

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 5 DÉCEMBRE 2022**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3

OBJET DE LA DECISION

N° 22/662

**ACQUISITION PLACES DE
PARKING LA VOILE BLANCHE
A TOULON - MODIFICATION
DE LA DECISION N°22-597
RELATIVE A L'ACQUISITION
DE L'IMMEUBLE "MAISON DE
LA CREATIVITE" ET DE 10
PLACES DE PARKING -
RECTIFICATION D'ERREUR
MATERIELLE -
AUTORISATION DE
SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY.

ABSENTS :

M. Arnaud LATIL, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christian SIMON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/662

BUREAU DU 5 DÉCEMBRE 2022

**O B J E T : ACQUISITION PLACES DE PARKING LA VOILE
BLANCHE A TOULON - MODIFICATION DE LA
DECISION N°22-597 RELATIVE A L'ACQUISITION DE
L'IMMEUBLE "MAISON DE LA CREATIVITE" ET DE 10
PLACES DE PARKING - RECTIFICATION D'ERREUR
MATERIELLE - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

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°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au
Président et au Bureau,

VU la décision du Bureau Métropolitain n°22/597 du 17 octobre 2022, autorisant
l'acquisition de l'immeuble dénommé « Maison de la Créativité » situé à Toulon
(83000) rue Chalucet, figurant au cadastre sous la section CP n°232, ainsi que
l'acquisition de dix (10) places de stationnement situées dans l'ensemble immobilier
dénommé "LA VOILE BLANCHE à Toulon (83000) Rue Chalucet, cadastré, dans le
volume n°3, section CP numéro 229 et 237,

VU l'acte authentique reçu par Maître Alexandra REVEST, notaire à la Seyne-sur-Mer, en date du 8 novembre 2022,

CONSIDERANT que la décision n°22/597 visait l'acquisition des lots de copropriété suivants : lots n°134, 135, 136, 137, 138, 147, 148, 149, 150 et 151,

CONSIDERANT que c'est à tort et par erreur qu'étaient visés les lots n°150 et 151, alors qu'il s'agissait en réalité des lots n°145, 146,

CONSIDERANT qu'il résulte du plan des lots vendus joints à la délibération de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, elle-même jointe à la décision du Bureau Métropolitain n°22 en date du 17 octobre 2022, que les lots vendus sont les lots 134 à 138 et 145 à 149,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'acte authentique en date du 8 novembre 2022, la Métropole est bien devenue propriétaire de dix places de parkings dans l'ensemble immobilier dénommé « LA VOILE BLANCHE » à Toulon (83000), rue Chalucet, cadastré, dans le volume n°3, section CP numéro 229 et 237, soit les lots suivants :

DANS LE VOLUME NUMERO TROIS	
Lot numéro Cent trente-quatre (134)	Un parking handicapé situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 34/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble
Lot numéro Centre trente-cinq (135)	Un parking situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 31/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble
Lot numéro Centre trente-six(136)	Un parking situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 32/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble
Lot numéro Centre trente-sept (137)	Un parking situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 31/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble
Lot numéro Centre trente-huit (138)	Un parking situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 32/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble
Lot numéro Centre quarante-cinq (145)	Un parking situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 31/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble
Lot numéro Centre quarante-six (146)	Un parking situé au 2 ^{ème} sous-sol Et les 32/10.030 ^{ème} des parties communes générales de l'immeuble

CONSIDERANT que l'acte authentique visait correctement l'ensemble de ces lots, et précisait bien « que suite à une erreur matérielle, il a été indiqué dans la délibération que les lots vendus étaient les lots numéros 134 à 138 et 149 à 151, alors qu'il résulte du plan des lots vendus joints à la délibération de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, elle-même jointe à la délibération de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 17 octobre 2022, que les lots vendus sont les lots 134 à 138 et 145 à 149 »,

CONSIDERANT que l'erreur de numérotation contenue dans la décision n°22-597 en date du 17 octobre 2022 est une simple erreur matérielle, qu'il convient de rectifier,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE MODIFIER la décision du Bureau Métropolitain n°22-597 en date du 17 octobre 2022 comme suit : «D'accepter l'acquisition, auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var, de dix places de stationnement dans l'ensemble immobilier dénommé "LA VOILE BLANCHE" situé à Toulon (83000), rue Chalucet, cadastré, dans le volume n°3, section CP numéro 229 et 237, à savoir les lots n°134, 135, 136, 137, 138, 145, 146, 147, 148, 149, moyennant le prix principal Toutes Taxes Comprises de CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE HUIT CENTS euros (184 800,00 € TTC), ce prix comprenant la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % d'un montant de TRENTE MILLE HUIT CENTS euros (30 800,00 €), soit un prix hors taxe de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE euros (154 000,00 € HT) », le reste sans changement.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous actes et documents afférents en lien avec cette rectification, et à procéder à sa notification en tant que de besoin.

ARTICLE 4

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

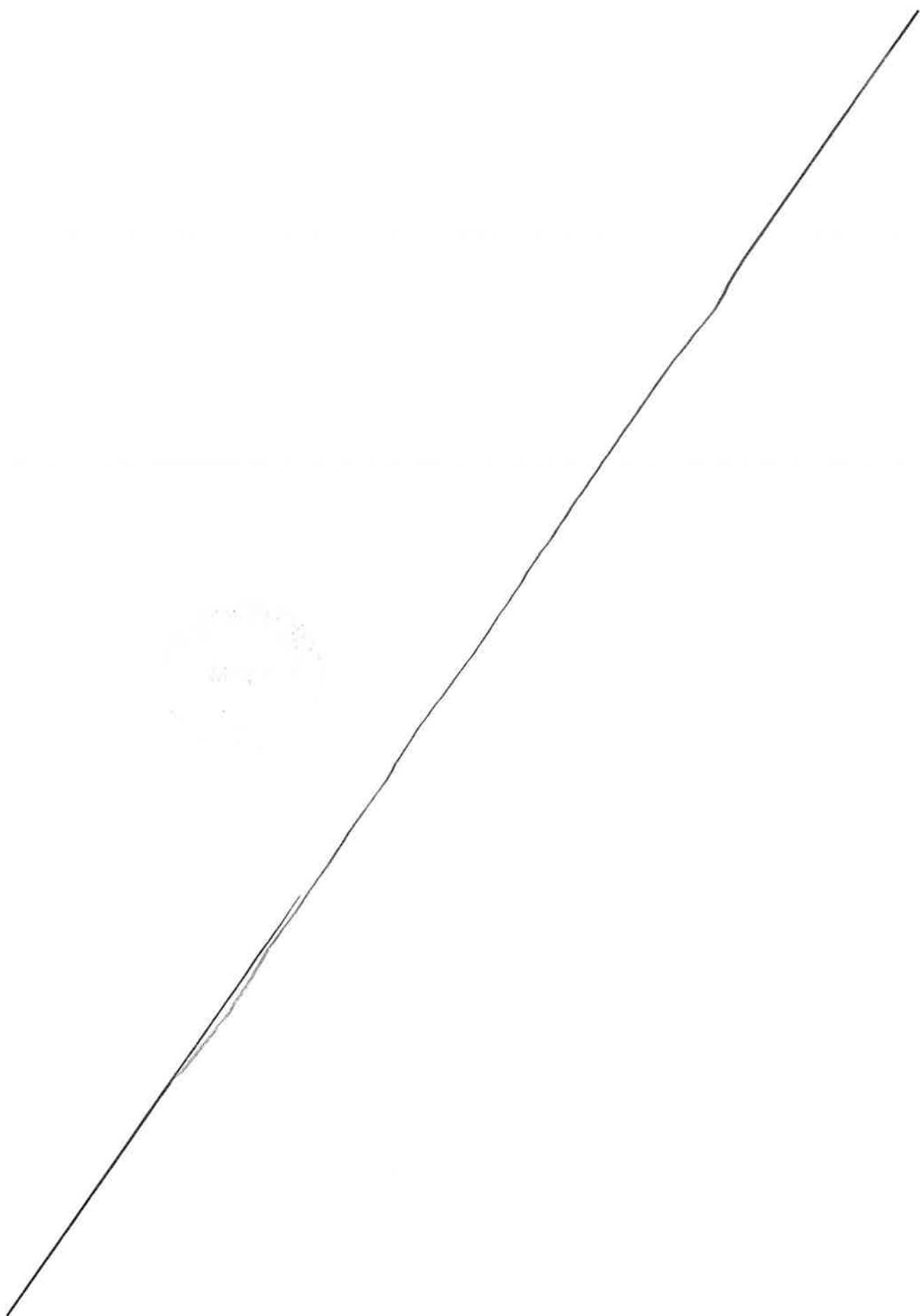
Fait à Toulon, le 5 décembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0



réf : A 2021 00646 / AR 28132

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Le HUIT NOVEMBRE

Maître Alexandra REVEST, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Jean-Pierre PORCEL, 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 bd Etienne Peyre,

Avec la participation de Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN, Notaire à TOULON (83000), 39 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU, assistant LE VENDEUR,

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

La "CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DU VAR", Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège social est à TOULON (83000), 236 boulevard Maréchal Leclerc.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON et identifiée sous le numéro SIREN 188 300 016 .

**Dont la dénomination sera ci-après "LE VENDEUR"
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 SIREN 248 300 543.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- La **"CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DU VAR"**, est représentée par Monsieur Basil GERTIS, agissant en qualité de Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, domicilié professionnellement à TOULON (Var), 236 Boulevard Maréchal Leclerc, nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date à TOULON du 23 novembre 2021 (délibération n°AGI 21 D 76), dont la copie est demeurée ci annexée (A 1).

Monsieur GERTIS ayant tous pouvoirs en vertu d'une assemblée générale en date à TOULON du 18 octobre 2021, dont la copie est demeurée ci annexée (A1 bis)

Il est ici précisé qu'aux termes d'une assemblée générale en date à TOULON du 23 novembre 2021 (délibération n° AGI 21 D 91), demeurée ci-annexée (A 2) Monsieur GERTIS a été investi des pouvoirs à l'effet de signer tous actes et conventions à venir autorisés par les assemblées générales antérieures.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La **"METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE"**, représenté par Madame Valérie PAECHT, Directrice Générale des Services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Hubert FALCO, président de la Métropole, Maire de la ville de TOULON, Ancien Ministre, aux termes d'un arrêté numéro AP 20/52 en date du 16 juillet 2020 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 16 juillet 2020, demeuré ci-annexé.(A3)

Monsieur Hubert FALCO, agissant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, n'ayant pas fait l'objet de recours auprès du Tribunal Administratif, demeurée ci annexée.(A4)

La présente opération ayant été spécialement autorisée en vertu d'une décision du Bureau Métropolitain numéro 22/597 en date du 17 octobre 2022, visée par les services de la Préfecture en date du 20 octobre 2022, demeurée ci-annexée.(A5)

Demeurera également ci annexée (A5bis) la copie de la délibération numéro 21/12/406 en date du 16 décembre 2021, notifiée à Monsieur le Préfet du Var en date du 20 décembre 2021, modifiant et remplaçant la délibération numéro 21/05/178 en date du 27 mai 2021 et déléguant à Monsieur le Président de la Métropole diverses attributions, et notamment celle de procéder aux acquisitions foncières à titre gracieux ou à l'euro symbolique.

Le représentant de la Métropole atteste sous sa responsabilité que les décisions et délibérations sus visées ont un caractère exécutoire et que ces décisions

n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif ni d'aucun retrait, à ce jour.

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.

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION DES BIENS

TOULON (Var)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété à usage de parkings correspondant au troisième sous-sol, au deuxième sous-sol et partie du



premier sous-sol, dénommé LA VOILE BLANCHE - PARKINGS, situé à TOULON (83000), 74 rue Jean de Chaumont, et cadastré :

Dans le volume n° 3

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CP	229	1 rue Jean de Chaumont	22 a 22 ca
	CP	237	2 rue Jean de Chaumont	11 a 21 ca
Contenance totale				33 a 43 ca

Description du lot volume numéro trois (3) :

Parking

Il est divisé en 3 fractions :

- Première fraction : 3a

Elle est située sur une partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme irrégulière et a une superficie de 29 ares 97 centiares.

Elle est limitée à la base à l'altitude moyenne de +5,36 m et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +9,76m.

Cette première fraction du lot de volume 3 est définie 3a et elle est teintée en bleu sur le plan de ce niveau « EDDV-5,36m 9,76m »

- Deuxième fraction : 3b

Elle est située sur une partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme irrégulière et à une superficie de 29 ares 90 centiares

Elle est limitée à la base à l'altitude moyenne de +9,76m et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +12,56m.

Cette deuxième fraction du lot de volume 3 est définie 3b et elle est teintée en bleu sur le plan de niveau « EDDV-9,76 12,56m »

- Troisième fraction : 3c

Elle est située sur une partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme irrégulière et à une superficie de 13 ares 03 centiares

Elle est limitée à la base à l'altitude moyenne de +12,56m et limitée en élévation par l'altitude moyenne de +15,66m.

Cette deuxième fraction du lot de volume 3 est définie 3c et elle est teintée en bleu sur le plan de niveau « EDDV – 12,56m 15,66m »

RAPPEL DE DIVISION CADASTRALE

Les parcelles formant l'assiette du lot volume et de la copropriété dont font parties les lots objets des présentes proviennent de parcelles de plus grande superficies, savoir :

- la parcelle cadastrée section CP numéro 229 provient de la parcelle cadastrée section CP numéro 213, laquelle a été divisée en huit (8) nouvelles parcelles cadastrés section CP numéros 227 à 234 ;

- la parcelle cadastrée section CP numéro 237 provient de la parcelle cadastrée section CP numéro 214, laquelle a été divisée en trois (3) nouvelles parcelles

cadastrées section CP numéro 235 à 237.

Aux termes d'un document d'arpentage établi par le cabinet OPSIA MEDITERRANEE, Géomètre expert, le 3 avril 2017 sous le numéro 7482 E, publié au service de publicité foncière de TOULON 1 le publié au service de publicité foncière de TOULON 1 le 15 juin 2017, volume 2017P numéro 5989.

Etant ici également précisé que les parcelles cadastrées section CP numéros 213 et 214 proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section CP numéro 7, et qu'elle résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LEVY DUJARDIN, géomètre expert à LE LAVANDOU, le 15 avril 2012 sous le numéro 6938, publié au service de publicité foncière de TOULON 1 le 28 septembre 2012, volume 2012 P numéro 10251.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent trente-quatre (134) - Un parking handicapé situé au 2ème sous sol
Et les 34 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent trente-cinq (135) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 31 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent trente-six (136) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 32 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent trente-sept (137) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 31 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent trente-huit (138) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 32 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent quarante-cinq (145) - Un parking situé au 2ème sous-sol
Et les 31 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent quarante-six (146) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 32 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

A 1836

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent quarante-sept (147) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 32 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent quarante-huit (148) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 31 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Dans le volume numéro TROIS - Lot numéro cent quarante-neuf (149) - Un parking situé au 2ème sous sol
Et les 32 / 10.030 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Il est ici précisé que suite à une erreur matérielle, il a été indiqué dans la délibération de la Métropole Toulon Provence Méditerranée que les lots vendus étaient les lots numéros 134 à 138 et 149 à 151, alors qu'en réalité il s'agissait des lots 134 à 138 et 145 à 149, ainsi qu'il résulte du plan des lots vendus joints à la délibération de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, elle – même jointe à la délibération de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 17 octobre 2022.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble", de "biens et droits immobiliers" ou de "fractions d'immeuble".

Superficie des parties privatives - Le présent acte ne portant que sur des lots accessoires à usage de parking, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez", améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

Plans - Sont demeurés annexés :

- Le plan cadastral de l'ensemble immobilier (A 6),
- Le plan des lots objets des présentes (A 7),

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.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TEUMA, notaire à TOULON, le 20 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 12 janvier 2018 volume 2018P numéro 460.

Etat descriptif de division en volumes - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots ci-dessus désignés a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TEUMA, Notaire à TOULON, en date du 15 novembre 2017 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1, le 24 novembre 2017 volume 2017 P numéro 12437.

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots ci-dessus désignés a fait l'objet d'un 1°) Etat descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître Olivier TEUMA Notaire à TOULON, le 15 novembre 2017 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 1 le 24 novembre 2017 volume 2017P numéro 12443

Suivi d'un :

2°) Rectificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TEUMA Notaire à TOULON, le 20 décembre 2017 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 1 le 22 décembre 2017 volume 2017P numéro 13661

3°) Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TEUMA Notaire à TOULON, le 31 janvier 2019 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 1 le 26 février 2019 volume 2019P numéro 2174

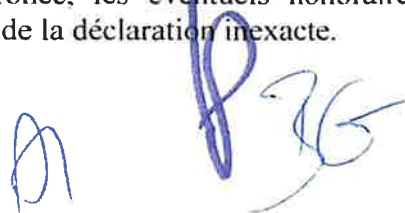
4°) suivi d'une attestation rectificative en date du 22 mars 2019 publiée le 26 mars 2019 volume 2019P numéro 3277.

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, à l'exception de la TVA qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

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,

La jouissance de l'acquéreur s'exercera par la perception des loyers à son profit, l'immeuble étant partiellement loué aux charges et conditions relatées dans la deuxième partie et par la prise de possession réelle à son profit pour l'autre partie de l'immeuble libre de toute location et de toute occupation.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix TTC de CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (184.800,00 €), taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00 % comprise dans ce prix pour TRENTE MILLE HUIT CENTS EUROS (30.800,00 €), soit un prix hors taxe de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (154.000,00 €).

Le vendeur, conformément aux dispositions des articles R.8 du Code du domaine de l'Etat et L.2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'acquéreur de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, lequel sera versé en la comptabilité de Maître MIGNON-GUZMANN, à charge par cette dernière, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales, sur présentation des pièces justificatives définies à l'annexe 1 du même code, savoir :

- 1.- la délibération autorisant l'acquisition,
- 2.- une copie authentique du présent acte,
- 3.- le certificat de Maître MIGNON-GUZMANN par lequel elle s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée à Maître MIGNON-GUZMANN, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires, délivré sur la publication du présent acte, ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds.

L'acquéreur s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement, ainsi effectué, libérera entièrement l'acquéreur.

Maître MIGNON-GUZMANN, en ce qui la concerne, s'engage, en sa qualité d'officier public, à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix d'acquisition, s'avéreraient être dues à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

Elle s'oblige à réitérer cet engagement par simple lettre, à la demande de l'une des parties.

Elle atteste également, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou promesse de vente antérieure.

AVIS DES SERVICES FISCAUX

La présente acquisition étant supérieure à 180.000,00 Euros, la décision du Bureau Métropolitain a été faite au vu de l'avis du directeur des services fiscaux, 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.

La présente acquisition est conforme à l'évaluation résultant de l'avis formulé par le directeur des services fiscaux en date du 10 décembre 2021, demeurée jointe à la décision du bureau Métropolitain en date du 17 octobre 2022.

En conséquence, la décision a été faite au vu de l'avis du directeur des services fiscaux, 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.

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 représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.



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 doit être considéré comme un immeuble neuf au sens de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte de la date de la déclaration d'achèvement des travaux en date du 11 décembre 2020 ;

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme immeubles neufs par l'article 257 I 2 2° susvisé, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :

a) Soit la majorité des fondations ;

b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;

c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;

d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total exprimé conformément à l'article 266 2 du Code général des impôts.

A cet égard, le vendeur déclare :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 au service des impôts de TOULON (var), rue Saint Bernard ;

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est 188 300 016 00014.

Taxe sur la valeur ajoutée due par le vendeur : TRENTE MILLE HUIT CENTS EUROS (30.800,00 €).

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici rappelé que le prix de vente s'élève à CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (184.800,00 €).

Duquel il y a lieu de déduire le montant de la TVA, soit la somme de TRENTE MILLE HUIT CENT EUROS (30 800 €),

Par suite, la base d'imposition pour le calcul de la taxe de publicité foncière s'élève à la somme de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (154.000,00 €).

Impôt sur la mutation - Le présent acte est exonéré de toute perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

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 ne pas destiner l'immeuble acquis à usage d'habitation et au surplus étant une personne morale, il reconnaît 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 ou de réflexion de dix jours.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Demeureront ci annexé aux présentes après mention :

- Un certificat d'urbanisme numéro CU 083 137 22 U 0498, délivré le 4 mars 2022, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé (A8).

Il en résulte notamment ce qui suit :

« ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Site Patrimonial Remarquable (délibération du Conseil Municipal du 28/05/2014 créant une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, devenue "Site Patrimonial Remarquable" depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016) - Secteur Haute Ville

Couloir des voies bruyantes : Couloir 1

Couloir des voies bruyantes : Couloir 2

Couloir des voies bruyantes : Couloir 3

Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Périmètre de Fouilles Archéologiques

Conformément à l'arrêté préfectoral 2020-87 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du

code de la construction et de l'habitation, les projets de logements devront respecter les dispositions de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

ESID (Etablissement du Service d'Infrastructures de la Défense)

DRAC »

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.

- Une note relative aux dispositions d'urbanisme établie par NOTARISQUESURBA.FR en date du 07 novembre 2022 (A 9).

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Par lettre en date du 22 février 2022, demeurée ci-annexée, la mairie de TOULON, a fait savoir que l'immeuble n'est pas concerné par une opération d'alignement. (A 10)

RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportés :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."

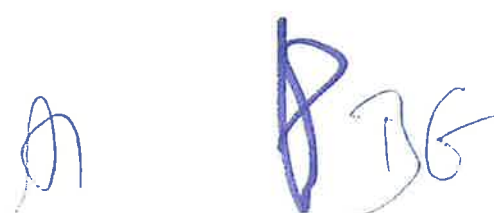
Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, bien que situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption a été institué, l'immeuble entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 c du Code de l'urbanisme:

- Comme constituant un immeuble bâti dont la construction a été achevée le 11 décembre 2020, soit depuis moins de QUATRE ANS, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux faite le 11 mars 2021 à la Mairie de TOULON;
- Et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'un immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme délivrée par la société NOTARISQUESURBA.FR en date du 07 novembre 2022.



Zone d'aménagement différé - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.212-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme dans les zones d'aménagement différé.

En effet, l'immeuble n'est pas situé dans une zone d'aménagement différé ou dans le périmètre provisoire d'une zone d'aménagement différé, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme sus-énoncé.

Droit de priorité lors de la vente de lots à usage exclusif de stationnement - Il est ici précisé qu'aucun droit de priorité au bénéfice des copropriétaires, tel que l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis le permet, n'a été institué par le règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens vendus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré à compter du 1^{er} juillet 1997.

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages, lesquels peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction voire même occasionner son effondrement.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu ne renferme aucun termite, mais compte tenu que les lots vendus sont des places de parking non boxées, il ne peut pas faire établir l'état relatif à la présence de termites prévu par l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Spécialement en ce qui concerne les parties communes:

Le vendeur déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état parasitaire.

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'acquéreur déclare en avoir été informé.

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 définie par voie réglementaire.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du

Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 11 octobre 2022, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé (A 11).

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques et pollutions prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.

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 ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'état des risques naturels et technologiques sus visé.

Plan d'exposition au bruit des aérodrômes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodrômes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, a été établi.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera jointe aux diagnostics ci annexés.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans

A

P 86

Information sur la présence d'un risque de mэрule	indéterminée
Information sur les zones de bruit (1 ^{er} juin 2020)	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	indéterminée

(*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 1^{er} juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Obligation de délivrance - nuisances - Les parties déclarent être parfaitement informées des textes applicables en matière de nuisances pouvant compromettre la jouissance paisible d'un bien immobilier, et notamment des textes ci-après reproduits :

- Article 544 du Code civil : « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.* »
- Article L.113-8 du Code de la construction et de l'habitation : « *Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.* »
- Article 1240 du Code civil : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* »
- Article 1241 du Code civil : « *Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.* »
- Article 1334-31 du Code de la santé publique : « *Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la*

tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »

Les parties reconnaissent également être informées qu'un trouble du voisinage n'est pas obligatoirement « anormal », compte tenu de son intensité ou sa fréquence.

L'acquéreur déclare avoir d'ores et déjà pris toutes précautions et tous renseignements sur la situation de l'immeuble, sur les activités, professionnelles ou non, s'exerçant à proximité, et sur les éventuels troubles qui pourraient perturber sa jouissance paisible (nuisances, sonores, olfactives, visuelles, etc.). Sous réserves des éventuelles dispositions d'ordre public, il s'interdit tout recours à ce titre contre le vendeur, et déclare faire son affaire personnelle de toutes nuisances environnementales ou troubles du voisinage relatifs à l'immeuble.

Périmètre de protection d'un monument historique - Il est précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

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. »

Demeureront annexées aux présentes après mention les informations, connues à ce jour, émanant du site GEORISQUES (A 12 et 12 bis), ainsi que les Installations classées pour la protection de l'environnement auquel est joint l'état des risques et pollution (A 12 ter) .

A ce sujet, il résulte du titre de propriété du vendeur notamment ce qui suit :

« *« c) installations classées.*

Sont ici rappelées les dispositions de l'article 1.514-20 du Code de l'Environnement :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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 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 l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, 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 ».

A ce titre, le représentant de la société venderesse rappelle ci-après littéralement les dispositions figurant dans l'acte de vente par l'EPF PACA en date du 28 Août 2017 :

« Rappel des textes sur l'environnement

Communication des informations rendues publiques sur le risque de pollution des sols

Le Notaire informe les Parties des dispositions :

** de l'article L 125-7 du Code de l'Environnement (modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) dont le texte est ci-après littéralement rapporté :*

« 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, 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.

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

** De l'article R125-41 du Code de l'environnement dont le texte est ci-après littéralement rapporté :*

« I.- Sur la base des données dont l'Etat a connaissance entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019, la liste des secteurs d'information sur les sols est établie par le représentant de l'Etat dans le département avant le 1^{er} janvier 2019. II.- Dans

chaque département, le préfet arrête par commune un ou plusieurs projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 »

Dans l'attente de l'élaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) il convient de se reporter aux bases de données publiques que constituent BASOL et BASIAS, jointe à l'état des risques naturels et technologiques [...]

Règlementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le Notaire informe les Parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement (modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

« 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. »

Règlementation relative aux déchets

Le Notaire attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement dont le texte est ci-après littéralement rapporté par extrait :

"Au sens du présent chapitre, on entend par :

Déchet : toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser [...]

Etant ici précisé que l'article L 541-4-1 du Code de l'environnement dispose que : "Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...].

Il est précisé à ce titre, à l'attention de l'Acquéreur, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. A ce titre, si elles venaient à être éliminées hors site, elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets, et pourraient, le cas échéant, faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L 541-1 à L 542-14 et D 541-1 à R 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 dudit code.



Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, « tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre ».

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L 541-1-1 dudit code, les opérations de collecte, transport, valorisation, élimination et plus largement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

Informations relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et à l'état environnemental du Terrain-Déclarations du Vendeur aux titres des dispositions précitées des articles L514-20 et L 125-7 du code de l'Environnement.

Pour l'application des dispositions précitées des articles L 514-20 et L 125-7 du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare :

- qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Louis ABBATE, notaire sus nommé le 24 septembre 2012, dont il est fait plus amplement état au III de l'Exposé, il lui a été déclaré par son propre vendeur ce qui suit ci-après littéralement rapporté en caractères italiques :

« INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Information de l'ACQUÉREUR

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR se déclarent parfaitement informés des dispositions de l'article L514-20 du code de l'environnement, ci-après littéralement rapportées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou en 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 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport aux prix de vente. »

Par suite et conformément à ces dispositions, LE VENDEUR déclare :

** que le site "CENTRE HOSPITALIER CHALUCET" a fait l'objet d'une déclaration d'installations classées pour la protection de l'environnement auprès de Monsieur le Préfet du Département du Var, sous le numéro S249853/1 en date de novembre 2008, pour une installation figurant à la nomenclature sous le numéro 2920-2b « installation de compression et réfrigération », [...]*

** que l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement,*

** que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 Juillet 1992), ,*

** qu'il n'a pas été déposé ni utilisé dans l'Immeuble de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement,*

** que les Biens vendus ne comprennent pas de transformateur à pyralène contenant des PCB (PolyChloroBiphényles) ou des PCT (PolyChloroTerphényles),*

** qu'il n'a pas été exercé sur les lieux dont il s'agit d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,*

** qu'il n'a reçu de l'administration aucune injonction ou mise en demeure de faire des travaux afin de remise en état des Biens vendus,*

** qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ou à enregistrement, sous réserve des stipulations ci-dessus concernant l'exploitation par le VENDEUR dans les Biens vendus*

** qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident ayant affecté le BIEN PROMIS et susceptible de présenter un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972,*

Le VENDEUR déclare également :

** que la Base de Données des Installations Classées ne mentionne pas l'existence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autre que celle-ci-dessus déclarée,*

[...]

** que la Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (B.A.S.I.A.S.) à la date du 12 septembre 2012 ne mentionne l'existence d'aucun site industriel ni d'aucune activités de services dans l'Immeuble,*

[...]

** que l'Immeuble n'est pas répertorié dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ainsi qu'il résulte du tableau de résultat obtenu du site (BASOL) à la date du 12 septembre 2012 [...]*

Déclaration de cessation d'activité

Il est ici rappelé les termes de l'Article R512-66-1 du Code de l'Environnement (Modifié par Décret 11 "2011-828 du 11 juillet 2011 - art. 6) qui dispose :



"I - Lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

"II- La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;

" 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

III - En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation. Il en informe par écrit le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

[...]

Par suite, conformément audit article le VENDEUR a notifié au Préfet le 4 juillet 2012 la mise à l'arrêt définitif de l'installation classée suite à la désaffectation partielle du site CHALUCET.

Et aux termes d'un courrier en date du 20 août 2012, la Préfecture a confirmé au Vendeur que l'activité exercée n'était plus soumise à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et qu'il était inutile d'établir un dossier de cessation d'activité.

[...]

En conséquence des informations ci-dessus communiquées par le Vendeur , l'ACQUEREUR renonce à tout recours contre le VENDEUR tant sur le fondement de l'article 1.514-20 du Code de l'environnement, des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, notamment tendant à la résolution de la Vente, à une réduction du prix ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit.

Toutefois, le VENDEUR déclare et garantit à l'ACQUEREUR qu'il restera seul responsable du traitement de l'éventuelle pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ayant un rapport avec les activités exercées sur le site par le Vendeur ou par l'exploitant.

Obligation générale d'élimination des déchets

Le VENDEUR se déclare parfaitement informé des dispositions de l'article L 541-1 II du code de l'environnement, ci-après littéralement rapportées :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon »

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

Le VENDEUR devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver dans les biens vendus. »

- qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Louis ABBATE, notaire sus nommé le 17 octobre 2014, dont il est fait plus amplement état au III de l'Exposé, il lui a été déclaré par son propre vendeur ce qui suit ci-après littéralement rapporté en caractères italiques :

« RÉGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES

A- Le VENDEUR déclare que dans l'enceinte de l'hôpital CHALUCET, il a exploité des équipements de climatisation et un compresseur d'air, figurant alors à la "Nomenclature des installations classées" sous le numéro 2920-2b « installation de réfrigération ou compression»,

Cette installation a fait l'objet d'une déclaration d'installations classées pour la protection de l'environnement auprès de Monsieur le Préfet du Département du Var, ayant fait l'objet d'un récépissé de déclaration n° 09.31 délivré le 27 février 2009.

Déclaration de cessation d'activité ;

En application des dispositions de l'article R 512-66-1 du Code de l'Environnement (Modifié par Décret n° 2011-828 du 11 juillet 2011 - art. 6) dont la teneur est ci-après rapportée :

"I - Lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

"II- La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;

" 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

III - En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation. Il en informe par écrit le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

[...]

Le VENDEUR a notifié au Préfet le 4 juillet 2012 la mise à l'arrêt définitif de l'installation classée suite à la désaffectation partielle du site CHALUCET.

Aux termes d'un courrier en date du 20 août 2012, la Préfecture a confirmé au

VENDEUR que l'activité exercée n'était plus soumise à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et qu'il était inutile d'établir un dossier de cessation d'activité.

[...]

Par suite, les parties déclarent être parfaitement informées que le BIEN vendu ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dont la teneur est ci-après rapportée :

« 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.

Toutefois, le VENDEUR déclare que :

l'activité qu'il a exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives,

- et qu'à sa connaissance, l'installation exploitée dans l'immeuble ne comporte aucun danger ou inconvénient important.

B- En outre, le VENDEUR a fait réaliser par la société "ERM France" (Bureau de Lyon, 3 allée du Moulin Berger - 69130 ECULLY) une étude historique et documentaire de phase 1, selon la norme NF X 31-620, dont les conclusions sont ci-après littéralement retranscrites :

" CONCLUSIONS-RECOMMANDATIONS

Le Centre Hospitalier Intercommunal de Toulon-Seyne sur Mer (CHITS) souhaite céder une partie de son terrain localisé rue Chalucet, sur la commune de Toulon (83).

La partie à céder, objet de la présente étude, correspond à la partie nord de la parcelle CP n°214 du cadastre de 10 commune de Toulon (cf. Figure 2). Cette parcelle abrite l'ancien hôpital Chalucet ayant abrité le service de psychiatrie du CHITS.

L'hôpital Chalucet a été construit en 1854. Il n'aurait, depuis sa construction, pas connu d'évolution majeure et a été rénové en 1898. Avant sa fermeture, l'hôpital Chalucet abritait le service de psychiatrie du CHITS.

D'après les documents consultés et les informations collectées lors de la visite de site, aucune installation ou activité potentiellement polluante n'a été recensée au droit de la zone B objet de la présente étude.

L'étude du contexte environnemental du site a montré :

des terrains constitués de grès fissurés plus ou moins fracturés avec intercalations de passes argileuses et reposant sur un substratum argilo-marneux ; l'absence d'eau souterraine dans les trente premiers mètres de profondeur au droit de l'environnement proche du site ; l'absence d'usage sensible des eaux souterraines dans un rayon de 2 km autour du site , une occupation principalement résidentielle et commerciale dans l'environnement proche du site ; la présence d'anciens sites industriels dans l'environnement proche du site, mais ne présentant pas de risque

marqué de contamination ayant migré jusque sous le site en raison de l'absence d'eau souterraine à faible profondeur au droit de celui-ci.

Au regard des éléments recueillis dans le cadre de la présente étude, aucune recommandation d'investigations environnementales de sol n'est émise. "

[...]

C- Enfin, le VENDEUR déclare également :

*que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 Juillet 1992),

*qu'il n'a pas été déposé ni utilisé dans l'Immeuble de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement,

*que les Biens vendus ne comprennent pas de transformateur à pyralène contenant des PCB (PolyChloroBiphényles) ou des PCT (PolyChloroTerphényles),

*qu'il n'a pas été exercé sur les lieux dont il s'agit d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

*qu'il n'a reçu de l'administration aucune injonction ou mise en demeure de faire des travaux afin de remise en état des Biens vendus,

*qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ou à enregistrement, sous réserve des stipulations ci-dessus concernant l'exploitation par le VENDEUR dans les Biens vendus

*qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident ayant affecté le BIEN et susceptible de présenter un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972,

*que la Base de Données des Installations Classées ne mentionne pas l'existence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autre que celle éventuellement ci-dessus déclarée concernant le BIEN vendu,

[...]

*que la Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (B.A.S. I.A.S.) ne mentionne l'existence d'aucun site industriel ni d'aucune activités de services dans l'Immeuble,

[...]

*que l'Immeuble n'est pas répertorié dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ainsi qu'il résulte du tableau de résultat obtenu du site (BASOL) à la date du 24 septembre 2014 [...]

En conséquence des informations ci-dessus communiquées par le VENDEUR, l'ACQUEREUR renonce à tout recours contre le VENDEUR tant sur le fondement des vices cachés, que sur tout autre fondement, tendant notamment à la résolution de



la vente, à une éventuelle réduction du prix ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit.

Toutefois, le VENDEUR déclare et garantit à l'ACQUEREUR qu'il restera seul responsable du traitement de l'éventuelle pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ayant un rapport avec les activités exercées sur le site par le VENDEUR ou par l'exploitant.

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le VENDEUR se déclare parfaitement informé des dispositions de l'article L 541-1 II du code de l'environnement, ci-après littéralement rapportées :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

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

- que l'armoire de climatisation du local serveur a fait l'objet d'un démantèlement par la société DERICHEBOURG dont le siège social est à LA FARLEDE (Var) Impasse de la Garrigue, par l'intermédiaire de la société PROSERV ALTERGIS PACA sise à SOLLIES-PONT, le tout ainsi qu'il résulte du bordereau de suivi des déchets (Formulaire CERFA n° 12571 *01) en date du 07 août 2014 [...]

- que la cuve fuel de 3.000 Litres a été dégazée, nettoyée et retirée par la société DERICHEBOURG dont le siège social est à LA FARLEDE (Var) Impasse de la Garrigue, par l'intermédiaire de la société PROSERVALTERGIS PACA sise à SOLLIESPONT, le tout ainsi qu'il résulte du bordereau de suivi des déchets (Formulaire CERFA n° 12571 *01) en date du 20 Juin 2014 [...]

Le VENDEUR déclare, ce que reconnaît l'ACQUEREUR pour avoir visité le BIEN préalablement aux présentes, que tous les déchets ont été évacués à ce jour. »

Pour la parfaite compréhension des termes ci-dessus rapportés en caractères italiques, il est précisé que le « Vendeur » s'entend du CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON - LA SEYNE SUR MER et « l'Acquéreur » de l'EPF PACA.

Au surplus, le VENDEUR déclare :

- que depuis qu'il est propriétaire, il n'a jamais personnellement utilisé le Terrain pour l'exploitation d'activités soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement et qu'il n'a pas connaissance qu'il ait été exploité d'autres installations sur le Terrain que celles qui lui ont été déclarées par son propre vendeur,

- - qu'à sa connaissance l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il existe deux cuves à fuel qui ont été inertées et démantelées ; étant ici précisé par le VENDEUR que ces dernières ne se trouvaient pas dans le Tréfond du Terrain objet des Présentes.
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.
- qu'il a fait réaliser par la Société ERG Environnement le 12 février 2016 un Diagnostic environnemental approfondi / Plan de gestion référencé « Dossier 13 ME 182 A c ENV FN VTM 32854/Plot 4 »
- que la consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) en date du 5 Août 2016, a révélé qu'il n'existe aucun site référencé à l'adresse des Biens
- que la consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) en date du 5 Août 2016 a révélé qu'il n'existe aucun site référencé à l'adresse des Biens
- que la consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire en date du 5 Août 2016 a révélé qu'il existe les activités suivantes selon tableau ci-après :

6)

Rubri. lc	Ali	Date Auto	Etat d'activité	Reg	Activité	Volume	Unité
1220	3	15/10/1810	En fonction	D	Oxygène (emploi et stockage)	23,500	T

(Signature)

1710	1a	15/10/1810	A l'arrêt	A	Radioactivité (fabrication, utilisation, etc) surces non scellées ou non conforme	1,920	Bq
2910	A1	15/10/1810	En fonction	A	Combustion	29,250	MW
2920	2a	15/10/1810	En fonction	A	Réfrigération ou compression (installation de pression >10ESPa	2650	KW

[...]

Déclarations du Vendeur au titre des dispositions de l'article L541-1-1 du Code de l'Environnement sur les Déchets

Le VENDEUR déclare .

- ne pas connaître l'existence de déchets au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement ;
- qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement, en sa qualité de « producteur » ou de « détenteur » de déchets, aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble.

Déclarations de l'Acquéreur au regard de la protection de l'environnement

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance des informations susvisées au titre de la situation environnementale du Bien par la communication des éléments figurants à l'article «communication préalable à l'Acquéreur » ci-dessus.

Par suite, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé, notamment suite aux éléments donnés ci-dessus par le Vendeur, des anciennes activités exercées sur le Terrain d'assiette des Biens et des dangers ou inconvénients pouvant en résulter, dans les conditions prévues par l'article L 514-20 du Code de l'environnement précité. Compte tenu des informations ainsi mises à la disposition de l'ACQUEREUR par le VENDEUR, en vertu des Présentes, l'ACQUEREUR déclare renoncer à tout recours ou action contre le VENDEUR tant

- sur le fondement des dispositions prévues par les articles L 125-7 et L 514-20 du Code de l'environnement, l'autorisant, à défaut de ces informations et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée aux Présentes dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, à demander soit la résolution de la vente, soit la restitution d'une partie du prix, soit encore la réhabilitation du site aux frais

du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente,

- des vices cachés que sur tout autre fondement, notamment tendant à la résolution de la vente, à une réduction du prix ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit ayant pour cause ou pour origine l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines, le tout de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais recherché, ni inquiété à cet égard, ni par l'ACQUEREUR, ni par ses ayants droit, ayants cause, locataire ou occupant de l'IMMEUBLE

En tant que de besoin, le VENDEUR subroge expressément l'ACQUEREUR dans l'ensemble des droits et recours dont il pourrait disposer à l'égard des précédents propriétaires ou exploitants.

En conséquence, l'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle de la mise oeuvre, à ses frais de toutes mesures nécessaires à l'affectation du BIEN à l'usage qu'il lui réserve, sans recours contre le VENDEUR.

Convention des Parties

L'Acquéreur reconnaît qu'il lui a été loisible de réaliser des investigations du sol et du sous-sol complémentaires à celles résultant du Diagnostic environnemental approfondi / Plan de gestion référencé « Dossier 13 ME 182 A c ENV FN VT n° 32854 / Plot 4 » établi par la Société ERG Environnement le 12 février 2016.

Compte tenu des informations communiquées par le VENDEUR à l'ACQUEREUR et de la possibilité offerte à ce dernier aux termes de la promesse de vente en date du 11 août 2016 sus-visée, de réaliser toutes investigations qu'il a jugé utiles, ce dernier prendra le Terrain en l'état sans aucune garantie de la part du VENDEUR. »

A cet égard le Vendeur déclare et garantit à l'Acquéreur ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux objet des présentes.

Reproduction de l'article L.514-20 du Code de l'environnement - A 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."

A BSG

Renonciation par l'acquéreur -

En conséquence, l'acquéreur renonce à se prévaloir des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article L.514-20 du Code de l'environnement l'autorisant, à défaut de ces informations et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée aux présentes dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, à demander la résolution de la vente ou à se faire restituer une partie du prix, à moins qu'il ne préfère 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.

Réglementation relative à la sécurité des ascenseurs - Le propriétaire déclare que l'immeuble faisant l'objet de présentes n'est pas équipé d'un ascenseur et qu'il est n'est donc pas concerné par cette réglementation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble vendues sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent que les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" ne sont pas applicables aux présentes, les locaux vendus ne rentrant pas dans son champ d'application comme étant à usage de parking.

En conséquence toute différence de contenance, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

Informations sur la construction - L'immeuble vendu, dont la construction est achevée depuis moins de dix ans, a fait l'objet :

- D'un permis de construire délivré par le Maire de TOULON au nom de la commune au nom de la société ICADE PROMOTION, le 10 mars 2017, sous le numéro PC 08313716 CO 137 pour la construction d'un immeuble comprenant un bâtiment pour une surface de plancher de 10 813 m² (10 543 m² habitation et 270 m² commerce) permettant la réalisation de 164 logements, dont la copie est demeurée ci annexée (A13)

- D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 11 décembre 2020 dont il a été délivré récépissé le 6 septembre 2021, dont la copie est demeurée ci-annexée (A14)

La copie du procès-verbal de livraison et de remise des clés entre la société ICADE PROMOTION et le vendeur en date du 17 septembre 2020 est demeurée ci annexée (A14bis).

LE VENDEUR déclare que les éventuelles réserves ont été levées depuis.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance du procès-verbal de livraison dès avant les présentes par le dépôt sur la DATAROOM sous les références suivantes : « 11. VOILE BLANCHE-STATIONNEMENT / 11.1.3 » et dispense expressément le Notaire soussigné d'avoir à le relater.

Toutefois, le vendeur n'est pas en mesure de remettre un certificat de conformité ni même une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée ainsi que le prévoit l'article R.462-10 du Code de l'urbanisme, cette obligation pesant sur le constructeur, la société ICADE PROMOTION.

En effet, la ville de TOULON a, par courrier recommandé adressé à la société ICADE PROMOTION en date du 31 janvier 2022, dont la copie est demeurée ci annexée (A 15), notifié des réalisations de travaux non conformes, savoir :

« Architecture »

Au Rez-de-chaussée, les vitrines des locaux commerciaux n'ont pas été réalisées. Des panneaux de bois ont été posés en attente sur la façade.

Voirie Etudes

Les portes « d'accès aux locaux poubelles et au local vélos » débattent sur le domaine public.

Conformément à l'avis préconisé dans le cadre du dépôt de permis de construire, il est demandé au pétitionnaire de respecter la réglementation en vigueur, soit modifier l'ouverture des portes permettant leurs débattements vers l'intérieur du bâtiment.

Au vu de la configuration structurelle du bâtiment et de l'impossibilité technique de modifier le débattement vers l'intérieur, il est préconisé d'ajouter des blocs portes (aimantés, manuels, à pied...) sur l'ensemble des ouvertures identifiées.

Il faudra également ajouter une signalétique sur les portes pour avertir l'usager du maintien de la porte en position ouverte pendant une intervention dans le local.

Cette solution est envisageable du fait de la largeur du domaine public permettant son plein usage avec la prise en compte des ouvertures des portes sur le domaine public.

Au niveau du portail, au Sud de la parcelle, le crochet d'attache au sol est dangereusement saillant. Le pétitionnaire devra le mettre à niveau ou le chanfreiner.

Voirie Pluvial

Les plans de récolement n'ont pas été fournis.

Les bassins en toiture n'ont pas pu être visités.

Un problème d'inondation a été constaté dans les niveaux inférieurs.

Dans le bassin du sous-sol, l'arrivée d'eau est permanente.

Espaces Verts

La toiture terrasse végétalisée n'a pas pu être visitée.

Il faudra fournir la notice technique et les espèces prévues sur cette toiture. »

L'acquéreur déclare être parfaitement informé des conséquences éventuelles de cette situation et notamment :

- des dispositions de l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles le fait de réaliser des travaux non conformes à l'autorisation obtenue constitue une infraction pénale; laquelle se prescrit par un délai de six ans après l'achèvement.

A *PSE*

- d'éventuelles sanctions civiles et qu'à ce sujet le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement si les travaux ont été achevés avant le 16 juillet 2006 et de deux ans pour les travaux achevés à compter du 16 juillet 2006. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme ;

- des dispositions des articles L.480-9 et suivants du Code de l'urbanisme aux termes desquelles le juge peut ordonner la démolition des travaux irréguliers, la mise en conformité ou la remise en état du bien dans les trente ans de l'achèvement des travaux ;

- des dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles, en cas de destruction ou démolition d'un bâtiment depuis moins de dix ans, sa reconstruction à l'identique ne peut être autorisée que s'il a été régulièrement édifié ;

- de ce que, pour bénéficier d'une nouvelle autorisation d'urbanisme sur le bien, le demandeur est susceptible de se voir opposer par l'administration la régularisation au préalable des travaux irréguliers.

POUVOIRS

Il résulte du titre de propriété du VENDEUR notamment ce qui suit :

« En contrepartie des obligations contractées par le VENDEUR et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, et conformément aux dispositions de l'article R. 261-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR confère au VENDEUR, qui accepte, tous pouvoirs afin de passer les conventions nécessaires à la construction de l'immeuble et de sa mise en état d'habitabilité.

[...]

Le VENDEUR par l'effet de ce mandat, sera également autorisé à demander tout modificatif ou rectificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour assurer ou permettre l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité.

Toutefois, cette demande devrait respecter les règles générales du permis de construire. Cette demande devra avoir reçu un avis favorable de l'architecte de l'ensemble immobilier qui devra s'assurer de sa parfaite intégration dans le programme.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

Les pouvoirs résultant des paragraphes précédents sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt des différents ACQUEREURS et en contrepartie des engagements qui sont et seront contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils se transmettront de plein droit aux ayants droit de l'ACQUEREUR, par exemple en cas de décès ou de cession des droits qu'il tient de la présente vente.

Ils expireront le jour de la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

Le VENDEUR devra rendre compte à ses mandants et notamment à L'ACQUEREUR, conformément à l'article 1993 du Code civil. »

GARANTIE SPECIALES

Les diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction sont régies par les articles 1792 et suivants du Code civil.

Article 1792-1 - *"Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

1.- Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2.- Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3.- Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage".

Article 1792-2 - *"La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des équipements d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature, de clos ou de couvert.*

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent, lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage".

Article 1792-3 - *"Les autres éléments d'équipement d'un ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement, d'une durée minimale de deux ans, à compter de sa réception".*

Article 1792-4 *"Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.*

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif".

Article 1792-4-1 *"Toute personne physique ou morale dont la responsabilité*



peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article"

En tant que de besoin, le vendeur subroge l'acquéreur dans tous ses droits au titre des garanties ci-dessus énoncées.

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE – RESPONSABILITE DECENNALE

Pour satisfaire aux obligations imposées par les dispositions de l'article L.243-2 du Code des assurances, le vendeur déclare qu'une assurance contre les dommages pouvant survenir à l'immeuble du fait de sa construction, dite assurance dommages-ouvrages, a été souscrite par la société ICADE PROMOTION, auprès de la Compagnie AXA FRANCE IARD SA, dont le siège est à NANTERRE (92727) 313 Terrasses de l'Arche, suivant police numéro 10060831004, en date du 17 octobre 2017, dont une copie des conditions particulières est demeurée ci-annexée (A 16).

Cette assurance couvre également la responsabilité à raison des travaux de bâtiments par elle réalisés.

Demeurera annexée aux présentes après mention la copie de l'attestation de paiement de la prime provisionnelle établie par la société AXA en date du 17 octobre 2017 (A16bis) ainsi qu'un courriel de la SATEC (courtier) en date du 4 novembre 2022 (A 16ter) duquel il résulte notamment :

« Nous restons dans l'attente de plusieurs PV de réception pour cette opération aussi nous ne pouvons vous transmettre les attestations de paiement définitives.

Cependant, nous vous confirmons que les garanties DO sont acquises et que toute déclaration de sinistre fera l'objet d'une analyse par la compagnie »

Demeurera également annexée aux présentes après mention (A17) la copie du contrat d'assurance « tout risque chantier » numéro 10060828604 conclu entre la société ICADE PROMOTION et AXA France IARD SA.

Tableau récapitulatif des garanties –

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau de la durée des garanties :

GARANTIE	DELAI	POINT DE DEPART DU DELAI	TEXTES
DOMMAGES : - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa	10 ans	Réception des travaux	Art. 1646-1, 1792 et 1792-2 du Code civil

destination ; - ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables			
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Vices cachés - Indépendamment des vices de construction relevant des garanties et responsabilités régies par les articles 1792 et suivants du Code civil, le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-après sous le titre "Environnement - Santé publique".


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.

L'attention du vendeur est également attiré sur le fait qu'aux termes d'une jurisprudence récente de la cour de cassation, le vendeur ayant réalisé lui-même des travaux pourrait être assimilé à un professionnel présumé connaître les vices des constructions qu'il a lui-même réalisées.

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 :

- que la désignation actuelle des biens est identique à celle reprise dans le présent acte ;
- que la configuration des biens vendus n'a pas changé depuis sa construction ;
- qu'il n'a été réalisé aucuns travaux modifiant les parties communes ;
- qu'il n'a réalisé aucuns travaux ayant nécessité de modifier la configuration des lots ;
- qu'il n'a réalisé aucuns travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- qu'il n'a réalisé aucuns travaux qui auraient nécessité une autorisation administrative, ou une assurance obligatoire en matière de travaux de bâtiments (notamment celles prévues aux articles L.241-1 et suivants du Code des assurances), à l'exception de ceux relatés le cas échéant aux présentes ;
- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance des biens vendus par une annexion de parties communes ;
- qu'il n'a jamais reçu de notification lui imposant une remise en état initial des biens vendus de la part du syndic ou d'un autre copropriétaire ;
- 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, à personne d'autre que l'acquéreur, un 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 28 octobre 2022, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage - Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le vendeur déclare que l'immeuble a été édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé à l'article L.4532-16 du Code du travail sera déposé au rang des minutes de Me TEUMA.

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 et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

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

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur remboursera avec le versement du prix de vente PAR la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis à compter de ce jour, au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

$$720,80 \text{ €} \times 54 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 106,64 \text{ €}$$

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul 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.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance.

A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'existe aucun contrats d'abonnements concernant les biens vendus.

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 dont dépendent les fractions vendues n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, de l'état descriptif de division en volume, de l'état descriptif de division et de tous règlements le régissant et de celles-ci après relatées :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE (Var), le 24 septembre 2012, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON le 28 septembre 2012, volume 2012 P numéro 10251, il a été constitué la servitude suivante :

- « CONSTITUTION DE SERVITUDE TEMPORAIRE

Servitudes de passage piétonnier

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : LE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON - LA SEYNE SUR MER sus-dénommé.

Commune : TOULON

Désignation cadastrale : section CP n° 214 lieudit "RUE CHALUCET" pour une superficie de 34a 03ca restant la propriété du vendeur.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR sus-dénommé.

Commune : TOULON

Désignation cadastrale : section CP n° 213 lieudit "RUE CHALUCET" pour une superficie de 01ha 13a 72ca, présentement vendue.

Origines de propriété :

Fonds dominant : prescription acquisitive de plus de trente ans.

Fonds servant : le présent acte.

Afin d'accéder à l'immeuble restant appartenir au VENDEUR depuis la Rue Rageot de la Touche, à titre de servitude réelle et TEMPORAIRE, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant exclusivement un droit de passage piétonnier prenant naissance sur la Rue Rageot de la Touche, et traversant d'Ouest en Est en partie Nord l'immeuble objet des présentes, tantôt à travers les bâtiments, tantôt à travers les espaces verts.

Ce droit de passage profitera exclusivement au propriétaire actuel du fonds dominant, à ses préposés, pour ses besoins personnels et pour le besoin de ses activités.

Ce droit de passage s'éteindra le jour de la vente du fonds dominant.

Il est précisé que ce passage ne pourra être utilisé pour le transport de marchandises inflammables ou dangereuses.

Ce droit de passage figure sous une teinte hachurée de BLEU sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention, dressé par le Cabinet LEVY DUJARDIN, Géomètre Expert sus-nommé.

L'ACQUEREUR déclare que l'accès est sécurisé et donnera l'autorisation de laisser entrer tout le personnel nécessaire au fonds dominant, il s'engage à remettre toutes clefs, codes d'accès nécessaires pour pénétrer dans les bâtiments objet de la présente servitude, pour rejoindre les bâtiments édifiés sur la parcelle restant appartenir au VENDEUR.

Les frais d'entretien seront supportés exclusivement par le propriétaire du fonds dominant qui restera seul responsable de tous dommages intervenus tant sur les personnes et matières transportées que sur les biens objet de la présente servitude.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros. »

Aux termes dudit acte, il a été en outre été indiqué au paragraphe « Sur les servitudes » :

« Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et celles créées ci-dessus.

En outre, le VENDEUR déclare renoncer à toutes servitudes de père de famille qui pourraient exister sur la propriété aujourd'hui vendue, à l'exception de celles constituées aux termes du présent acte.

Le VENDEUR déclare également qu'à l'époque Napoléonienne un petit cours d'eau dénommé "LE BEAL", traversait d'Est en Ouest l'immeuble objet des présentes.

Ce petit cours d'eau a dû être busé ou déplacé et ce depuis des temps immémoriaux.

Ce petit cours d'eau figure sur le plan Napoléonien annexé aux présentes après mention. »

Les copies des plans de la servitude et du plan Napoléonien sont demeurées ci annexée (A 18 et A 18bis))

Pour la parfaite compréhension des termes ci-dessus rapportés, il est précisé que le « Vendeur » s'entend du CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON - LA SEYNE SUR MER et « l'Acquéreur » de l'EPF PACA.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE (Var), publié au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON le 27 octobre 2014, volume 20014 P numéro 8931, il a été notamment indiqué ce qui suit :

« EXTINCTION SERVITUDE »

Aux termes de l'acte de vente CHITS/EPF PACA en date du 24 septembre 2012 sus visé, il a été constitué une servitude de passage piétonnier temporaire ci-après littéralement rapportée

(...) Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : LE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON - LA SEYNE SUR MER sus-dénommé.

Commune : TOULON

Désignation cadastrale : section CP n° 214 lieudit "RUE CHALUCET" pour une superficie de 34a 03ca restant la propriété du vendeur.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR sus-dénommé.

Commune : TOULON

Désignation cadastrale : section CP n° 213 lieudit "RUE CHALUCET" pour une superficie de 01ha 13a 72ca, présentement vendue.

Origines de propriété :

Fonds dominant : prescription acquisitive de plus de trente ans.

Fonds servant : le présent acte.

Afin d'accéder à l'immeuble restant appartenir au **VENDEUR** depuis la Rue Rageot de la Touche, à titre de servitude réelle et TEMPORAIRE, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant exclusivement un droit de passage piétonnier prenant naissance sur la Rue Rageot de la Touche, et traversant d'Ouest en Est en partie Nord l'immeuble objet des présentes, tantôt à travers les bâtiments, tantôt à travers les espaces verts.

Ce droit de passage profitera exclusivement au propriétaire actuel du fonds dominant, à ses préposés, pour ses besoins personnels et pour le besoin de ses activités.

Ce droit de passage s'éteindra le jour de la vente du fonds dominant.

Il est précisé que ce passage ne pourra être utilisé pour le transport de marchandises inflammables ou dangereuses.

Ce droit de passage figure sous une teinte hachurée de BLEU sur le plan demeure ci-joint et annexé après mention, dressé par le Cabinet LEVY DUJARDIN, Géomètre Expert sus-nommé.

L'**ACQUEREUR** déclare que l'accès est sécurisé et donnera l'autorisation de laisser entrer tout le personnel nécessaire au fonds dominant, il s'engage à remettre toutes clefs, codes d'accès nécessaires pour pénétrer dans les bâtiments objet de la présente servitude, pour rejoindre les bâtiments édifiés sur la parcelle restant appartenir au **VENDEUR**.

Les frais d'entretien seront supportés exclusivement par le propriétaire du fonds dominant qui restera seul responsable de tous dommages intervenus tant sur les personnes et matières transportées que sur les biens objet de la présente servitude. (...)»

La présente vente ayant pour objet ledit fonds dominant cadastrée dans la commune de TOULON section CP numéro 214, la servitude de passage s'éteint à compter de ce jour. »

Il résulte également dudit acte notamment ce qui suit au paragraphe « Sur les

servitudes » :

- « Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et celles créées ci-dessus.

En outre, aux termes de l'acte de vente CHITS/EPF PACA en date du 24 septembre 2012 susvisé, il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« Le VENDEUR déclare également qu'à l'époque Napoléonienne un petit cours d'eau dénommé "LE BEAL", traversait d'Est en Ouest l'immeuble objet des présentes. Ce petit cours d'eau a dû être busé ou déplacé et ce depuis des temps immémoriaux.

Ce petit cours d'eau figure sur le plan Napoléonien annexé aux présentes après mention."

Au cours du mois de septembre 2013, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCEALPES- COTE D'AZUR, (EPF PACA) a missionné le cabinet OPSIA MEDITERRANEE Géomètres Experts à LA VALETTE DU VAR afin notamment de réaliser le relevé du béal souterrain traversant le bien vendu aux termes de l'acte du 24 septembre 2012.

Il résulte d'une note explicative établie par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE en date du 24 septembre 2013, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, notamment ce qui suit littéralement rapporté:

"(...) il est noté que ce béal est totalement condamné à l'est et rempli de remblais divers; il a été obstrué d'une part lors de la réalisation des égouts publics rue de Chalucet et d'autre part en 1991 lors de la construction du nouvel hôpital et également à l'ouest côté rue Rageot de la Touche. La position des vestiges mesurés montre l'existence effective de ce béal à l'époque napoléonienne, mais que l'ouvrage est manifestement abandonné depuis longtemps. (. .)

Par suite, le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît que les stipulations relatées aux termes de l'acte du 24 septembre 2012 ne trouveront plus à s'appliquer. »

- Aux termes de l'acte reçu le 15 novembre 2017 par Maître Olivier TEUMA, Notaire à TOULON, contenant état descriptif de division en volumes les servitudes particulières ci-après ont été stipulées :

« Servitudes particulières

*** Servitude de passage au profit du Lot de volume 3 sur le Volume 4**

Fonds Dominant

Volume 3 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

Fonds servant

Volume 4 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

Afin de permettre la desserte des parkings devant être réalisés au sein du volume 3, depuis l'Avenue Rageot de La Touche au moyen de la rampe formant le lot numéro 14 qui sera cédé à l'association syndicale libre La Voile Blanche, il est créé à titre de

servitude réelle et perpétuelle, au profit du lots de volume 3 (dit fonds dominant), qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule et pour piéton, sur les voies de circulation des parkings devant être réalisés dans le volume 4 (dit fonds servant). Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera l'ensemble des voies et espaces de circulation du volume 4.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

Il est dès à présent convenu que le volume 3 sera doté de barrières automatiques mises en oeuvre sur l'emprise de ce volume est dont l'entretien sera à la charge exclusive du volume 3.

La présente servitude est concédée sans indemnité, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

** Servitude de passage au profit du Lot de volume 12 sur le Volume 4*

Fonds Dominant

Volume 12 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

Fonds servant

Volume 4 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

Afin de permettre l'accès aux locaux devant être réalisés dans le volume 12 au moyen des cages d'escaliers et d'ascenseurs descendant dans les sous-sol, depuis les parkings devant être réalisés dans le volumes 3, il est créé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du lots de volume 12 (dit fonds dominant), qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tout temps et heure pour piétons, sur les voies et espace de circulation des parkings devant être réalisés dans le volume 4 (dit fonds servant). Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera l'ensemble des voies et espaces de circulation du volume 4.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

A P 35

La présente servitude est concédée sans indemnité, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

**** Servitude de passage au profit des Lots de volume 3 et 4 sur le Volume 12***

Fonds Dominants

Volumes 3 et 4 sus définis sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

Fonds servant

Volume 12 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

En cas d'incendie ou de danger équivalent uniquement, et afin de permettre l'évacuation d'urgence des parkings réalisés en sous-sol dans les volumes 3 et 4, jusqu'à la voie de circulation qui sera créée au Nord du bâtiment, il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit des lots de volume 3 et 4 (dit fonds dominants), qui acceptent, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tout temps et heure pour piétons et d'utilisation des cage d'escalier et d'ascenseur suivant des modalités techniques qui seront mises en oeuvre par le maitre d'ouvrage.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage et d'utilisation portera sur les 3 cages d'escaliers et d'ascenseurs comprises dans le volume 12 depuis l'ensemble des sous-sol jusqu'au rez-de-chaussée côté Nord du bâtiment.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra les escaliers et ascenseurs de manière à ce qu'ils soient normalement utilisables en tout temps par des piétons.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée.

La présente servitude est concédée sans indemnité, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à cent cinquante euros (150.00 eur)

**** Servitude de passage au profit du Lot de volume 3 sur le Volume 4***

Fonds Dominants

Volume 3 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

Fonds servant

Volume 4 sus défini sur les parcelles sises à TOULON section CP numéro 229 pour 22a 22ca et section CP numéro 237 pour 11a 21ca,

En cas d'incendie ou de danger équivalent uniquement, et afin de permettre l'évacuation d'urgence des parkings réalisés en sous-sol dans le volume 3, jusqu'à la voie publique Rageot de la Touche à l'ouest du bâtiment, il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du lot de volume 3 (dit fonds dominant), qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tout temps et heure pour piétons et d'utilisation des cage d'escalier et d'ascenseur suivant des modalités techniques qui seront mises en oeuvre par le maitre d'ouvrage.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage et d'utilisation portera sur la cage d'escalier et d'ascenseur comprise dans le volume 4 à l'ouest dudit volume, depuis l'ensemble des sous-sol jusqu'au rez-de-chaussée côté Ouest du bâtiment.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra les escaliers et l'ascenseur de manière à ce qu'ils soient normalement utilisables en tout temps par des piétons.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée

La présente servitude est concédée sans indemnité, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à cent cinquante euros (150.00 eur) »

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant les lots de copropriété vendus à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance responsabilité civile – Aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, chaque copropriétaire occupant ou non-occupant est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE : LA VOILE BLANCHE

Les biens vendus dépendent d'une copropriété elle-même comprise dans une division en volume établie suivant état descriptif de division reçu par Maître Olivier TEUMA notaire à TOULON le 15 novembre 2017.

Ledit document comprend un cahier des charges et des servitudes, et les statuts de l'association syndicale de l'ensemble immobilier La Voile Blanche.

L'Acquéreur s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans l'état descriptif de division en volumes sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie ce jour.

L'Acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le Vendeur de l'état descriptif de division en volumes, de son ou de ses modificatifs publiés pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens.

CONVENTIONS RELATIVES A L'ASSOCIATION SYNDICALE

Représentant de l'association : FONCIA, 560 avenue Maréchal Foch, TOULON (var)

Engagements :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale contenus dans l'état descriptif

de division en volume, dont l'acquéreur reconnaît avoir eu une copie dès avant les présentes et dont une copie est demeurée ci annexée (A 19).

Il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des statuts.

Répartition des charges

Les dépenses d'entretien et de réparation des réseaux, locaux, canalisations et autres éléments d'équipement qui assurent la desserte de plusieurs volumes seront supportés par les propriétaires de ces derniers. La répartition des charges sera faite par l'association syndicale libre au prorata des surfaces hors œuvres brutes de chacun des volumes et pour les charges particulières à certains lots conformément au tableau de répartition des charges spéciales d'entretien demeuré à l'état descriptif de division en volumes

En outre il est prévu qu'un système de relevage des eaux de ruissellement et d'infiltration soit installé dans le lot de volume 3 dont l'entretien sera assuré par l'ensemble des parkings (lots 3 et partie 4) dans les mêmes proportions que l'entretien de la rampe d'accès formant le lot de volume 14.

Il est précisé que les réparations des éléments mitoyens assurant la séparation de deux volumes sur le plan vertical seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre, sauf pour les murs séparés eux-mêmes par un joint de dilatation dont les réparations incomberont respectivement aux propriétaires de chacun des volumes situés de part et d'autre de ce joint. Mais les frais de peinture et d'entretien superficiel des murs mitoyens ainsi que d'entretien ou de réparation des revêtements qui auraient pu y être placés, seront à la charge exclusive du ou des propriétaires du volume du côté duquel se trouve la paroi en cause desdits murs. En revanche, les réparations des murs compris dans la composition d'un volume, ainsi que les frais d'entretien et de réfection de leurs extérieurs - peinture, habillage - seront à la charge exclusive du ou des propriétaires de ce volume.

Obligation de participation aux dépenses

Tout propriétaire d'un volume s'oblige à rembourser chaque année à l'association syndicale libre une quote-part de toutes les dépenses consécutives à l'existence, au fonctionnement et à l'entretien des éléments collectifs généraux de l'ensemble immobilier.

Lorsqu'un volume devient la propriété de plusieurs propriétaires, ce sont ces derniers qui s'obligent au remboursement sus visé.

En cas de non-paiement un mois après la date d'échéance, l'association sera fondée à demander au propriétaire défaillant un intérêt de retard et à en exiger le paiement, ainsi que le paiement du principal, par voie de justice.

Ces intérêts courent de plein droit, du seul fait du retard intervenu dans le paiement d'un acompte sans que l'association soit tenue d'adresser une mise en demeure à l'acquéreur défaillant. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du taux annuel de l'intérêt légal majoré de 3%.

Demeurera annexé aux présentes après mention (A 19 bis) un courriel en date

du 7 novembre 2022 émanant de FONCIA, duquel il résulte notamment « *Je vous confirme que les appels de provisions sont bien adressés à chaque syndic* »

CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est FONCIA, TOULON (83000), 560 avenue du Maréchal Foch.

A ce sujet, il est ici rappelé qu'aux termes de l'article 17-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, seul un copropriétaire d'un ou plusieurs lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer peut être syndic non professionnel.

Si cette condition disparaît, le mandat devient caduc à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'événement. Durant ce délai, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 sur la copropriété, demeuré ci-annexé a été délivré par le Syndic à la date du 04 novembre 2022 (A 20)

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi n° 65-57 du 10 juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndicat (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

- Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B - Travaux : le VENDEUR supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'ACQUEREUR supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement effectués par le VENDEUR : le VENDEUR règle au syndicat par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

- tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

- sans omettre les honoraires de mutation

Toutefois, l'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, par la comptabilité du notaire soussigné lors du versement du prix de vente, le prorata des charges du trimestre en cours, soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (264,79 €), dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndicat au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement effectués par l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :

- les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour, ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;
- et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Etant ici précisé que le VENDEUR remboursera, par le comptabilité du Notaire soussigné, lors du versement du prix de vente, par avance, à l'ACQUEREUR le montant de QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (87,45 €) correspondant à la quote-part des travaux restant dus par le VENDEUR et qui seront appelés par le syndicat à l'ACQUEREUR, conformément à la dérogation à l'application des règles légales convenue entre les parties.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux biens et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'ACQUEREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours.

- Avance constituant la réserve (fonds de roulement) et fonds de réserve : le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas d'avance constituant la réserve (fonds de roulement).

Ledit état indique en outre qu'il n'existe pas de fonds de réserve (autres avances de l'article 35 du décret n°67-223 du 17 mars 1967).

Assemblée générale des copropriétaires - Mandat non transmis

Par ailleurs, conformément aux dispositions adoptées par les parties dès avant les présentes, l'ACQUEREUR reconnaît qu'une réunion de l'assemblée générale des copropriétaires s'est tenue depuis la signature de celui-ci, le 05 avril 2022, mais qu'il n'a pas été mis en mesure d'y assister.

En conséquence, le VENDEUR supportera à titre définitif le coût des travaux votés et chiffrés lors de ladite assemblée, ainsi que dit ci-dessus.

Procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune procédure en cours à laquelle le syndicat soit partie, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur, à l'exception de :

Recouvrement de charges

SDC LA VOILE BLANCHE / ICADE

Les parties conviennent ce qui suit :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle tant à son profit qu'à sa perte des litiges et procédures en cours et à naître, et ce sans recours contre le VENDEUR,

quand bien même ils trouveraient leur origine dans une cause antérieure aux présentes.

Par conséquent, toutes incidences financières de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette ou à une créance, seront supportées par l'ACQUEREUR, ou lui resteront définitivement acquises, celui-ci étant subrogé tant activement que passivement dans les droits du VENDEUR.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 I de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 I de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Information concernant l'opposition du syndic – Le vendeur reconnaît être parfaitement informé que le syndic de copropriété a le pouvoir, en vertu de l'article 20 I de la loi du 10 juillet 1965, de faire opposition au versement du prix, s'il n'a pas été réglé des sommes lui restant dues par l'ancien propriétaire.

A ce sujet, le notaire rédacteur a attiré l'attention du vendeur sur le fait qu'à défaut d'accord, dans un délai de trois mois après opposition régulière du syndic, il est tenu de verser au syndic les sommes retenues sur le prix de vente, sauf contestation devant les tribunaux par l'une des parties.

Cette contestation doit impérativement prendre la forme d'une action en justice (assignation dûment placée devant le tribunal, requête ou déclaration au secrétariat de la juridiction compétente), toute autre forme de contestation ne pouvant être prise en compte. Bien que la loi ne le précise pas, il est conseillé que cette contestation soit formalisée dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'opposition du syndic et qu'il en soit immédiatement donné communication au notaire.

En effet, à défaut d'accord formalisé avec le syndic dans ce délai de trois mois, la loi oblige le notaire à verser au syndic le montant des sommes retenues sans avoir à interroger le vendeur sur ses intentions. Le notaire ne saurait en conséquence être tenu pour responsable du versement effectué au syndic passé ce délai s'il n'a pas été antérieurement informé par le vendeur de l'existence d'une action judiciaire en contestation.

Fonds de travaux - Il résulte de la note du syndic susvisée qu'il n'existe pas de fonds de travaux au sens de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de l'article 58 de la loi «ALUR».

Election de domicile - Pour les oppositions éventuelles, domicile est élu en l'étude de Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaire en participation aux présentes

Absence d'emprunt collectif

Il résulte de l'état daté susvisé que la copropriété n'a souscrit aucun emprunt collectif.

Destination du bien - L'acquéreur déclare qu'il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à un usage principal de parking.

Le vendeur déclare que cet usage est compatible avec la destination de l'immeuble, laquelle est conforme aux dispositions du règlement de copropriété et à ses éventuels modificatifs.

Documents et informations obligatoires - Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur atteste que les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire cédant lui ont été transmis dès avant les présentes.

Demeurera ci annexée la copie des annexes comptables numéros 6 et 1 (A21)

Assurance - L'immeuble dont dépendent les fractions d'immeuble vendues est régulièrement assuré dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'immeuble, auprès de la Compagnie AXA – Agent Général Monsieur COLIN, 7 rue Dumont d'Urville, TOULON (var), suivant police numéro 000002077641704.

Certificat du syndic de l'article 20 II - En conformité avec l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de l'article 55 de la loi « ALUR », il est ici précisé qu'avant l'acquisition résultant des présentes, l'acquéreur était déjà copropriétaire des lots numéros 33 à 69 et 88 à 100 de l'immeuble dont dépendent le ou les lots vendus, en son nom personnel, au travers d'une société ou de son conjoint ou partenaire de PACS s'il en existe, ainsi qu'il résulte d'un certificat du syndic en date du 07 novembre 2022, soit depuis moins d'un mois, demeuré ci-annexé (A 22).

Il résulte également du même certificat que l'acquéreur n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer de la part du syndic restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qui en a été faite en l'état futur d'achèvement, avec d'autres biens étrangers aux présentes de :

La société dénommée ICADE PROMOTION, SAS au capital de 29 683 456,00 € dont le siège est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) 27 rue

Camille Desmoulins, identifiée au SIREN sous le numéro 784606576 et immatriculée au RCS de NANTERRE.

Suivant acte reçu par Maître TEUMA, notaire à TOULON, le 20 décembre 2017.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 469 800 € TTC, soit 391 500 HT payé comptant et quittancé aux termes dudit acte à concurrence de 140 940 €.

Le surplus, soit la somme de 328 860 € a été stipulée payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 12 janvier 2018, volume 2018 P numéro 460.

LE VENDEUR a dispensé Maître TEUMA d'inscrire un privilège de vendeur a son profit, se réservant la possibilité de le faire ultérieurement.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

ORIGINE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte reçu par Maître TEUMA en date du 20 décembre 2017, il a été relaté l'origine de propriété dans les termes suivants :

« Du chef d'ICADE »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Christophe CHAPU notaire à PARIS en cours de publication au service de publicité foncière de Toulon 1^{er}

La société ICADE PROMOTION ci-dessus identifiée, a acquis de l'EPF PACA les parcelles formant l'assiette de l'ensemble immobilier sus-désigné.

Cette vente a été régularisée moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, en contre partie du désistement par le vendeur de son privilège.

Du Chef de l'EPF

Parcelle 213 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ABBATE, notaire associé à CARQUEIRANNE (Var), en date du 24 septembre 2012. l'EPF PACA a acquis du CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON - LA SEYNE SUR MER, Etablissement public hospitalier intercommunal, crée à compter du 1^{er} mars 1988, suivant arrêté de Monsieur Le préfet, en date du 11 février 1988, une partie des constructions de "ancien Hôpital CHALUCET cadastré section CP numéro 213.

Cette vente a lieu sous différentes charges et conditions et notamment moyennant un prix payé comptant.

En contrepartie de paiement, le Vendeur s'est désisté de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

Il est en outre précisé que cette vente est intervenue :

- *après le transfert progressif des activités cliniques, médico-administratives et logistiques de l'Hôpital CHALUCET vers d'autres établissements, notamment le nouvel hôpital de SAINTE MUSSE,*
- *suite au changement d'affectation de cette partie du site hospitalier, sa désaffectation, et son déclassement du Domaine public constaté aux termes de la décision du Directeur du Centre Hospitalier en date du 16 avril 2012.*

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Toulon (1^{er} Bureau) le 28 septembre 2012, volume 2012 P numéro 10251.

Parcelle 214 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ABBATE, notaire associé sus nommé, en date du 17 octobre 2014, l'EPF PACA a acquis du CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON - LA SEYNE SUR MER, sus nommé, le surplus des constructions de l'ancien Hôpital CHALUCET cadastré section CP numéro 214.

Cette vente a lieu sous différentes charges et conditions et notamment moyennant un prix payé comptant.

En contrepartie de paiement. le Vendeur s'est désisté de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

Il est en outre précisé que cette vente est intervenue :

- *après le transfert de la totalité des activités hospitalières tant sur le site de l'hôpital de SAINTE MUSSE à Toulon que sur un nouveau bâtiment à proximité,*
- *suite au changement d'affectation du site hospitalier, sa désaffectation, et son déclassement du Domaine public constaté aux termes de la décision du Directeur du Centre Hospitalier en date des 19 septembre et 17 octobre 2014.*

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de Toulon 1 le 27 octobre 2014, volume 2014 P numéro 8931.

Du chef du CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL LA SEYNE SUR MER

Le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL LA SEYNE SUR MER en était propriétaire conformément à la loi pour en avoir eu la possession, à titre de propriétaire d'une façon paisible, publique et non équivoque, depuis plus de trente ans et sans que la prescription ayant ainsi couru à son profit ait été interrompue ou suspendue pendant son cours pour une des causes mentionnées aux articles 2242 à 2256 du Code civil.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 24 Septembre 2012, cet acte n'a pas fait l'objet d'une publication au service de publicité foncière. »

Signature

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS 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 aux anciens titres de propriété.

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.

CONTRAT D'ABONNEMENT

Les lots de copropriété numéros 145, 146, 147, 148 et 149 sont loués à l'association KEDGE BS en vertu de deux contrats d'abonnement en date du 18 décembre 2020 pour une place de parking (lot n° 149) et du 1er septembre 2021 pour quatre places de parking (lots 145 à 148) moyennant un prix mensuel de 120 € TTC par place de stationnement, stipulée payable annuellement par prélèvement, soit 7 200 € TTC par année d'abonnement.

Demeureront ci annexée (A 23) les copies des contrats d'abonnement ainsi que les reçus des badges et télécommandes, les conditions générales d'utilisation des places de parking.

Dépôt de garantie – Deux dépôts de garantie égal à 1/12ème du prix de l'abonnement annuel, soit un montant total SIX CENTS EUROS (600,00 €), (120 € pour une place de parking et 480 € pour 4 places de parkings), ont été versé au vendeur par la KEDGE BUSINESS SCHOOL , ainsi qu'il résulte des copies de factures demeurée ci annexées (A 24).

En ce qui concerne ces dépôts de garantie d'un montant total de SIX CENTS EUROS (600,00 €), il fera l'objet d'un virement par le vendeur directement en la comptabilité de l'étude du Notaire soussigné et sera versé sur le compte de l'acquéreur, lors du versement du prix de vente.

Régularisation de comptes - L'acquéreur percevra les loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance ; tous comptes de jouissance arrêtés à cette date feront l'objet d'un règlement par la comptabilité du Notaire soussigné lors du versement du prix de vente, soit la somme de 432,66 € TTC pour les cinq places de parking (128,22 € pour une place de parking et 232,33 € pour 4 places de parking).

Demeurera annexée aux présentes après mention (A 25) la copie de la quittance de loyer en date du 25 octobre 2022 pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2022 pour les quatre places de parking ainsi que la facture acquittée pour la période d'abonnement du 18 décembre 2021 au 17 décembre 2022 pour une place de parking (A 26)

Procédures en cours - Le vendeur déclare qu'il n'existe aucune procédure en cours concernant ses rapports avec l'abonné.

Notification au locataire - La présente vente sera notifiée à l'abonné par les soins de l'acquéreur.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Le représentant de la société "VENDEUR" déclare :

Que le "VENDEUR" est une entité juridique française et a son siège social en France.

Que cette entité juridique 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 l'entité juridique n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

DATA ROOM

L'acquéreur reconnaît avoir eu la possibilité, dès avant ce jour, d'accéder à une data-room lui permettant de consulter l'ensemble des documents et informations sur la situation technique, environnementale, juridique et fiscale du bien vendu, assisté des personnes de son choix.

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.

A 8 BG

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).

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.

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 conservés 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.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : jean-pierre.porcel@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.

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 CINQUANTE-SEPT pages.

La partie normalisée comprenant ONZE pages.

Fait et passé à TOULON (var), 107 boulevard Henri Fabre pour Madame PAECHT et à TOULON (Var), 236 Boulevard Maréchal Leclerc pour Monsieur GERTIS, Maître MIGNON-GUZMANN et le Notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi 00

mot nul 00

ligne nulle 00

blanc barré 00

chiffre rayé 00

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
	Monsieur Basil GERTIS, représentant CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DU VAR Vendeur	<i>(Handwritten signature in blue ink)</i>
	Madame Valérie PAECHT, représentant METROPOLE TOULON-PROVENCE- MEDITERRANEE Acquéreur	<i>(Handwritten signature in blue ink)</i>
	Maître Alexandra MIGNON- GUZMANN	<i>(Handwritten signature in blue ink)</i>
	Maître Alexandra REVEST	<i>(Handwritten signature in blue ink)</i>



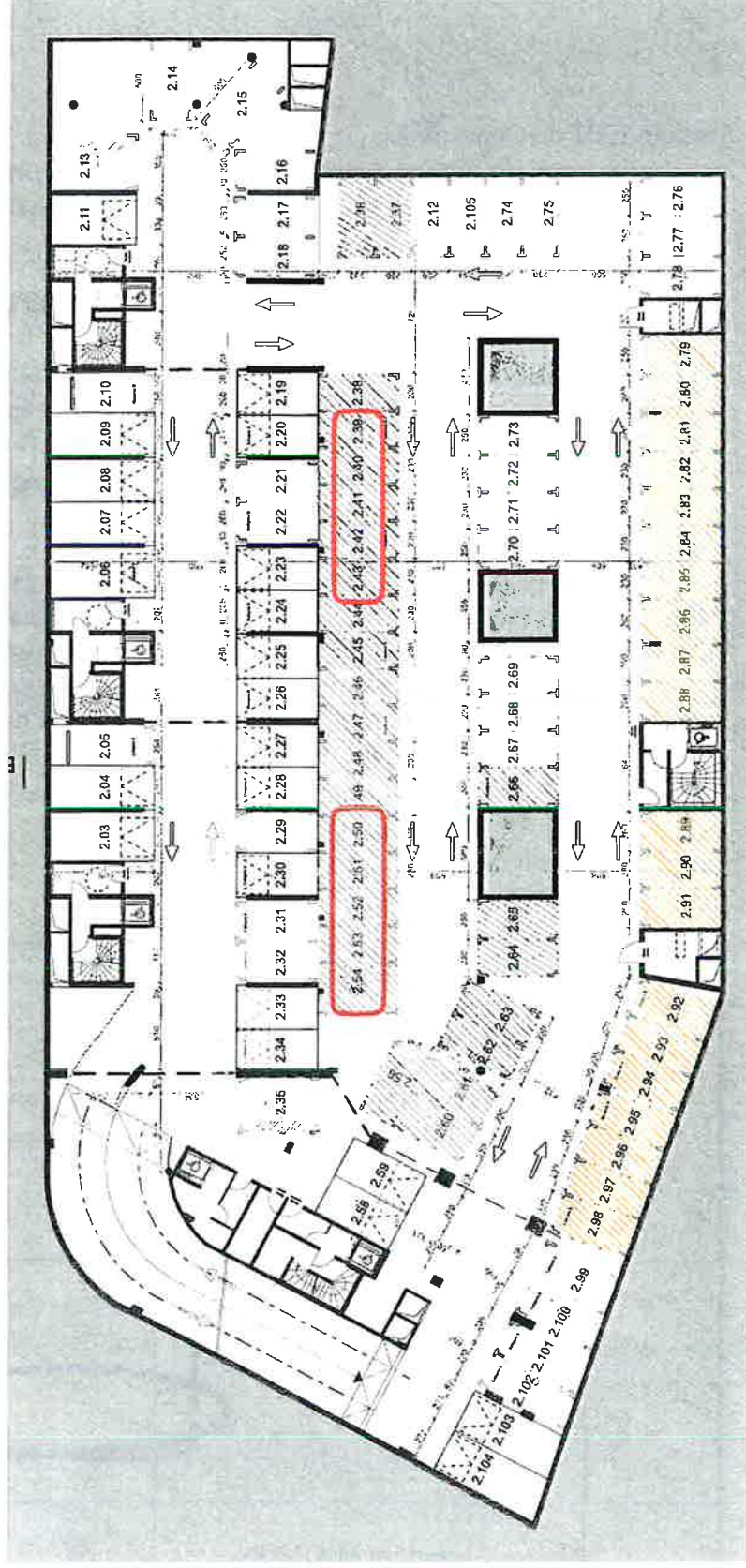
Parking niveau -2

79 places
22 boxes

Plan de masse



Plan de niveau



Surfaces

Légende

TE	Tableau Electrique
PL	Placard
C	Cuisson
LL	Lava-Linge
LV	Lava-Vaisselle
R	Réfrigérateur
Fc	Fenêtre
Pf	Porte-Fenêtre
VR	Volet Roulant

27 places CCIV

20 places conseil départemental



Emis le : 07/02/2018

IND : 2

Nota : Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'apporter des modifications pour des raisons de construction. Les faux-plafonds, les rebords, les gaines et les emplacements notamment des radiateurs sont figurés de façon schématique à titre indicatif et peuvent varier en nombre et en dimension. Les surfaces et les clôtures peuvent varier de 5%.