisition.

## **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** Maître Alexandra REVEST, notaire au sein la Société civile professionnelle dénommée « Samantha ARNEODO et Christophe CARRET, notaires associés », sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER, aux fins de rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la régularisation 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 2111, Budget principal 2024.

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 OCT. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

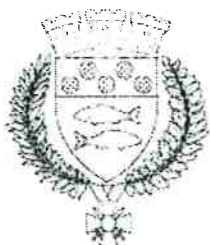


3 8 OCT 1954

AR PREFECTURE

083-218301265-20161122-DEL16251-DE  
Regu le 23/11/2016

N°DEL/16/251



## Mairie de La Seyne-sur-Mer

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 22 NOVEMBRE 2016

Ville de La Seyne-sur-Mer  
Département du Var

Service Foncier

ARRONDISSEMENT DE  
TOULON

30 NOV. 2016

N°DEL/16/251

N° 1371

OBJET : ELARGISSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE N°120 DENOMMEE «CHEMIN DE CHATEAUBANNE» - ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AK N°718 ET 2977 APPARTENANT A LA SARL ROY'HOME IMMO

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

L'an deux mille seize, le vingt-deux Novembre, 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, Raphaële LEGUEN, Anthony CIVETTINI, Denise REVERDITO, Claude ASTORE, Marie BOUCHEZ, Jean-Luc BIGEARD, Christian BARLO, Isabelle RENIER, Christian PICHARD, Eric MARRO, Joëlle ARNAL, Rachid MAZIANE, Makki BOUTEKKA, Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ, Florence CYRULNIK, Any BAUDIN, Michèle HOUBART, Robert TEISSEIRE, Claude DINI, Pierre POUPENEY, Yves GAVORY, Marie VIAZZI, Cécile JOURDA, Riad GHARBI, Olivier ANDRAU, Louis CORREA, Joël HOUVET, Reine PEUGEOT, Patrick FOUILHAC, Virginie SANCHEZ, Damien GUTTIEREZ, Joseph MINNITI, Corinne CHENET, Jean-Pierre COLIN, Nathalie BICAIS, Sandra TORRES, Romain VINCENT, Sandie MARCHESINI, Danielle TARDITI

#### Etaient absents

#### Etaient excusés

Martine AMBARD  
Jocelyne LEON  
Christiane JAMBOU  
Jean-Luc BRUNO  
Corinne SCAJOLA  
Salima ARRAR  
Bouchra REANO  
Christopher DIMEK  
Alain BALDACCHINO

Michèle HOUBART  
Marie BOUCHEZ  
Isabelle RENIER  
Rachid MAZIANE  
Christian PICHARD  
Christian BARLO  
Pierre POUPENEY  
Olivier ANDRAU  
Virginie SANCHEZ

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

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,

Rapporteur : Monsieur Claude ASTORE, Maire Adjoint

L'élargissement de la voie communale n°120 dénommée Chemin de Chateaubanne est inscrit au PLU en emplacement réservé.

La propriété de la SARL ROY'HOME IMMO cadastrée section AK n°718 et 2977 notamment, est concernée par cet élargissement.

Aussi, lors de la délivrance de la déclaration préalable n° DP08312615P0373 du 8 octobre 2015 portant notamment sur ces deux parcelles, il a été prévu la cession à l'euro symbolique de l'emprise nécessaire à l'élargissement de la voie communale.

La SCP LAURET, Géomètre Expert de la SARL ROY'HOME IMMO a établi un plan de division référencé 2014/026 en date du 31/3/2014, modifié le 2/7/2015, ainsi qu'un document d'arpentage référencé 126 8285A publié directement au Cadastre.

Ainsi a été créée la parcelle cadastrée section AK n°2977, destinée à être cédée à la Ville. Il est à noter toutefois, un décalage de surface entre le document d'arpentage qui crée cette parcelle (6m<sup>2</sup>) et le plan de division (35m<sup>2</sup>). Ce décalage s'explique par l'imprécision du plan cadastral et de la mauvaise répartition des écarts sur l'une des parcelles divisées. Par conséquent, bien que la parcelle cadastrée section AK n°2977 ne représente au cadastre que 6 m<sup>2</sup>, l'emprise réelle sur le terrain équivaut à 35 m<sup>2</sup>. Elle est en nature de talus et coïncide avec le mur de clôture de la parcelle voisine déjà alignée à 10 mètres, conformément au plan de division précité.

Enfin, la parcelle cadastrée section AK n°718 est cédée en totalité.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir accepter l'acquisition par la Commune à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section AK n°718 et 2977 d'une contenance cadastrale respective de 110 et 6 m<sup>2</sup>, nécessaires à l'élargissement de la voie communale n°120.

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

Vu l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière,

Vu l'emplacement réservé inscrit au PLU,

Vu la déclaration préalable n° DP08312615P0373 délivrée le 8 octobre 2015,

Vu le plan de division référencé 2014/026 établi le 31/03/2014 et modifié le 2/07/2015,

Vu le document d'arpentage référencé 126 8285A,

Vu l'engagement de cession du 07 octobre 2014 par lequel le propriétaire accepte de céder à l'euro symbolique l'emprise nécessaire à l'élargissement du Chemin de Chateaubanne,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 - d'accepter l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section AK n°718 et 2977 d'une contenance cadastrale totale de 116 m<sup>2</sup> ;

ARTICLE 2 - de dire que les tènements acquis seront classés 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 PORCEL - PORCEL-MASCHERPA, notaires à La Seyne-sur-Mer sera chargée de la rédaction de l'acte de vente ;

AR PREFECTURE

083-218301265-20161122-DEL16251-DE  
Regu le 23/11/2016

N°DEL/16/251

ARTICLE 4 - de dire que les sommes afférentes à cette opération seront imputées au chapitre 21-2112 du budget de la Commune - exercice 2016 ;

ARTICLE 5 - d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes à intervenir.

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

**LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Transmission à la Préfecture du Var

Le : 23 NOV. 2016

Publication le : 23 NOV. 2016

Rendu exécutoire le : 23 NOV. 2016

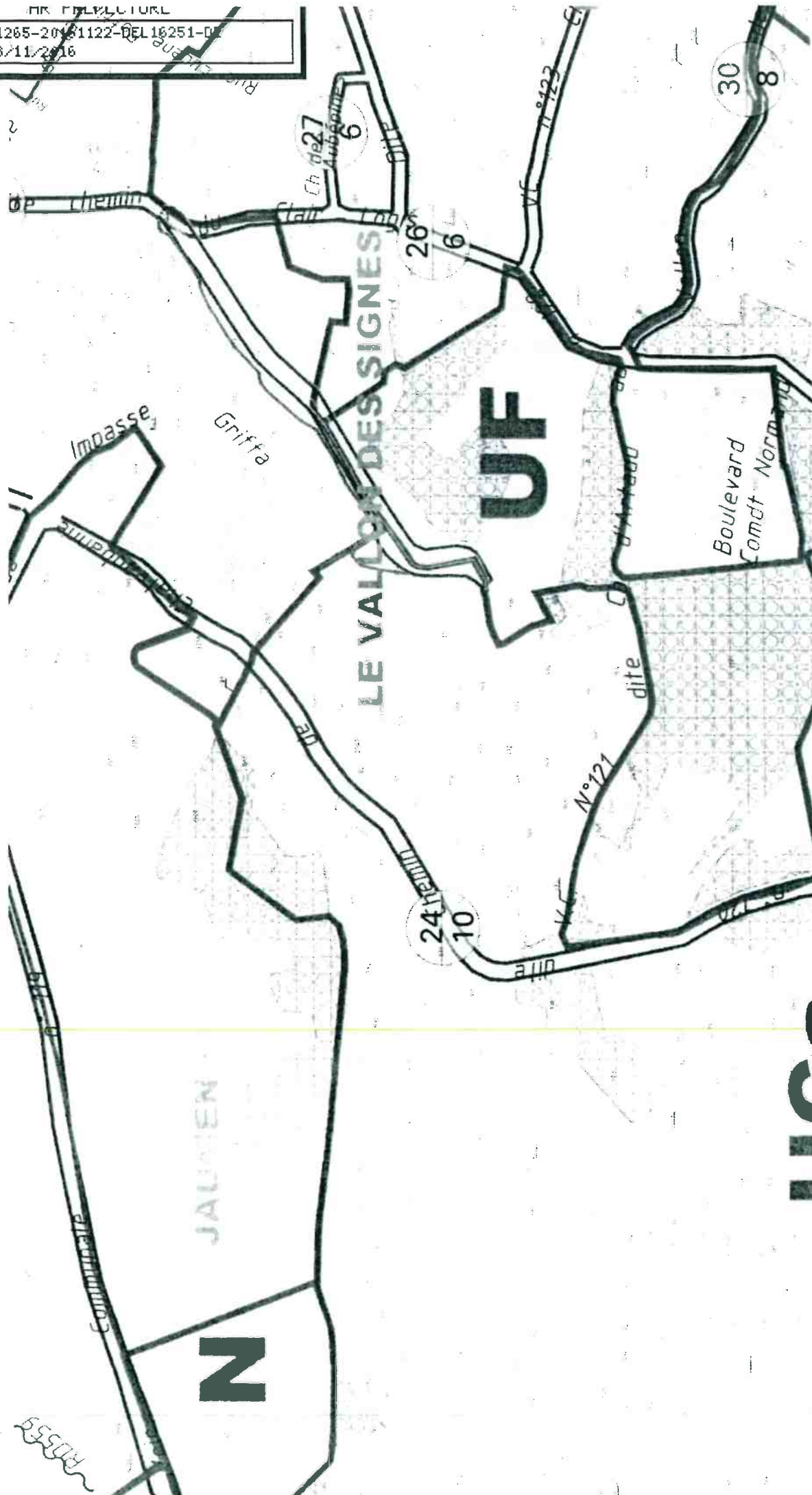
Pour Extrait conforme





083-218301265-20161122-DEL16251-0  
Regu le 23/11/2016

Recu le 23/11/2016





PLAN DE SITUATION

Commune :  
LA SEYNE SUR MER

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

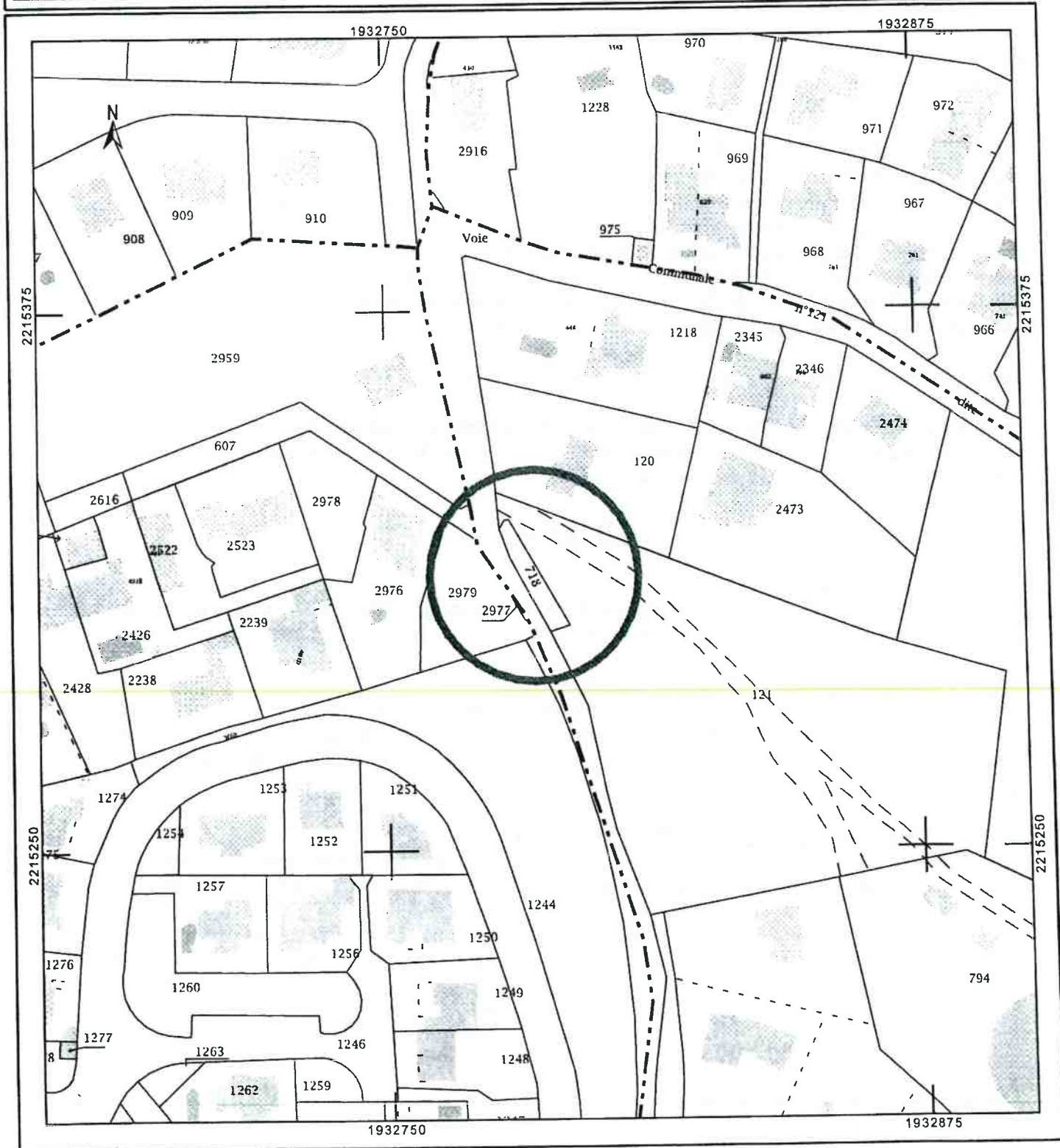
Date d'édition : 24/10/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON  
171 avenue de Vert Coteau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax  
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DP 083 126 15 P0373

Page 1 sur 3

**MAIRIE**  
**de LA SEYNE SUR MER**

**DECLARATION PREALABLE**  
**DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18/09/2015

N° DP 083 126 15 P0373

Par :	SCP LAURET
Demeurant à :	19, avenue du Général de Gaulle 83320 CARQUEIRANNE
Sur un terrain sis à :	493, chemin de Chateaubanne 83500 LA SEYNE SUR MER SEC AK, PAR 599, 600, 718
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

**Monsieur le Maire de la Ville de LA SEYNE SUR MER,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature du 28/05/2015,

Vu le règlement municipal d'adduction d'eau potable approuvé le 30/06/2003,

Vu le règlement communautaire d'assainissement approuvé le 22/12/2005,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal le 18/09/2009,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date du présent arrêté et notamment les zones UCa et UF,

Vu la consultation d'ERDF (Electricité Réseau Distribution France) du 21/09/2015,

Vu l'emplacement réservé n° 24 relatif à l'élargissement du Chemin de Chateaubanne,

Vu l'engagement de la Société ROY'HOME IMMO du 07/10/2014 de céder à l'euro symbolique à la commune l'emprise nécessaire à l'élargissement de voirie susvisé,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 : DECISION**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de Non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

### **ARTICLE 2 : ACCES AUX LOTS ET VOIRIE INTERNE**

L'accès au lot B et au surplus C déjà bâti devra respecter une pente de trois pour cent (3 %) sur six mètres (6 m) et la pente de voirie interne ne pourra dépasser quinze pour cent (15 %). La plate-forme étant située le long d'une voie, elle ne pourra en aucun cas être créatrice d'emprise au sol sous peine de non-conformité au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE 3 : DEPOT DES PERMIS DE CONSTRUIRE**

La présente décision de non opposition porte uniquement sur les éléments contenus dans la demande. Les autres caractéristiques du projet (hauteur, emprise au sol, prospects, insertion, etc...) seront analysées lors de l'instruction des permis de construire.

Au vu de la configuration et de la topographie du terrain sur lequel porte le plan de partage et compte tenu de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de respect des prospects (articles UC 6 et UC 7 du PLU) et des règles architecturales et d'insertion dans le site (article UC 11 du règlement du PLU), il apparaît qu'un projet de construction sur le lot B semble difficilement envisageable.

Les arbres existants sur le lot B seront maintenus dans la mesure du possible.

#### **ARTICLE 4 : ARTICLE 7 DU REGLEMENT DU PLU**

Il est rappelé l'article UC 7 du règlement du PLU qui dispose qu'en zone UCa, une seule construction (à usage de garage ou annexe non attenante à la construction principale) sera admise sur une limite séparative (ou deux contiguës). Sa longueur ne pourra excéder dix mètres (10 m) ni dépasser le tiers de la limite séparative. La hauteur n'excèdera pas trois mètres cinquante (3,50 m) par rapport au fonds le plus bas mesuré au terrain naturel avant travaux. **Les limites séparatives issues d'un détachement postérieur à l'approbation de la modification du PLU approuvée le 28/07/2015 ne permettent pas de bénéficier de cette disposition.**

#### **ARTICLE 5 : RESEAUX**

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, les services gestionnaires des réseaux seront consultés afin de déterminer les caractéristiques des réseaux et leur éventuelle extension à la charge du demandeur et nécessaire à l'alimentation ou au raccordement de la parcelle.

#### **ARTICLE 6 : ELECTRICITE**

Le réseau public de distribution d'électricité est susceptible d'accueillir le raccordement du projet sur une puissance de raccordement de 2 X 12 kVA monophasé avec un allongement BT de 10 m sur le domaine privé à partir du poste Dominante.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES D'EXECUTION**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions des textes visés dans les annexes ci-jointes, concernant notamment l'affichage sur le terrain des déclarations préalables.

Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés d'exécuter le présent arrêté.

LA SEYNE SUR MER, le 08 OCT. 2015

Pour le Maire et par délégation  
La Conseillère Municipale déléguée  
à l'Urbanisme réglementaire

Cécile JOURDA



#### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.



**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de nonopposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

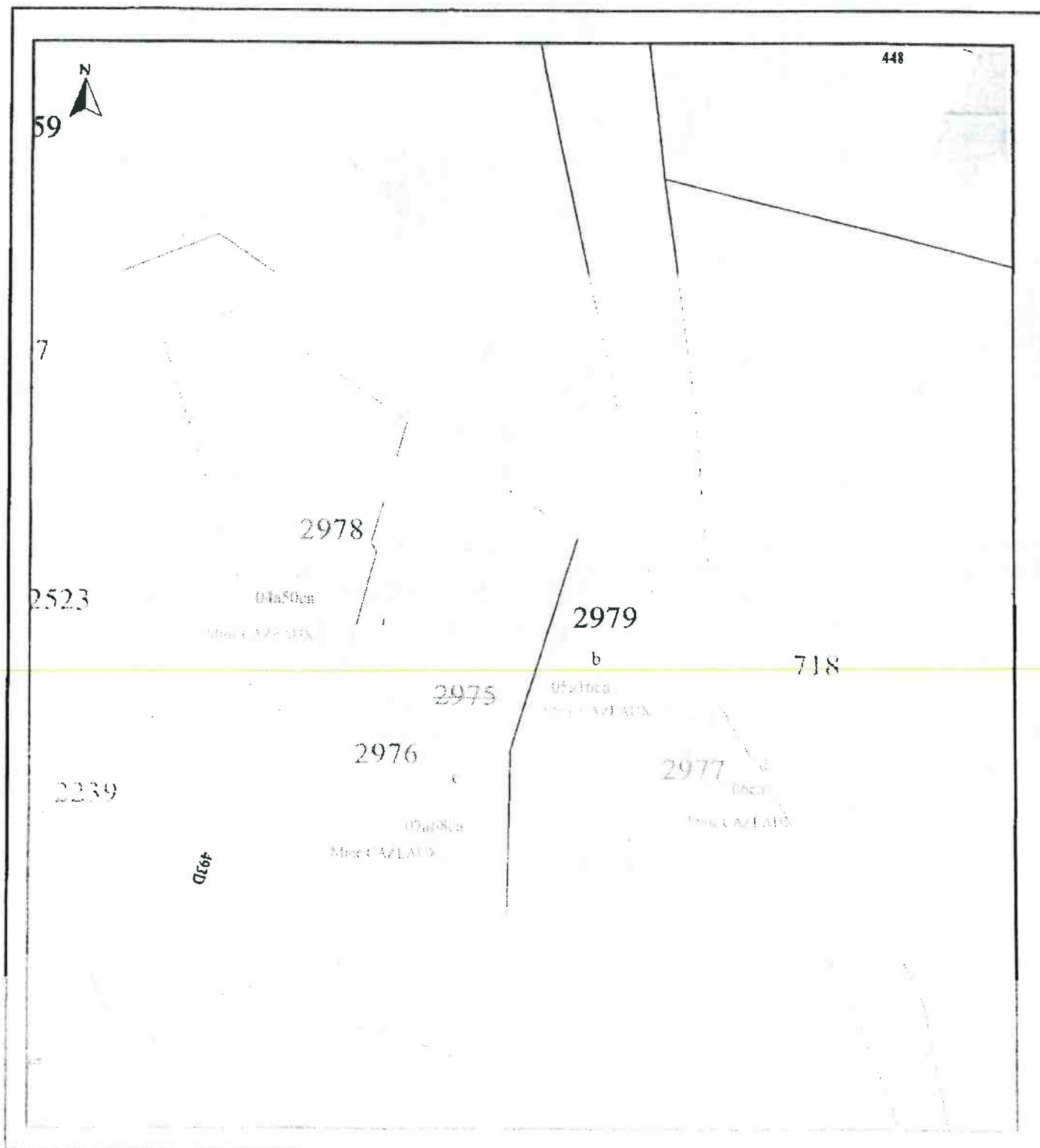
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



# COPIE ECRAN PCI N°126 8285A



## ENGAGEMENT DE CESSION

Nous soussignés :

.....

Roghome Immo 1700 chemin de pépiale  
83140 Six Fours Les Plages

représentée par son gérant :  
M Rog Christophe

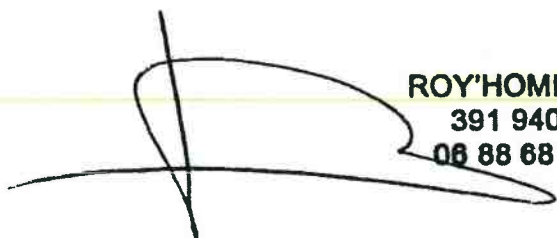
Propriétaires des parcelles cadastrées section AK N° 599-600-718 « LA COLLE D'ARTAUD » sur la SEYNE SUR MER (var)

Nous nous engageons à céder à l'euro symbolique l'emprise nécessaire à l'élargissement de voirie de l'emplacement réservé n° 24 du Chemin de CHATEAUBANNE, au profit de la commune.

Fait à SIX FOURS LES PLAGES

Le 07/10/2015

### SIGNATURES



ROY'HOME IMMO  
391 940 582  
06 88 68 08 83

DP 08 31 26 15 P 0373

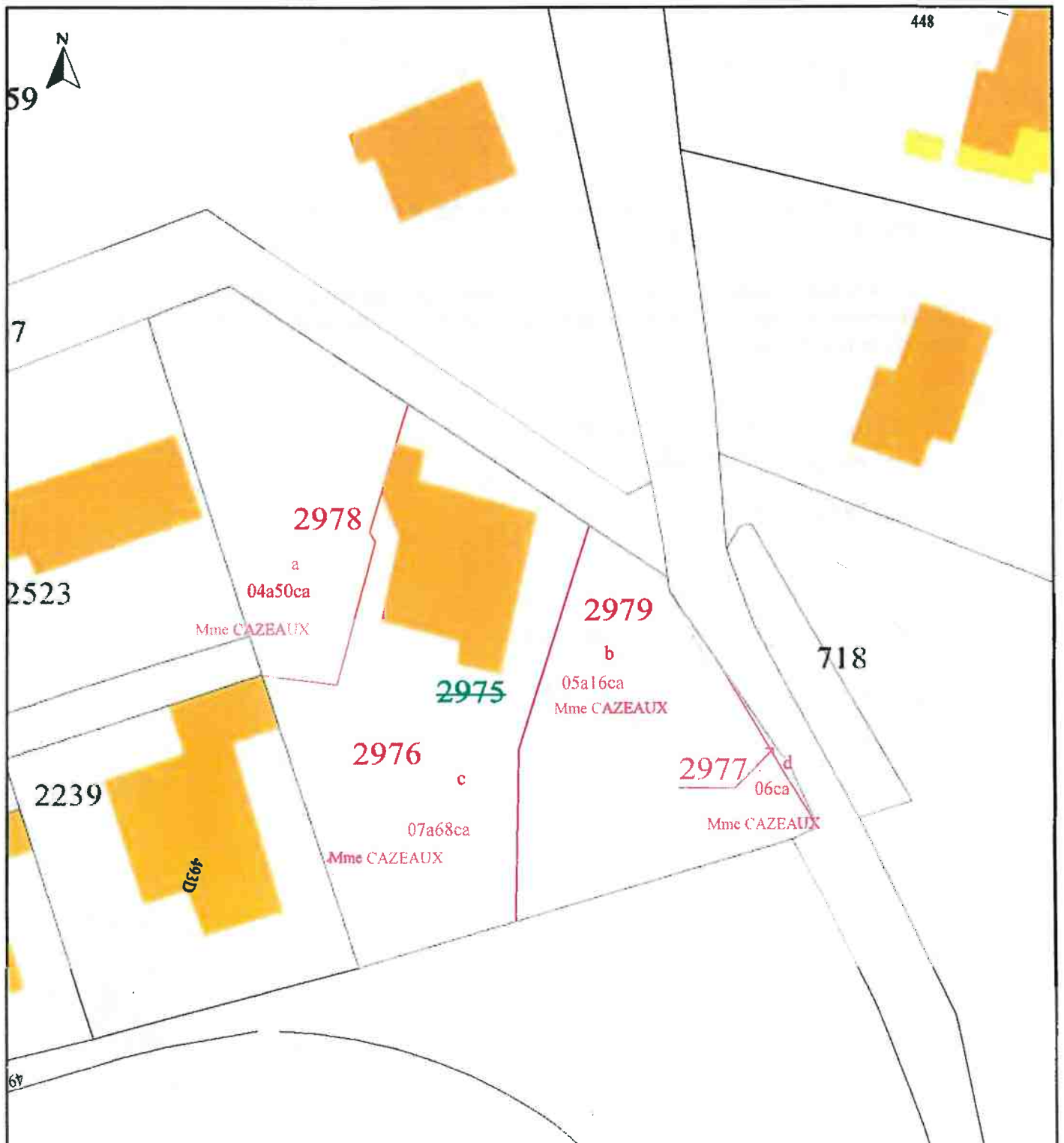
18 SEP. 2015

VU pour être annexé à notre  
arrêté en date de ce jour,  
La Seyne sur Mer, le

08 OCT. 2015



# COPIE ECRAN PCI N°126 8285A



réf : A 2018 00036 / AR 24803

## **PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE**

**Le ---**

**Pour Monsieur Christophe ROY**

**Et le**

**Pour Madame Valérie PAECHT et le Notaire soussigné**

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,

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

## **VENTE D'IMMEUBLE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **1) Vendeur**

La société dénommée "**ROY'HOME IMMO**",  
Société à responsabilité limitée au capital de **SIX CENT MILLE EUROS**  
(600.000,00 €), dont le siège social est à **SIX FOURS LES PLAGES (83140), 700**  
**chemin de Pépiole.**

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **TOULON OU** au  
registre national des entreprises et identifiée sous le numéro unique d'identification  
**391 940 582.**

**Ci-après dénommé(e) "LE VENDEUR"**  
**D'UNE PART**

#### **2) Acquéreur**

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

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **TOULON** et identifiée sous le numéro unique d'identification **248 300 543**.

**Dont la dénomination sera ci-après "L'ACQUEREUR"  
D'AUTRE PART**

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- La société "**ROY'HOME IMMO**" est représentée par **Monsieur Christophe ROY**, **gérant en exercice**, **demeurant à SIX FOURS LES PLAGES (83140) 136 chemin de Pépiole**, **né le +++ décembre 1968 à BOURGOIN JALLIEU (38300)**, **ici présent**, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à ---, du ---, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé (annexe 1).

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**" est représentée 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 2).

**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 3)

**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 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 4).

**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 05) 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.**

## 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 22 novembre 2016, N° DEL /16/251, visé par les services de la Préfecture le même jour, demeurée ci annexée (annexe 06) lors compétent en matière de voirie, il a notamment été indiqué ce qui suit :

*« L'élargissement de la voie communale n°120 dénommée Chemin de Chateaubanne est inscrit au PLU en emplacement réservé.*

*La propriété de la SARL ROY'HOME IMMO cadastrée section AK n°718 et 2977 notamment, est concernée par cet élargissement.*

*Aussi, lors de la délivrance de la déclaration préalable n° DP 08312615P0373 du 8 octobre 2015 portant notamment sur ces deux parcelles, il a été prévu la cession à l'euro symbolique de l'emprise nécessaire à l'élargissement de*



la voie communale.

La SCP LAURET, Géomètre Expert de la SARL ROY'HOME IMMO a établi un plan de division référencé 2014/026 en date du 31/03/214, modifié le 2/07/2015, ainsi qu'un document d'arpentage référencé 126 8285 A, publié directement au cadastre.

Ainsi a été créé la parcelle cadastrée section AK n°2977, destinée à être cédée à la Ville. Il est noter toutefois, un décalage de surface entre le document d'arpentage qui crée cette parcelle (6m<sup>2</sup>) et le plan de division(35m<sup>2</sup>). Ce décalage s'explique par l'imprécision du plan cadastral et de la mauvaise répartition des écarts sur l'une des parcelles divisées. Par conséquent, bien que la parcelle cadastrée section AK n°2977 ne représente au cadastre que 6m<sup>2</sup>, l'emprise réelle sur le terrain équivaut à 35m<sup>2</sup>. elle est en nature de talus et coïncide avec le mur de clôture de la parcelle voisine déjà alignée à 10 mètres, conformément au plan de division précité.

Enfin, la parcelle cadastrée section AK n°718 est cédée en totalité.

[...]

Vu l'engagement de cession du 07 octobre 2014 par lequel le propriétaire accepte de céder à l'euro symbolique l'emprise nécessaire à l'élargissement du Chemin de Chateaubanne

[...]

**DECIDE**

**ARTICLE 1** – d'accepter l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section AK n°718 et 2977 d'une contenance totale de 116m<sup>2</sup>

[...] »

### **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)**

**Parcelles de terre --- situé(es) à LA SEYNE SUR MER (83500), 493 chemin de Chateaubanne, en nature d'accotement.**

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AK	0718	LA COLLE D ARTAUD	01 a 10 ca
	AK	2977	VIGNE LONGUE	06 ca
Contenance totale				01 a 16 ca

---  
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".

**Plan** - L'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure copie du plan cadastral demeurée ci-annexée (annexe

07).

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

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 au vendeur seul en pleine propriété.

### REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - 1°) Acquisition des parcelles cadastrées section AK n° 599 et 600 aux termes d'un acte reçu par Maître MUGARRA, notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le 14 février 2014, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le --- volume --- numéro ---.

2°) Attestation rectificative concernant le bien acquis, lequel porte sur les parcelles cadastrées section AK n°599,600 et 718 aux termes d'un acte reçu par Maître MUGARRA, notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le +++++, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le --- volume --- numéro ---.

3°) Procès verbal de cadastre numéro 8284 E en date du 8 décembre 2015 portant réunion des parcelles cadastrées section AK n°599 et 600 en AK 2975, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON en date du 8 décembre 2015, volume 2015 P numéro 10777

4°) Procès verbal de cadastre numéro 8285 A en date du 8 décembre 2015 portant division de la parcelle cadastrée section AK n° 2975 en quatre nouvelles parcelles cadastrées section AK n°2976 à 2979, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON en date du 8 décembre 2015, volume 2015 P numéro 10779

5°) Annulation et modification d'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître MUGARRA, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES en date du 15 décembre 2015, publié le 14 janvier 2016, volume 2016 P numéro 339 ( les parcelles cadastrées section AK n°718, 2977, 2978 et 2979 ne font plus partie de l'assiette de la copropriété)

## **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.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

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

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.

## **P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1 €)** **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.

Le notaire rédacteur a informé le débiteur 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 acquitté à cette même occasion.

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés ;

**En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du Code général des impôts comme étant consentie par une société ne relevant pas des articles 8 à 8 ter du même code.**

A toutes fins utiles, il déclare également qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Centre des finances publiques de LA SEYNE SUR MER, ZAC des Playes, Allée de Paris.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Il déclare également 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 nature d'accotement ;

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

Il déclare, en outre, ne pas vouloir opter pour l'acquittement de la taxe sur la valeur ajoutée prévu à l'article 260 5° bis du même code.

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 - Pour le calcul des droits, le prix de vente ressort à la somme de --- (--- €).

Par suite, la base d'imposition s'élève à la somme de --- (--- €).

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 déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

### **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.

### **OU SI REÇU POUR LA VENTE**

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme numéro CU 083 +++++, délivré le ++++ 2024, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.(annexe 07bis)

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

#### **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'entraîne 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'avis de réception électronique en date du 1er octobre 2024, dont une copie est demeurée ci annexée (annexe 08)

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 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 01 octobre 2024, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé (annexe 09)

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.

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.

## **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 du site Géoportail. Gouv concernant la zone d'implantation de la réglementation, que le bien objet des présentes n'est pas concerné par cette obligation.**

La copie de cette carte est demeurée ci-annexée.

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 DU VENDEUR**

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.

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.

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 **++++ octobre 2024**, 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 qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, 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.

#### **RAPPEL DE SERVITUDE :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOYANCE, lors notaire à SIX FOURS LES PLAGES en date du 11 septembre 1957, publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TOULON en date du 15 janvier 1958, volume 2111 n°24 il a notamment été stipulé ce qui suit :

*« Monsieur et Madame HUGUES interdisent à Monsieur et Madame LEVO, leurs ayants droits et successeurs à perpétuité, de laisser pousser sur la terre vendue des arbres de plus de 2,50 m de hauteur.*

*Les acquéreurs auront le droit de passage le plus étendu pour gens et véhicules de toutes sortes et à toutes charges pour leurs ayants droits et successeurs à perpétuité sur le chemin longeant au Nord Est, la parcelle vendue avec droit de poser des canalisations sur ledit chemin »*

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objets des présentes appartiennent au vendeurs par suite de l'acquisition des parcelles lors cadastrées section AK n°599,600 et 718 de :

Madame Renée Yvonne CAZEAUX  
Née à BORDEAUX (33000) le 24 septembre 1924  
Veuve de Monsieur Justin MARENCO

Monsieur serge Jean Pierre MARENCO  
Né à GRENOBLE (38000) le 24 décembre 1956

Monsieur Frédéric Jean-Luc MARENCO  
Né à TOULON (83000) le 7 mai 1960

Aux termes d'un acte reçu par Maître MUGARRA, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES (83140) en date du +++++, moyennant un prix global de 490 000 €, payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TOULON, le ++++++, volume ++++++ numéro ++++++,

Suivi d'une attestation rectificative aux termes d'un acte reçu par Maître MUGARRA, notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le +++++, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le --- volume --- numéro ---.

Il est ici précisé qu'aux termes :

- d'un procès verbal de cadastre numéro 8284 E en date du 8 décembre 2015 il a été porté réunion des parcelles cadastrées section AK n°599 et 600 en AK n°2975, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON en date du 8 décembre 2015, volume 2015 P numéro 10777

-d'un procès verbal de cadastre numéro 8285 A en date du 8 décembre 2015 il a été porté division de la parcelle cadastrée section AK n° 2975 en quatre nouvelles parcelles cadastrées section AK n°2976 à 2979, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON en date du 8 décembre 2015, volume 2015 P numéro 10779

- d'un acte reçu par Maître MUGARRA, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES en date du 15 décembre 2015, publié le 14 janvier 2016, volume 2016 P numéro 339 les parcelles cadastrées section AK n°718, 2977, 2978 et 2979 ne font plus partie de l'assiette de la copropriété anciennement cadastrée section AK n°599,600 et 718.

## ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée (annexe 09).

## 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**

Le représentant de la société "VENDEUR" déclare :

Que la société "VENDEUR" est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

### **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.

### **MEDIATION**

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

### **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) aux adresses suivantes :

La société dénommée "**ROY'HOME IMMO**" : [royhome.immo@gmail.com](mailto:royhome.immo@gmail.com)

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, 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 PIECES 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 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, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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](mailto: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.

### **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 et une** pages.

La partie normalisée comprenant **huit** pages.

Fait et passé à **LA SEYNE SUR MER (83500) 82 boulevard Etienne Peyre**,



pour ce qui concerne Monsieur Christophe ROY,

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

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
	Monsieur Christophe ROY, représentant la société <b>ROY'HOME IMMO</b> Vendeur	
	Madame Valérie PAECHT, représentant <b>MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE</b> Acquéreur	
	Maître Alexandra REVEST	