

N° DP 24/303

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION DES VOLUMES NUMÉROS 2 ET 3 D'UNE PARCELLE SITUÉE A LA SEYNE-SUR-MER PLACE BENOIT FRACHON CADASTRÉE SECTION AP N°0489

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer DEL/16/222 du 24 octobre 2016,

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

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

CONSIDERANT que la commune de La Seyne-sur-Mer par délibération DEL/16/222 du 24 octobre 2016 a décidé d'acquérir à l'euro symbolique les lots volumes numéros 2 et 3 de la copropriété l'Armada, inscrits sur la parcelle cadastrée section AP numéro 489, appartenant aujourd'hui à la Société BELLECHASSE, agissant en qualité de gérante de la Société CONSTRUCTA PROMOTION, agissant elle-même en qualité de liquidateur de la SCI CLIPPER,

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

CONSIDERANT que l'acquisition de ces lots volumes permettra la régularisation foncière du mail paysager dénommé « porte marine II »,

CONSIDERANT qu'un plan de division en volume, a été établi par le cabinet de géomètre expert GEOCONCEPT, le 4 mars 2008 sous la référence 28531-DV,

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

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACQUÉRIR à l'euro symbolique (1 €) les volumes 2 et 3 de la parcelle située sur la commune de La Seyne-sur-Mer, allée Maurice Blanc, cadastrée section AP n°489 d'une surface de 180 m², appartenant aujourd'hui à la Société BELLECHASSE, agissant en qualité de gérante de la Société CONSTRUCTA PROMOTION, agissant elle-même en qualité de liquidateur de la SCI CLIPPER.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'un plan de division en volumes, établi par le cabinet de géomètre expert GEOCONCEPT, le 4 mars 2008 sous la référence 28531-DV à identifier les volumes à acquérir, volumes 2 et 3.

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

DE DESIGNER Maître REVEST, notaire de la Société civile professionnelle dénommée « Samantha ARNEODO et Christophe CARRET, notaires associés, sur la commune de la Seyne-sur-Mer aux fins de rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits nécessaires aux frais d'actes sont inscrits au Budget Principal 2024 à l'opération n°74010, chapitre 21, fonction 844 article 2111.

La présente Décision sera

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

Fait à Toulon, le **10 AVR. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



ASOS RYA Q1



Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2016

Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du VarARRONDISSEMENT DE
TOULON

N°DEL/16/222

OBJET : MAIL PAYSAGER «PORTE MARINE» - ACQUISITION DES LOTS VOLUMES
NUMEROS 2 ET 3 DE LA COPROPRIETE L'ARMADA INSCRITS SUR LA PARCELLE
CADASTREE SECTION AP NUMERO 489

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

**L'an deux mille seize, le vingt-quatre Octobre, à 8H00, le Conseil Municipal s'est assemblé en
Séance Publique en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc VUILLEMOT, Maire.**Etaient présents

Marc VUILLEMOT, Anthony CIVETTINI, Denise REVERDITO, Claude ASTORE, Jean-Luc BIGEARD, Martine AMBARD, Christian BARLO, Isabelle RENIER, Christian PICHARD, Eric MARRO, Rachid MAZIANE, Makki BOUTEKKA, Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ, Christiane JAMBOU, Jean-Luc BRUNO, Florence CYRULNIK, Any BAUDIN, Robert TEISSEIRE, Claude DINI, Corinne SCAJOLA, Pierre POUPENEY, Marie VIAZZI, Cécile JOURDA, Bouchra REANO, Olivier ANDRAU, Louis CORREA, Christopher DIMEK, Joël HOUVET, Reine PEUGEOT, Patrick FOUILHAC, Alain BALDACCHINO, Virginie SANCHEZ, Damien GUTTIEREZ, Joseph MINNITI, Jean-Pierre COLIN, Nathalie BICAIS, Sandra TORRES, Romain VINCENT, Sandie MARCHESINI, Danielle TARDIT

Etaient absentsEtaient excusés

Raphaële LEGUEN
Marie BOUCHEZ
Joëlle ARNAL
Jocelyne LEON
Michèle HOUBART
Yves GAVORY
Riad GHARBI
Salima ARRAR
Corinne CHENET

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jean-Luc BRUNO
Jean-Luc BIGEARD
Eric MARRO
Olivier ANDRAU
Martine AMBARD
Makki BOUTEKKA
Robert TEISSEIRE
Anthony CIVETTINI
Jean-Pierre COLIN

Jean-Luc BIGEARD a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,

Rapporteur : Monsieur Claude ASTORE, Maire Adjoint

Dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement liant la Ville à la société Marseille Aménagement, la réalisation de l'espace résidentiel «Porte Marine» devait s'accompagner d'équipements publics structurants.

Lors du transfert de ces équipements, intervenu par acte de vente en date du 26 mai 2010, la Ville a ainsi récupéré l'ensemble de la voirie composant le mail paysager désormais dénommé «allées Maurice Blanc», ainsi que l'ensemble des annexes assurant la liaison de ce mail avec les autres voies du quartier.

Cependant, une parcelle n'a pas été intégrée à cette rétrocession car elle était incluse dans l'état descriptif de division (EDD) de la copropriété «L'ARMADA», établi par Maître Porcel le 19 juin 2008, et propriété de la SCI CLIPPER. Il s'agit de la parcelle cadastrée section AP n°489 représentant une surface de 180 m².

Cet EDD prévoit une division en 3 volumes, distinguant le sous-sol à usage de parking qui reste une propriété privée (volume 1), et les volumes tréfonds et voirie (volumes 2 et 3) qui ont vocation à devenir publics. Le volume 3 correspond partiellement à l'emprise de la voie dénommée «allée Jean-Pierre ERA».

La rétrocession de ces lots volumes n'ayant pas été réalisée au profit de Marseille Aménagement pendant la durée de la CPA, il revient à la Ville de finaliser cette opération.

La SCI CLIPPER, propriétaire des biens en question, a confirmé par courrier en date du 13 mai 2016 son accord pour les rétrocéder à la Ville au prix de l'euro symbolique.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter la rétrocession consentie par la SCI CLIPPER des lots volumes n°2 et 3 inscrits sur la parcelle cadastrée section AP n°489, représentant une surface au sol de 180 m², à l'euro symbolique.

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

Vu la convention publique d'aménagement signée par la Ville et la société Marseille Aménagement qui a pris fin le 23 août 2011,

Vu la rétrocession des espaces publics intervenue le 26 mai 2010,

Vu le plan de division en volume, établi par le cabinet de géomètre-expert GEOCONCEPT, le 4 mars 2008 sous la référence 28531-DV,

Vu le règlement de copropriété de la résidence «L'ARMADA» en date du 19 juin 2008, notamment sa partie relative aux lots volumes,

Vu le courrier d'accord de la SCI CLIPPER en date du 13 mai 2016,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1 - d'accepter l'acquisition des lots volumes n°2 et 3 inscrits sur la parcelle cadastrée section AP n°489, d'une surface de 180 m², consentie par la SCI CLIPPER à l'euro symbolique.

ARTICLE 2 - de dire que le lot volume 3, correspondant à l'assiette de la voie, sera classé dans le domaine public communal au titre de la voirie, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

AR PREFECTURE

083-218301265-20161024-DEL16222-DE
Regu le 28/10/2016

N°DEL/16/222

ARTICLE 3 - de dire que l'étude notariale de Maître PORCEL sera chargée de la rédaction de l'acte.

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

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

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES

POUR :	43	
ABSTENTION :	1	Nathalie BICAIS
NE PARTICIPENT PAS	5	Reine PEUGEOT, Joseph MINNITI, Corinne CHENET, Jean-Pierre COLIN, Romain VINCENT
AU VOTE :		

Transmission à la Préfecture du Var

Le : 28 OCT. 2016

Publication le : 28 OCT. 2016

Rendu exécutoire le 28 OCT. 2016

Pour Extrait conforme



Marc VILLEMOT

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



SCI CLIPPER

Société Civile de Construction Vente au capital de 200 € – RCS MARSEILLE 485 269 393
29 Boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE : TEL 04.91.17.21.21. – FAX 04.91.17.21.31.

Office Notarial PORCEL MASCHERPA & PORCEL
Résidence le Pentagone
82 Bd Etienne PEYRE
83500 LA SEYNE SUR MER

N/REF : EB/CP/2016 0318

Marseille, le 13 mai 2016

Objet :
Rétrocession volumes 2 et 3
Parcelle cadastrée AP 489
La Seyne-sur-Mer

A l'attention de Maître ARNEODO

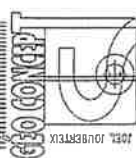
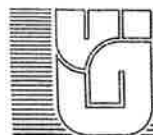
Maître,

Nous vous confirmons notre accord pour une cession à l'euro symbolique à la Commune de la Seyne-sur-Mer des volumes 2 et 3 de la parcelle cadastrée AP 489 propriété actuelle de la SCI CLIPPER.

Vous souhaitant bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

Philippe BEGA
Directeur Général Adjoint



LES CHAMPS FLEURIS
284 Avenue de la BUGE
83110 SAINTE-SUR-MER
Téléphone 03 94 94 42 00
Télécopie 03 94 94 47 87

264 La Ferrière Mende-France
83500 LA SEYNE-SUR-MER
Téléphone 03 94 94 12 53 00
Télécopie 03 94 94 12 53 00

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE

LA SEYNE SUR MER

Lieu-dit : Les Mouissèques

DIVISION EN VOLUME
PLAN DESCRIPTIF

PROPRIETE

SCI CLIPPER

Section AP Numero 489

Echelle = 1 / 500

PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/25000

Joliel JOUBERTIEUX Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. Ingénieur-Géomètre E.S.G.T.

Dressé le 04/03/2000 - R67-26531-DV



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE

LA SEYNE SUR MER

Lieu-dit : Les Mouissèques

DIVISION EN VOLUME
COUPE AA'

PROPRIETE

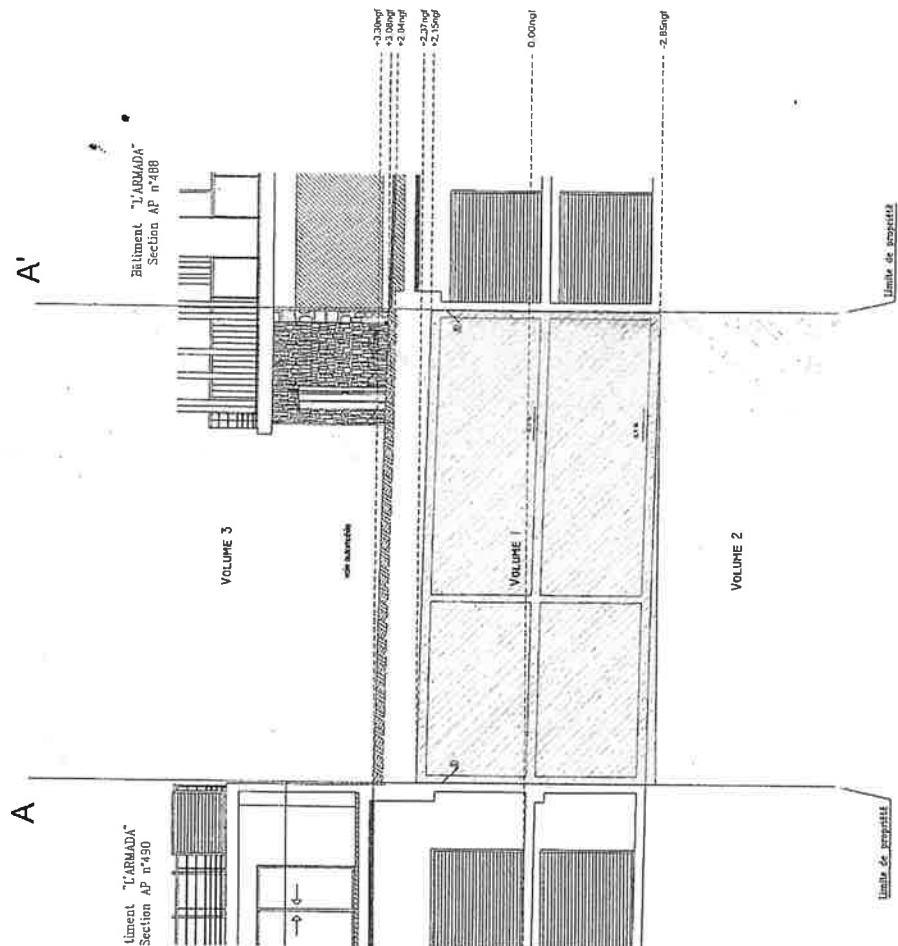
S.C.I. CLIPPER

Section AP Numero 489

Echelle = 1 / 100

J'ol JOURBERTEIX Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. Ingénieur-Géomètre E.S.G.T.

Dressé le 04/03/2008 - Ref: 28531-AA'



ipe transmis par le Cabinet d'Architecture C+T en date du 03/03/2008 (coupe sur passage.dwg)

réf : A 2024 00109 / AR 29453

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le ---

Pour Mme TORNATO

Et le

Pour Mme PAECHT et le Notaire soussigné

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

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

La société dénommée "**SCI CLIPPER - SOCIETE EN LIQUIDATION**", Société civile immobilière au capital de DEUX CENTS EUROS (200,00 €), dont le siège social est à MARSEILLE 2ème arrondissement (13002), C/o CONSTRUCTA PROMOTION, Coeur Méditerranée 29 boulevard de Dunkerque. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE 2ème arrondissement et identifiée sous le numéro unique d'identification 485 269 393.

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

2) Acquéreur

La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", dont le siège social est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536. Identifié sous le numéro unique d'identification 248 300 543.

Etant ici précisé, que conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités

publiques et divers organismes, et compte tenu du prix de la présente acquisition, celle-ci n'a pas été précédée d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- La société "**SCI CLIPPER - SOCIETE EN LIQUIDATION**", est représentée par Madame Magali TORNATO, Clerc de Notaire du Notaire soussigné, professionnellement domiciliée à LA SEYNE SUR MER (var), 83 boulevard Etienne Peyre, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Baptiste PIETRI, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ---, du --- dont une copie est demeurée ci-annexée (annexe 1) ;

ledit Monsieur PIETRI agissant lui-même en qualité de Président de la société dénommée BELLECHASSE, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8ème), 134 boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 332 235 423 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Ladite société BELLECHASSE agissant en qualité de gérante de la société CONSTRUCTA PROMOTION, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8ème), 134 boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 432 863 728 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

La société CONSTRUCTA PROMOTION agissant elle-même en qualité de liquidateur de la société dénommée SCI CLIPPER, Société civile de construction vente au capital de 200,00 € ayant son siège social à MARSEILLE (2ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) 29 Boulevard de Dunkerque - C/o CONSTRUCTA PROMOTION, Coeur Méditerranée identifiée sous le numéro SIREN 485 269 393 RCS MARSEILLE, ainsi qu'il résulte du procès verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 28 décembre 2015, dont la copie est demeurée ci annexée (annexe 2)

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", représenté par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, président de la Métropole, aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée (annexe 3).

Ladite délégation de pouvoirs complétée aux termes d'un arrêté numéro AP 24/3 en date du 7 février 2024 notifié à Monsieur le Préfet le même jour, dont la copie est demeurée ci-annexée (annexe 3 bis) Monsieur GIRAN agissant tant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci annexée qu'en

vertu de la délégation de pouvoirs du Conseil métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci annexée (annexe 4).

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

La présente opération ayant été spécialement autorisée par décision du Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE sous le numéro ++++ en date du +++++, visée par la Préfecture de TOULON en date du +++++, demeurée ci-annexée (Annexe 5) et publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales.

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

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.
- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.
- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

CAPACITE

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Aux termes de trois actes reçus par Maître Jean-Pierre PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 21 septembre 2006, trois sociétés dénommées SCI FREGATE, SCI GALION LA SEYNE SUR MER, SCI CLIPPER ont acquis de la SOCIETE MARSEILLE AMENAGEMENT diverses parcelles de terre situées à LA SEYNE SUR MER, Lieudit La Lune et Lieudit Barbusse.

× Celles-ci ont respectivement obtenu un permis de construire dans le cadre de l'article R 315-2d du Code de l'Urbanisme, et se sont engagées à réaliser un espace résidentiel à vocation d'habitation et de commerce.

Cet espace résidentiel dénommé sous le nom de PORTE MARINE II qui comprend plusieurs ensembles immobiliers.

Afin de faciliter la desserte des parcelles avoisinantes et des autres résidences, la SCI CLIPPER – SOCIETE EN LIQUIDATION, vendeur aux présentes, a consenti :

- * à procéder à une division en volumes de la parcelle située à LA SEYNE SUR MER cadastrée section AP numéro 489, afin de céder ultérieurement à la Commune de LA SEYNE SUR MER le volume aérien comprenant la voie, tout en conservant les emplacements de stationnement situés à l'intérieur du volume souterrain ;

- * à concéder sur les parties communes des niveaux situés en sous-sol une servitude de passage au profit des copropriétaires de la résidence dénommée « LA SANTA MARIA ».

Un état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 19 juin 2008 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1, le 7 juillet 2008, volume 2008 P, numéro 6432.

Cet état descriptif de division prévoit en effet une division en 3 volumes, distinguant le premier et le deuxième sous-sol du bâtiment « L'ARMADA », qui reste une propriété privée (volume 1) et les volumes "tréfonds et voirie" qui ont vocation à devenir publics (volumes 2 et 3).

La rétrocession de ces volumes n'ayant pas été réalisée au profit de Marseille Aménagement pendant la durée de la CPA, il revient à la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE de finaliser cette opération.

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

La SCI CLIPPER – SOCIETE EN LIQUIDATION, propriétaire des biens sus visés, a été sollicitée pour la rétrocession à l'euro symbolique des volumes numéros 2 et 3 créés sur la parcelle cadastrée section AP n°489. Par courrier du 13 mai 2016, la SCI CLIPPER - SOCIETE EN LIQUIDATION a donné son accord sur ces modalités.

Le Conseil Municipal, dans sa délibération n° DEL / 16/222 en date du 24 octobre 2016 avait accepté la rétrocession consentie par la SCI CLIPPER des lots de volumes n°2 et 3 créés sur la parcelle cadastrée section AP n°489, représentant une surface de 180 m², à l'euro symbolique.

La présente opération ayant été spécialement autorisée par décision du Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE sous le numéro ++++ en date du +++++, visée par la Préfecture de TOULON en date du +++++, demeurée ci-annexée en annexe 5 et publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales.

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

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION DES BIENS

LA SEYNE SUR MER (Var)

Lots volume --- situé(e) à LA SEYNE SUR MER (83500), Place Benoit Frachon, Le niveau 0 est situé à l'altitude 0 m rattachée au nivellement général de la France dit « NGF ».

Ledit immeuble cadastré :

Pour les volumes numéro 2 et 3

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AP	489	PL BENOIT FRACHON	01 a 80 ca
Contenance totale				01 a 80 ca

LE LOT DE VOLUME DEUX

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : AP, numéro : 489, lieudit : PL BENOIT FRACHON, pour une contenance de : 01a 80ca.

Ce lot de volume est constitué par le tréfonds de la parcelle cadastrée section AP n°489.

Il est représenté sur le plan descriptif par le VOLUME 2.

Il a une surface de base de 180 m².

Il est limité en aérien par le volume 1 à la côte -2,85m et sans limite en tréfonds.

LE LOT DE VOLUME TROIS (3)

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : AP, numéro : 489, lieudit : PL BENOIT FRACHON, pour une contenance de : 01a 80ca.

Ce lot de volume est constitué par la voie cadastrée section AP n°489 qui sera rétrocédée à la Commune de LA SEYNE SUR MER.

Ce lot de volume est de forme variable.

Il est représenté sur le plan descriptif par le VOLUME 3.

Il a une surface de base de 180 m².

Il est limité en tréfonds par le volume 1 :

- à l'angle nord-ouest à la côte sur dalle supérieure +2,20 m
- à l'angle nord-est à la côte sur dalle supérieure +2,15 m
- à l'angle sud-est à la côte sur dalle supérieure +2,37 m
- à l'angle sud-ouest à la côte sur dalle supérieure +2,42 m

Et il est sans limite en aérien.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

N° de volume	Limite inférieure	Limite supérieure
2	sans limite	volume 1 -2.85m
3	volume 1 * +2.20m à l'angle nord-Ouest * +2.15m à l'angle nord-est * +2.37 à l'angle sud-est * +2.42m à l'angle sud-ouest	sans limite

Ci-après dénommés ' LE BIEN

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

Plan - Plan cadastral : La copie du plan cadastral de la parcelle cadastrée section AP numéro 489 est demeuré ci annexé (annexe 6).

Plan des lots : le lot volume DEUX (2) figure sous teinte HACHUREES BLEUES en un plan dressé le 4 mars 2008, par Monsieur Joël JOUBERTEIX, géomètre-expert à SANARY SUR MER (83140), et demeuré ci-annexé (annexe 7)
le lot volume TROIS (3) figure sous teinte HACHUREES VERTES en un plan dressé le 4 mars 2008, par Monsieur Joël JOUBERTEIX, géomètre-expert, et demeuré ci-annexé en annexe 7.

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 - 1°) Acquisition de la parcelle cadastrée section AP n°489 aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, lors notaire à LA SEYNE SUR MER, le 21 septembre 2006, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 17 octobre 2006 volume 2006P numéro 10559.

2°) acte descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 19 juin 2008 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1, le 7 juillet 2008, volume 2008 P, numéro 6432.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

P R I X

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

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

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

DECLARATIONS FISCALES

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

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

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

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés ;
En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du Code général des impôts comme étant consentie par une société ne relevant pas des articles 8 à 8 ter du même code.

A toutes fins utiles, il déclare également qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Centre des finances publiques de MARSEILLE 2ème/15ème/16ème, 3 place Sadi Carnot, CS 90112, MARSEILLE CEDEX 2.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
Il déclare également que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts, étant un lot volume ;

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

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

✓ Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de ++++++ 9000 €

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

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

Projet de liquidation des droits
néant

ATTESTATION

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

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

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

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

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

DROIT(S) DE PREEMPTION

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

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code, a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception en date du 14 mars 2024, présentée pour la première fois le 20 mars 2024, demeurée ci annexée (annexe 08). Les délais impartis par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R.213-7 du Code de l'urbanisme.

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

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ET SANTE PUBLIQUE**

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

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

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

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le ++++2024, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

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

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

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

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Var, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement. Cette cartographie est demeurée jointe à l'état des risques et pollutions demeuré ci annexé.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement -

Il est ici rappelé qu'aux termes du titre de propriété du vendeur, il a notamment été indiqué ce qui suit :

« ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article L514-20 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 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 au prix de vente."

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Qu'un audit d'environnement du sol a été établi par

LE GROUPE ERG ENVIRONNEMENT, situé à MARSEILLE, 59 Avenue André ROUSSIN, préalablement aux présentes, comprenant :

** un diagnostic environnemental initial simplifié ETAPE A ET ETAPE B FORME TERRESTRE PARCELLE B1 (8717),*

** un diagnostic environnemental initial simplifié ETAPE A ET ETAPE B FORME TERRESTRE BARBUSSE PARCELLES D1, F1, C1, C2 ET MAIL (8718) ,*

** une évaluation des risques sanitaires (ERS) OPERATION PORTE MARINE B1 (9105). »*

Compte tenu des caractéristiques des biens acquis, l'ACQUEREUR dispense expressément le VENDEUR d'avoir à lui transmettre les résultats desdits audits et dispense le Notaire soussigné d'avoir à les annexer.

L'ACQUEREUR déclare en outre bien connaître la situation environnementale des biens préalablement aux présentes.

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

« Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se

faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.

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

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

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel.

Le vendeur garantit la contenance, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil. De plus, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera le profit de l'acquéreur, sans supplément de prix à sa charge.

Toutefois, aucune indication de la contenance bâtie n'étant précisée dans l'acte, aucune garantie de contenance ne sera due par le vendeur à ce sujet.

Vices cachés - Le vendeur, professionnel de l'immobilier, sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

A ce titre, sont ci-après littéralement reproduits les articles 1641 et suivants du Code civil afférents à la garantie des défauts de la chose vendue, à l'exception des articles 1642-1, 1646-1 et 1648 alinéa 2 applicables à la seule vente d'immeuble à construire.

"Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1642

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 1643

Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1646

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Article 1647

Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Article 1648 alinéa 1

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Article 1649

Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice."

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

A ce sujet, il déclare notamment :

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

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

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 18 mars 2024, renouvelé en date du +++++ 2024, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

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

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

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

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

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi , de l'urbanisme et de tous règlements le régissant ou de celles relatées ci-après :

* Aux termes du règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 19 juin 2008 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1, le 7 juillet 2008, volume 2008 P, numéro 6432, il a été indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

"CAHIER DES CHARGES ET SERVITUDES

SERVITUDES ET CHARGES AUXQUELLES SERONT SOUMIS LES DIFFERENTS LOTS DE VOLUME IMMOBILIERS COMPOSANT LE PROGRAMME

;

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des lots de volume de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces lots de volume, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

SERVITUDES GENERALES

1-1 SERVITUDES D'APPUI, D'ANCRAGE, D'ACCROCHAGE ET DE PROSPECT, DE VUE ET DE SURPLOMB

L'ensemble immobilier étant composé des divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage et d'ancrage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées, devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque lot de volume.

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartient pas au propriétaire de ce local mais au propriétaire d'un lot de volume supérieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles et préalablement calculées par le bureau d'étude technique avec des structures portantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et a fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci .

De plus, tous les lots de volume sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

1-2 CANALISATIONS, GAINES, ET RESEAUX DIVERS

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier.

Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un lot de volume seront la propriété de ce lot de volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs lots de volume, elles appartiendront indivisément à chacun des lots de volume desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des lots des volumes concernés.

1-3 ENTRETIEN, REPARATION, CONSTRUCTION

a) Obligation générale d'entretien et de réparation :

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

b) Travaux, modifications, reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité et/ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après l'avis d'un bureau de contrôle.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la sécurité générale, la solidité et l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits après avis du bureau de contrôle.

Les polices d'assurance construction devront être communes ou similaires et dans ce cas souscrites auprès de la même compagnie.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux.

Cette indemnisation aura lieu dans les conditions fixées soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant l'avis du bureau de contrôle:

- les limites des lots de volume dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus;*
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur;*
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.*

1-4 SERVITUDE D'ACCES

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les lots de volume là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable à celui du fonds auquel il est accordé.

1-5 SERVITUDES D'ECOULEMENT DES EAUX D'ETANCHEITE

Chaque lot de volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des lots de volume inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires (notamment tuyauteries, caniveaux, canalisations) à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et remplacés par le propriétaire du lot de volume supérieur qui a cet effet profitera de toutes servitudes nécessaires sur le ou les lots de volume inférieurs.

1-6 SERVITUDES DE VENTILATION ET D'AERATION

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable et chaque lot de volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter."

....

"1-9 MODALITES D'EXERCICE DES SERVITUDES CI-DESSUS

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre les propriétaires des ouvrages de l'ensemble immobilier.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparation, reconstruction ou assurance des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera s'il y a lieu les modalités de gestion et de répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

- II -

**CONSTITUTIONS DE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LES
PARTIES COMMUNES DES SOUS SOLS NIVEAUX -1 et -2 de la
Résidence « L'ARMADA »**

A l'effet de permettre à la parcelle située à LA SEYNE SUR MER (Var) cadastrée section AP numéro 491 d'être desservies par le Boulevard TOUSSAINT MERLE,

*La SCI CLIPPER, plus amplement nommée en tête des présentes,
Constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle :*

*Un droit de passage sur les parties communes situées au niveau des sous-sol
- 1 et - 2, de l'immeuble dénommé « L'ARMADA », objet du présent règlement de
copropriété.*

Cette servitude grèvera les parcelles sises à LA SEYNE SUR MER cadastrées

*:
section AP numéros 488 et 490,
ainsi que le volume numéro 1 réalisé sur la parcelle cadastrée section AP
numéro 489,
au profit de la parcelle cadastrée :
section AP numéro 491 pour une superficie de 04a 97ca formant l'assiette de
l'immeuble dénommé « LA SANTA MARIA »*

*Ce qui est expressément accepté par la SCI GALION LA SEYNE SUR MER,
ci-dessus plus amplement nommée.*

*Tel que ce passage apparaît en quadrillés verts sur les plans des niveaux - 1
et - 2 de la résidence L'ARMADA, ci-après visés et annexés.*

La SCI CLIPPER aura le droit d'utiliser ce passage.

*L'entretien de cette servitude sera assumé par les différents propriétaires des
lots utilisateurs de la servitude en fonction des tantièmes de parties communes
générales affectés auxdits lots.*

*La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité, mais pour
les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à 150,00 Euros.*

FONDS DOMINANT

Cette servitude profitera au fonds sis à LA SEYNE SUR MER (Var) cadastré

section AP numéro 491 pour une superficie de 04a 97ca

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds dominant appartient à la SCI GALION LA SEYNE SUR MER par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 21 septembre 2006, publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 17 octobre 2006 volume 2006P numéro 10579.

FONDS SERVANTS :

Cette servitude grèvera le fonds servant sis à LA SEYNE SUR MER (Var) cadastré sous la référence suivante :

section AP numéro 488 pour une superficie de 16a 32ca

section AP numéro 490 pour une superficie de 05a 50ca

ainsi que le volume 1 de la parcelles cadastrée section AP numéro 489 pour une superficie de 01a 80ca

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds dominant appartient à la SCI CLIPPER par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 21 septembre 2006, publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 17 octobre 2006 volume 2006P numéro 10559."

**Aux termes de l'acte reçu par Maître PORCEL, notaire soussigné, le 20 mai 2010, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1 le 25 juin 2010, volume 2010 P numéro 6294, il a été constituée la servitude ci-dessous littéralement retranscrite :*

« Il a été convenu entre la SCI CLIPPER et la SCI GALION LA SEYNE SUR MER de réunir les systèmes de pompe à chaleur des deux bâtiments en un seul et même dispositif commun situé dans le bâtiment dénommé L'ARMADA.

I - CREATION DE SERVITUDE DE POSE ET DE BRANCHEMENT A LA POMPE A CHALEUR

Afin de permettre la desserte de la copropriété dénommée LA SANTA MARIA en chauffage et climatisation, la SCI CLIPPER constitue à titre réelle et perpétuelle sur la copropriété dénommée L'ARMADA cadastrée section AP n°488 et 490 ainsi que le lot volume 1 de la parcelle cadastrée section AP n° 489, une servitude de pose et de branchement de la pompe à chaleur de ladite copropriété L'ARMADA, au profit de la copropriété dénommée LA SANTA MARIA cadastrée section AP n° 491, ce qui est accepté par la SCI GALION LA SEYNE SUR MER.

Cette servitude de pose et de raccordement contient à titre accessoire une servitude de passage des réseaux de l'immeuble bâti sur la parcelle AP numéro 491 en tréfonds de la copropriété L'ARMADA.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (Var) Lieudit La Lune et Lieudit Barbusse

Figurant au cadastre de la manière suivante :

section AP numéro 488 d'une contenance de 16a 32ca.

Section AP numéro 490 d'une contenance de 05a 50ca

Et le lot volume UN (1) de la parcelle cadastrée :

Section AP numéro 489 d'une contenance de 01a 80ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à la société dénommée SCI CLIPPER par suite d'un acte reçu par Maître PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER le 21 septembre 2006 publié au bureau des hypothèques de TOULON 1er le 17 octobre 2006 volume 2006P numéro 10559.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (Var) Rue Henri Barbusse

Figurant au cadastre de la manière suivante :

section AP numéro 491 d'une contenance de 04a 97ca.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.

Référence de publication du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à la société dénommée SCI GALION LA SEYNE SUR MER par suite d'un acte reçu par Maître PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER le 21 septembre 2006 publié au bureau des hypothèques de TOULON 1er le 17 octobre 2006 volume 2006P numéro 10579.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Le raccordement se fera par des réseaux partant de la copropriété dénommée le SANTA MARIA et s'étendant jusqu'à la pompe à chaleur située au rez-de-chaussée de la copropriété dénommée L'ARMADA.

Cette assiette figure sous teinte jaune sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé à cette minute après mention.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs les réseaux lui appartenant sur le fonds servant. A cet effet, lorsque le propriétaire du fonds dominant interviendra sur ses réseaux et canalisations, situés sur le fonds servant, il devra remettre à ses frais le fonds servant dans un état qui permette une utilisation conforme à sa destination.

Pour permettre à la copropriété dénommée LA SANTA MARIA, fonds dominant, d'accéder au local abritant la pompe à chaleur afin d'effectuer tous relevés, toutes réparations, remplacement ou travaux d'entretien nécessaires au bon fonctionnement des réseaux s'y raccordant, la SCI CLIPPER, propriétaire du fonds

servant autorise un droit de passage et d'accès à titre perpétuel pour toute personne ou société devant intervenir sur le système de pompe à chaleur ou dans ledit local.

Etant ici précisé que l'accès sera conditionné par le caractère impératif de l'intervention.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par la société dénommée SCI CLIPPER au profit de la société dénommée SCI GALION LA SEYNE SUR MER.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €).

II - REPARTITION DES FRAIS DE CONSOMMATION, D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE REMPLACEMENT

Consommation : la pompe à chaleur étant dotée de système de sous-comptage, chaque fond supportera les dépenses des consommations enregistrées à partir des compteurs de chaque copropriété se trouvant à la sortie de l'échangeur dans le local de la pompe à chaleur.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la pompe à chaleur sont répartis entre la copropriété dénommée L'ARMADA, cadastrée section AP numéros 488, 490 et le lot volume 1 de la parcelle cadastrée section AP numéro 489, et la copropriété dénommée LA SANTA MARIA, cadastrée section AP numéro 491, de la manière suivante :

- à concurrence de SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES (7.765/10.000èmes) pour la copropriété dénommée L'ARMADA,*
- à concurrence de DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES (2.235/10.000èmes) pour la copropriété dénommée LA SANTA MARIA.*

La répartition de ces charges au sein de chaque fond constituant une copropriété se fera selon les règles prévues par leur règlement de copropriété. »

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objets présentes appartiennent au vendeur par suite des faits et actes suivants :

1 / ACQUISITION de la parcelle cadastrée section AP n°489 (avec d'autres parcelles étrangères aux présentes)

De

La société dénommée MARSEILLE AMENAGEMENT, société Anonyme au capital de 6.189.546 €, ayant son siège social à MARSEILLE (Bouches du Rhône) En l'Hôtel de Ville de MARSEILLE, identifiée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 057 800 369.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 21 septembre 2006

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix global Taxe sur la valeur ajoutée comprise de DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE SEIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS SOIXANTE-CINQ CENTIMES (2.376.376,65 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte à hauteur de 2.241.303,45 € et à concurrence de 135.073,20 € en dehors de la comptabilité du notaire.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON le 17 octobre 2006, volume 2006 P, numéro 10559.

2 / Il est ici rappelé, pour une meilleure compréhension de l'origine de propriété ci annexée, les précédentes divisions cadastrales, savoir :

*La parcelle cadastrée section AP numéros 424 a été divisée en deux (2) nouvelles parcelles cadastrées section AP numéro 446 et numéro 447 ;

* la parcelle numéro 446 a été réunie à la parcelle cadastrée section AP numéro 291 pour donner naissance à la parcelle cadastrées section AP numéro 449 ;

* la parcelle cadastrée section AP n°449 a été divisée en sept (7) nouvelles parcelles cadastrées section AP n° 450 à 456 ;

* Le domaine public de la VILLE DE LA SEYNE SUR MER a été divisé en huit (8) parcelles cadastrées section AP n° 473 à 480 ;

* la parcelle cadastrée section AP numéro 99 a été divisée en neuf (9) nouvelles parcelles cadastrées section AP n° 461 à 469 ;

* la parcelle cadastrée section AP numéro 97 a été renumérotée section AP numéro 470 ;

* la parcelle cadastrée section AP numéro 321 a été renumérotée section AP numéro 471 ;

* la parcelle cadastrée section AP numéro 323 a été renumérotée section AP numéro 472 ;

* Réunion des parcelles cadastrées section AP n° 450 ; AP 451 ;AP 461 ;AP 470 ;AP 471 ;AP 472 ;AP 473 ;AP 474 ;AP 475 pour former la parcelle cadastrée section AP n° 486 ;

*La parcelle cadastrée section AP n°486 a été divisée en sept (7) nouvelles parcelles cadastrées section AP n°487 à 493.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée (annexe 9).

REMISE DE TITRES

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

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Le représentant de la société "VENDEUR" déclare :

Que la société "VENDEUR" est une société française et a son siège social en France.
Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

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

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

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

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

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

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

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.
Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.
Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.
Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*
Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

MEDIATION

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

CONCILIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte. Le président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.
Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

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

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET

PIÈCES

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

FORCE PROBANTE

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

REMISE DES PIÈCES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays

situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

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 VINGT-HUIT pages.

La partie normalisée comprenant NEUF pages.

Fait et passé à TOULON (Var),; 107 boulevard Henri Fabre, pour ce qui concerne Mme PAECHT et le Notaire soussigné,

Et à LA SEYNE SUR MER (Var), 82 boulevard Etienne Peyre, pour ce qui concerne
Mme TORNATO,

Les jour, mois et an susdits,

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

Et le notaire a lui-même signé le ++++2024.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
	Madame Magali TORNATO, représentant la société SCI CLIPPER - SOCIETE EN LIQUIDATION Vendeur	
	Madame Valérie PAECHT, représentant MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Acquéreur	
	Maître Alexandra REVEST	