

N° DP 24/598

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE A LA SEYNE-SUR-MER AVENUE YOURI GAGARINE CADASTRÉE SECTION BX N°105

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU les articles L.1311-9 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales imposant aux Collectivités Territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, de délibérer, sur les opérations concernées, au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État,

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

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

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

VU l'emplacement réservé n°140 inscrit au Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de la Ville de La Seyne-sur-Mer, pour voirie, ayant pour objet « Ligne de transport en commun traversée Nord – Sud en limites communales entre Ollioules et St Mandrier »,

VU l'ordonnance du juge commissaire, en date du 25 mars 2024, autorisant la vente de gré à gré, à l'euro symbolique, de la parcelle cadastrée section BX n°105 sur la Commune de La Seyne-sur-Mer, dépendant de la liquidation judiciaire de la société CNIM GROUPE,

VU le plan de division établi par le cabinet GESUD, Géomètre-Expert, matérialisant la parcelle cadastrée section BX n°105 d'une superficie de 40 m², issue de la division de la parcelle cadastrée section BX n°101, à céder au profit de la Métropole TPM,

VU le document d'arpentage n°8894H numéroté le 6 juillet 2022 par les services du cadastre,

VU le projet d'acte authentique de vente établi par M. Gabriel ROQUEBERT, notaire à Ollioules,

CONSIDERANT que la valeur vénale de l'emprise à acquérir étant inférieure aux seuils réglementaires en vigueur, la présente acquisition n'est pas soumise à la consultation préalable du service du Domaine, conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les Collectivités Publiques et divers organismes,

CONSIDERANT que cette parcelle a été aménagée en nature de piste cyclable en juin 2022 afin de sécuriser son débouché sur l'avenue de la 1^{ère} armée Française Rhin Danube, par anticipation avec l'accord de la société CNIM,

CONSIDERANT qu'une cession à l'euro symbolique avait été convenue dans le même temps avec la société CNIM avant son placement en liquidation judiciaire, il convient dès lors de régulariser le transfert de propriété auprès de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ACQUÉRIR la parcelle cadastrée à La Seyne-sur-Mer, section BX n°105 d'une superficie de 40 m², sise avenue Youri GAGARINE, dépendant de la liquidation judiciaire de la société CNIM GROUPE, au prix d'un euro symbolique, conformément à l'ordonnance rendue par le juge commissaire en date du 25 mars 2024.

ARTICLE 2

DE SIGNER l'acte d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents annexes éventuellement nécessaires.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'emprise acquise a vocation à être classée dans le domaine public routier métropolitain conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie routière.

ARTICLE 4

DE DESIGNER l'Office notarial ROQUEBERT-MASSIANI et Associés, notaires à Ollioules (83190), 40 chemin de la Baume, aux fins de rédaction de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits nécessaires aux frais d'actes sont inscrits au Budget Principal 2024, opération n°60401, article 6227.

La présente Décision sera

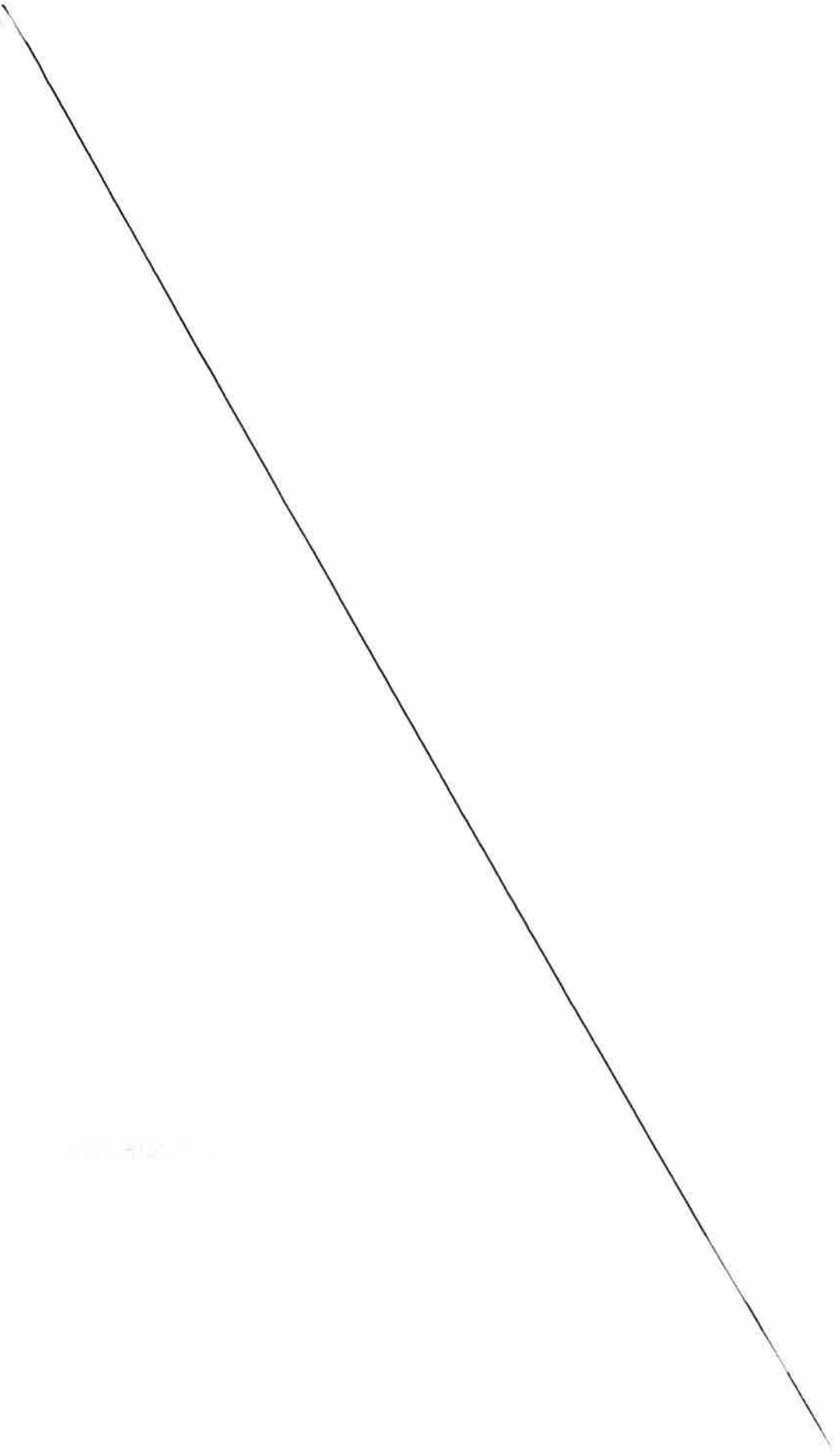
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **28 JUIN 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée







N° Dépôt : DPO2024009427
N° Greffe : P202200118
Juge-commissaire : Monsieur Laurent Caniard
N° Affaire : 2024009427

Mandataire judiciaire liquidateur : SCP BTSG en la personne de Me Stéphane Gorrias
Administrateur judiciaire : SCP d'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES ABITBOL & ROUSSELET
en la personne de Me Frédéric Abitbol

Affaire : SA CNIM GROUPE

**PROCES VERBAL
Dépôt d'ordonnance**

Le **26 MARS 2024** au greffe, a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance en matière de Requête et Ordonnance de vente 2009 du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 26 mars 2024.

Le Greffier



- 8 FEV. 2024

Liquidation Judiciaire**SA CNIM GROUPE**

N° de Greffe : **P202200118**

Monsieur Laurent CANIARD

JUGE COMMISSAIRE

SCP BTSG²

Stéphane GORRIAS

SELARL PELLIER – LES MANDATAIRES

Marie-Sophie PELLIER

LIQUIDATEURS JUDICIAIRES

Neuilly-Sur-Seine, le 2 Février 2024,

A **Monsieur Laurent CANIARD**, juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la **SA CNIM GROUPE**, ayant pour activité la fabrication de fours et brûleurs et dont le siège social est sis 58, avenue de Wagram à Paris (75017), identifié au SIREN sous le numéro 662 043 595 et dont le directeur général est Monsieur REGIS RIVIERE, 15, rue Gutenberg, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

LES SOUSSIGNEES

La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires inscrits sur la liste nationale, dont le siège social est sis 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS,

Et

La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, ayant son siège social sis Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER,

Agissant en qualité de liquidateurs judiciaires de la **SA CNIM GROUPE**,

Nommées à cette fonction par jugement en date du 15 novembre 2022 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE (ci-après la « Société »),

ONT L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER, Monsieur le juge-commissaire,

Par jugement rendu le 24 janvier 2022, le tribunal de commerce de Paris a ouvert une procédure de sauvegarde au bénéfice de la société CNIM GROUPE.

Par jugement en date du 14 mars 2022, cette procédure a été convertie en redressement judiciaire par le tribunal de commerce de Paris.

Ce même jugement a désigné :

- En qualité d'administrateurs judiciaires :
 - La SCP d'Administrateurs Judiciaires ABITBOL & ROUSSELET, prise en la personne de Maître Frédéric ABITBOL ;

- La SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Christophe THEVENOT.
- En qualité de mandataires judiciaires :
 - La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER ;
 - La SCP B.T.S.G², prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS.

Dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire, une recherche de repreneurs a été initiée et un plan de cession partielle a été adopté par le tribunal de commerce de Paris le 5 avril 2022 au profit de la société PAPREC GROUP. Par jugement du 27 septembre 2022, un plan de cession partielle a été adopté au profit de la société GROUPE REEL.

Enfin, par jugement du 15 novembre 2022, le tribunal de commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE et a désigné :

- Monsieur Laurent CANIARD en qualité de Juge-commissaire ;
- Monsieur Jacques SULTAN en qualité de Juge-commissaire suppléant ;
- La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires inscrits sur la liste nationale, dont le siège social est sis 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, en qualité de coliquidateur judiciaire ;
- La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, ayant son siège social sis Villa Lesterelle, 61, avenue du XV^e Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER en qualité de coliquidateur judiciaire

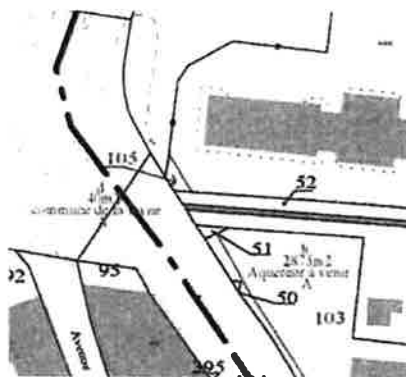
Que La SA CNIM GROUPE (662 043 595 RCS Paris) développait depuis 1966 différentes activités d'études, conception, fabrication et construction d'équipements industriels au droit de plusieurs installations localisées à la Seyne sur Mer (83),

Qu'à l'ouverture de la liquidation judiciaire CNIM GROUPE demeurait propriétaire des biens immobiliers suivants :

VILLE	ADRESSE	DENOMINATION	PARCELLES
LA SEYNE-SUR-MER	709 COR GENERAL BONAPARTE	BALAGUIER	AR 383
LA SEYNE-SUR-MER	72 AV ESPRIT ARMANDO	MOTTAZ	BV 147
LA SEYNE-SUR-MER	AV ESPRIT ARMANDO	MOUISSEQUES	BV 172
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	BARLETTA	BX 93
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	BARLETTA	BX 94
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	(petite parcelle de 40m²)	BX 105

1. Descriptif des biens et droits immobiliers objets de la présente : parcelle cadastrée section BX N°105 sur la commune de LA SEYNE SUR MER

Que la société CNIM GROUPE demeure propriétaire de la parcelle cadastrée section BX N°105 sur la Commune de la SEYNE-SUR-MER (83), ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON, contenance : 0ha00a40ca.



La parcelle 105 est issue de la division de la parcelle sise à LA SEYNE SUR MER (83500) Zone Portuaire de BREGAILLON, originairement cadastrée section BX numéro 101 lieudit « ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON » pour une contenance de cinq hectares vingt trois ares et cinquante huit centiares (05ha 23a 58ca), savoir :

- La parcelle cadastrée section BX numéro 102 d'une contenance de 03ha 36a 55ca
- La parcelle cadastrée section BX numéro 103 d'une contenance de 0ha 28a 75ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 104 d'une contenance de 0ha 01a 59ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 105 d'une contenance de 0ha 0a 40ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 106 d'une contenance de 01ha 54a 52ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 107 d'une contenance de 0ha 01a 74ca,

Les parcelles 102 à 104 et 106 et 107 ont été cédés en exécution du plan de cession,

La parcelle cadastrée section BX numéro 101 provient de la réunion des parcelles plus anciennement cadastrées section BX numéros 89, Lieudit « ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON » d'une contenance de 0ha 21a 46ca et 90, Lieudit « ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON » d'une contenance de 05ha 02a 12ca, ainsi qu'il résulte du procès-verbal du cadastre n° 8893 du 6 juillet 2022, en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 et faisant l'objet d'un certificat de dépôt en date du 11 juillet 2022 numéro D27467.

La parcelle BX 90 provient (avec la parcelle BX 89) de l'ancienne parcelle cadastrée section BX numéro 46 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 8743 en date du 19 juin 2020 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 19 juin 2020 volume 2020P numéro 5650.

La parcelle BX 46 provient de l'ancienne parcelle cadastrée section AH numéro 497 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 5776 en date du 10 avril 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 14 avril 1997 volume 97P numéro 3547.

La parcelle AH 497 provient de la réunion des anciennes parcelles AH 93-273-407-408-431-432-467-469-474-et 475 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 5747 en date du 8 avril 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 14 avril 1997 volume 97P numéro 3518.

La parcelle AH 432 provient de l'ancienne parcelle AH 347 ainsi qu'il résulte d'un acte en date du 14 décembre 1983 publié les 17 janvier et 21 février 1984 volume 6052 numéro 9.

La parcelle AH 469 provient de l'ancienne parcelle AH 80.

La parcelle AH 467 provient de l'ancienne parcelle AH 410.

Les parcelles AH 473 et AH 474 proviennent de la division de la parcelle AH 268.

Les parcelles AH 477 et AH 475 proviennent de la division de la parcelle AH 88.

Ainsi qu'il résulte d'un acte en date des 12 et 22 novembre 1991 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 les 21 février 1992 et 13 avril 1991 volume 92P numéro 1651.

ACQUISITION DE LA PARCELLE AH 93 ET AH 347

Les parcelles anciennement cadastrées AH 93 et AH 347 appartiennent à la CNIM (Alors dénommée Société Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société dénommée SOCIETE DE MATERIEL NAVAL DU MIDI, société anonyme dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER, Chantier de Brégaillon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON et identifiée sous le numéro 59 B 133.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 6 février 1976. Une copie authentique de cet acte été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 27 février 1976 volume 2486 numéro 11.

ACQUISITION DES PARCELLES AH 273, 407 ET 408

Les parcelles anciennement cadastrées AH 273, 407 et 408 appartiennent à la CNIM (Alors dénommée Société Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur MORELLI, né le 9 décembre 1911.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 10 juillet 1986. Une copie authentique de cet acte été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 27 juillet 1986 volume 86P numéro 5467.

ACQUISITION DE LA PARCELLE AH 431

La parcelle anciennement cadastrée AH 431 appartiennent à la CNIM (Alors dénommée Société Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société SHELL FRANCAISE

Aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 1er décembre 1983

Une copie authentique de cet acte été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 17 janvier et le 21 février 1984 volume 6052 numéro 9.

ACQUISITION DE LA PARCELLE AH 410

La parcelle anciennement cadastrée AH 410 appartiennent à la CNIM (Alors dénommée Société Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société dénommée TOULON RECUPERATION EST BERLETTA, Aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 14 mars 1983.

Une copie authentique de cet acte été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 25 mars 1983 volume 5681 numéro 2.

ACQUISITION DE LA PARCELLE AH 80 ET 84

La parcelle anciennement cadastrée AH 80 appartiennent à la CNIM (Alors dénommée Société Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La SA DES FORGES ET CHANTIERS DE LA MEDITERRANNE ayant son siège à PARIS 8ème arrondissement, 25 boulevard Malesherbes.

Aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIERS notaire à LA SEYNE SUR MER le 11 décembre 1968.

Une copie authentique de cet acte été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 7 février 1969 volume 5164 numéro 11.

Ledit acte suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 5 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 20 avril 1979, volume 3713 numéro 14.

ACQUISITION DE LA PARCELLE AH 88 ET AH 268

Les parcelles anciennement cadastrées AH 88 et AH 268 appartiennent à la CNIM (Alors dénommée Société Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée) par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société dénommée SOCIETE DE MATERIEL NAVAL DU MIDI, société anonyme dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER, Chantier de Brégaillon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON et identifiée sous le numéro 59 B 133.

Aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIERS notaire à LA SEYNE SUR MER le 16 novembre 1973 moyennant le paiement d'un prix payé pour partie comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 21 décembre 1973 volume 1618 numéro 6.

EFFET RELATIF

1°) ACQUISITION des parcelles anciennement cadastrées section AH numéros 93 et 347, aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 6 février 1976. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, le 27 février 1976 volume 2486 numéro 11.

2°) ACQUISITION des parcelles anciennement cadastrées section AH numéros 273, 407 et 408, aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 10 juillet 1986. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, le 23 juillet 1986 volume 86P numéro 5467.

3°) ACQUISITION de la parcelle anciennement cadastrée section AH numéro 431, aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 1er décembre 1983. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, les 17 janvier et le 21 février 1984 volume 6052 numéro 9.

4°) ACQUISITION de la parcelle anciennement cadastrée section AH numéro 410, aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 14 mars 1983. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, le 25 mars 1983 volume 5681 numéro 2.

5°) ACQUISITION notamment des parcelles anciennement cadastrées section AH numéro 80 et 84, aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIERS notaire à LA SEYNE SUR MER le 11 décembre 1968. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, le 7 février 1969 volume 5164 numéro 11.

Ledit acte suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 5 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, le 20 avril 1979, volume 3713 numéro 14.

6°) ACQUISITION des parcelles anciennement cadastrées section AH numéros 88 et 268, aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIERS notaire à LA SEYNE SUR MER le 16 novembre 1973. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, devenu TOULON 2, le 21 décembre 1973 volume 1618 numéro 6

Que la parcelle en cause est soumise à l'effet réel de la liquidation judiciaire,

Que les biens sont libres de tout bail,

2. Absence de sûretés et inscriptions grevant le bien immobilier

Que s'agissant des sûretés réelles inscrites, l'état hypothécaire hors formalités levé postérieurement à l'ouverture de la procédure collective ne révèle aucune inscription,

3. L'offre d'achat de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM)

Que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9 (numéro SIREN : 248 300 543) a formulé, avant l'ouverture de la liquidation judiciaire, auprès de la société CNIM GROUPE, par courrier daté du 21 juin 2021, une offre d'acquisition pour la parcelle section BX N°105 sur la commune de LA SEYNE SUR MER afin de pouvoir créer des voies vertes comme demandé par Madame Le Maire de La Seyne-sur-Mer, moyennant l'euro symbolique,

Annexe 1 : courrier daté du 21 juin 2021

Annexe 2 : Plan cadastral

Que TPM a confirmé auprès des liquidateurs son intention d'acquérir cette parcelle selon mail du 27 janvier 2023,

Annexe 3 : mail de TPM du 27 janvier 2023

4. Observations des liquidateurs

Que les dispositions de l'article L642-18 du Code de Commerce posent le principe de la vente des immeubles selon les formes de la saisie immobilière,

Que cependant l'alinéa 3 de ce texte permet au juge-commissaire d'autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, et ce, après avoir recueilli les observations des contrôleurs et entendu ou dûment appelé le débiteur et son conjoint lorsque celui-ci se trouve dans l'une des situations prévues à l'article R. 641-30, ainsi que le liquidateur,

Que la jurisprudence est venue préciser que « *le juge-commissaire dispose de toute latitude pour déterminer la nature de la vente, par adjudication ou de gré à gré, et sans qu'il y ait de hiérarchie entre ces deux modalités de vente¹* »,

Que la parcelle en cause est sans lien avec les sites (friches industrielles) à réaliser dans le cadre des opérations liquidatives,

Qu'elle découle du découpage qui a dû être opéré afin de mener à bien les cessions en exécution du plan de cession,

Que cette parcelle ne mesure que 40m²,

Que du fait de sa superficie, de son emplacement et de son usage futur le prix de l'euro symbolique est tout à fait justifié, l'acquéreur conservant la charge des frais d'acte,

¹ CA Pau, 2e ch., 1re sect., 16 avr. 2021, n° 20/02841

Que les requérantes sont favorables à cette cession,

Que néanmoins la décision vous appartient,

**C'EST POURQUOI, L'EXPOSANT REQUIERT QU'IL VOUS PLAISE, Monsieur le Juge
Commissaire**

Vu l'exposé figurant dans la présente requête et les pièces y annexées,

Vu les dispositions des articles L642-18 et suivants du Code de Commerce

Vu les dispositions des articles R642-36 et suivants du Code de Commerce

- **CONVOQUER** les requérantes, le dirigeant et les contrôleurs afin de recueillir leur avis,
- Bien vouloir examiner l'offre d'achat soumise et statuer sur la réalisation des actifs immobiliers en cause,
- **AUTORISER** les requérantes à vendre en gré à gré la parcelle cadastrée section BX N°105 sur la Commune de la SEYNE SUR MER (83), ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON, contenance : 0ha00a40ca appartenant à la société CNIM GROUPE au profit de Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9 (numéro SIREN : 248 300 543) moyennant l'euro symbolique et, dans ce but, à autoriser les requérantes à donner pouvoir pour la signature de l'acte notarié et pour sa représentation en tant que séquestre à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira,

Et en toute hypothèse,

- **ORDONNER** la notification de l'ordonnance à intervenir, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :
 - ⇒ Au directeur général de la société CNIM GROUPE : Monsieur REGIS RIVIERE, 15, rue Gutenberg, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
 - ⇒ Au candidat acquéreur : Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9
 - ⇒ Aux contrôleurs :
 - ✓ AGS CGEA IDF OUEST, 168 -170 Rue Victor Hugo, 92309 LEVALLOIS PERRET
 - ✓ FIRST ABU DHABI BANK P.J.S.C., 10 rue Magellan, 75008 PARIS
 - ⇒ Aux requérantes :
 - ✓ La SCP BTSG², 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522) prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias
 - ✓ La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER,

**SOUS TOUTES RESERVES
ET VOUS FEREZ JUSTICE**

Maître Stéphane Gorrias
Pour les colliquidateurs



Liste des pièces invoquées :

Annexe 1 : courrier daté du 21 juin 2021

Annexe 2 : Plan cadastral

Annexe 3 : mail de TPM du 27 janvier 2023



COPIE

DGST Territoires et Proximité
Antenne de La Seyne-sur-Mer
Gérald PACARIN
Directeur de l'Antenne Métropolitaine

La Seyne sur Mer, le 21 juin 2021

Monsieur Christophe BACHIMONT
CNIM
83500 La Seyne sur Mer

N/REF : ANTLS N° 12/GP/IB

Objet : Acquisition de fonciers CNIM par la Métropole TPM

PJ : Fonciers CNIM Brégaillon (4 pages)

Monsieur,

Comme suite à notre entrevue sur site le 16 juin dernier, je vous confirme l'intérêt de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour l'acquisition de plusieurs emprises vous appartenant permettant de maîtriser une largeur foncière suffisante afin de pouvoir créer des voies vertes comme demandé par Madame Le Maire de La Seyne-Sur-Mer.

La première correspond à l'angle sud-ouest des parcelles cadastrées section BX n°46 et 52, sur une largeur d'environ 4m, ce qui permettrait à partir de la bordure de trottoir, de pouvoir disposer d'une bande de 5m de large (représentée en bleu sur les PJ), soit environ 46m². Les travaux seraient réalisés par l'Antenne MTPM de La Seyne-Sur-Mer.

La seconde correspond à une petite bande de 2,5m de large environ au niveau du rond point de la Pyrotechnie (représentée en quadrillé bleu sur la PJ), à détacher de votre propriété cadastrée section AD n°88. Les travaux seraient réalisés par le Conseil Départemental du Var.

Une troisième correspondant à la partie en vert à détacher de la parcelle cadastrée section BX n°46 pour une surface totale d'environ 137 m².

J'ai bien noté que l'achat se ferait à l'euro symbolique pour les 2 premiers fonciers.
L'achat de la 3ème emprise se ferait ultérieurement à titre onéreux et recevrait à priori un avis favorable de vos services.

Nous projetons de réutiliser la clôture existante et de la déplacer de quelques mètres.

.../...

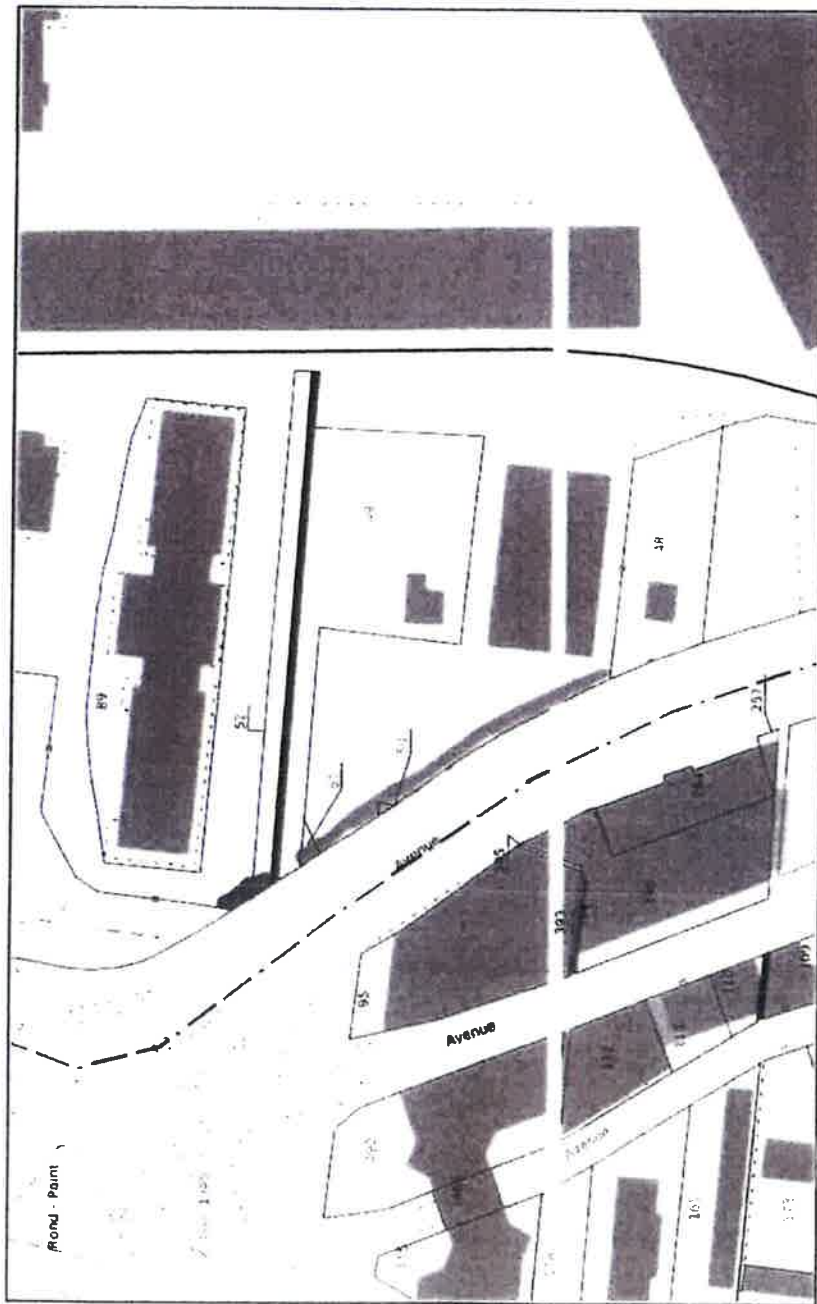
De façon à pouvoir commencer les travaux en septembre au niveau du rond point du 8 mai 1945, nous souhaiterions obtenir une autorisation nous permettant d'effectuer les travaux nécessaires au déplacement de la grille avant que la Métropole T.P.M. soit titrée.

Vous remerciant de votre implication et de votre disponibilité, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Gérald RACARIN

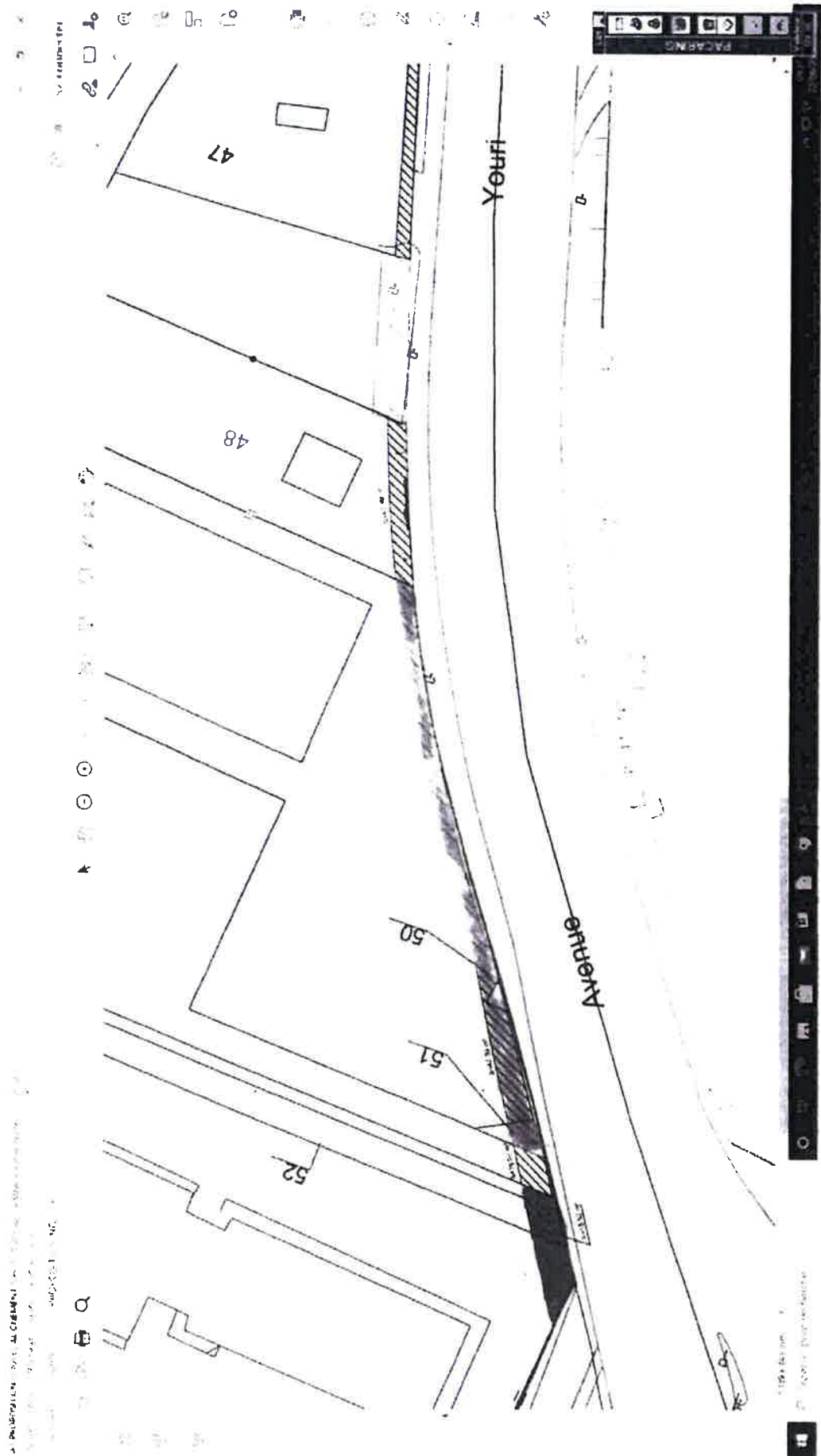
Directeur de l'Antenne Métropolitaine
de La Seyne-sur-Mer

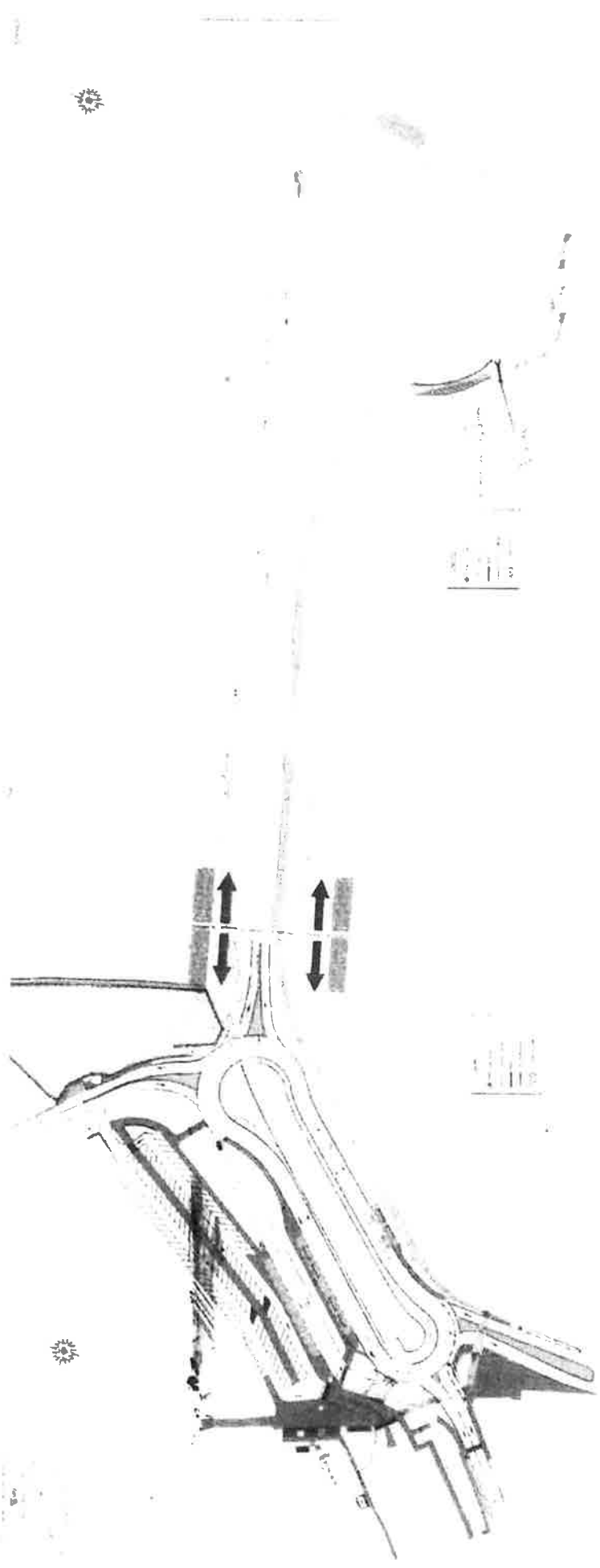
Copie : Madame Le Maire
M. GOUBE , DGST Territoires et Proximité
Service Foncier MTPM
Conseil Départemental du Var

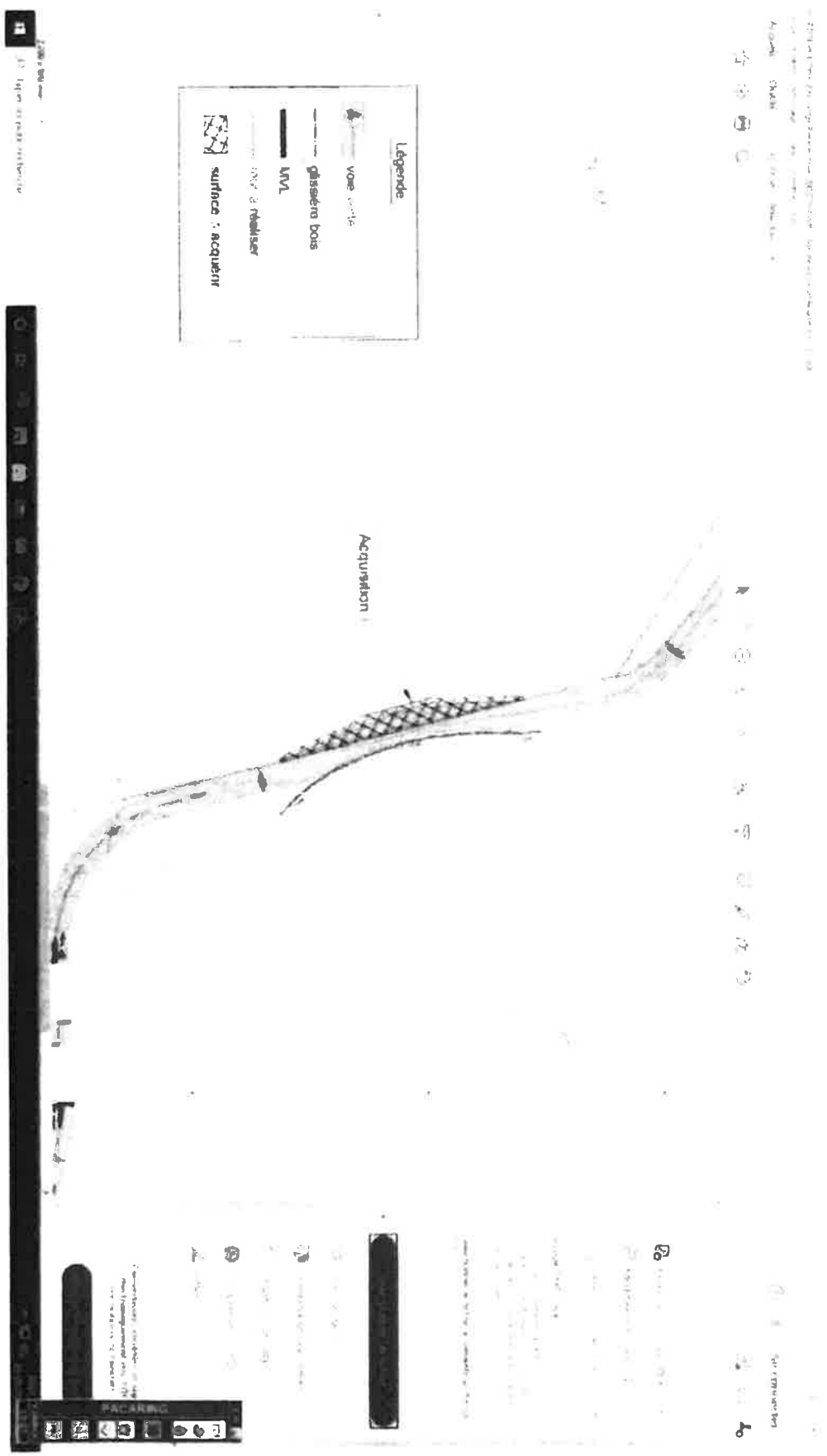


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 18080001400011

Impression non normalisée du plan cadastral









Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Caroline SAVARY

De: PIERBONI Kevin <kpierboni@metropoletpm.fr>
Envoyé: vendredi 27 janvier 2023 14:59
A: Caroline SAVARY
Cc: Serena AZANCOT; GALVEZ, Arnaud; Christophe BACHIMONT; MANDELLI Michel; VENNAT Valerie
Objet: RE: Liquidation judiciaire SA CNIM GROUPE - rétrocession parcelle BX 105 LA SEYNE SUR MER - piste cyclable
Pièces jointes: 222020 PLAN DE DIVISION (1).pdf; DA 8894 H signé.pdf; Plan cadastral BX 93 94.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Madame,

Pour faire suite à votre e-mail daté du 18 courant dont je vous remercie, je vous confirme que l'entité qui achètera la parcelle cadastrée à La Seyne-sur-Mer section BX n°105 est la Métropole Toulon Provence Méditerranée (107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9).

Ceci étant, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a un accord avec la société CNIM pour acquérir plusieurs parcelles, à savoir :

- La parcelle cadastrée section BX n°105 d'une superficie de 40m² (piste cyclable) au prix d'un euro symbolique;
- Les parcelles cadastrées section BX n°107 d'une superficie de 174 m² (piétonnier), n°93 d'une superficie de 771 m² (voie future entre les Zones Non Librement Accessibles Nord et Sud) et n°94 d'une superficie de 962 m² (aire de retournement pour véhicules ou engins de manutention) au prix total et forfaitaire de 80 000 €. En raison des opérations de liquidation judiciaire de la société CNIM, il a été envisagé d'acquérir ce foncier en deux temps tout en conservant la même valeur foncière, soit les parcelles cadastrées section BX n°93 et 94 au prix de 73 400 €, puis la parcelle cadastrée section BX n°107 au prix de 6 600 €.

Aussi, pouvez-vous m'indiquer s'il est possible de saisir le juge-commissaire pour organiser la cession de l'ensemble des parcelles précitées ?

Je vous en remercie par avance et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

Kevin PIERBONI

Chargé d'opérations foncières
Service Action Foncière
Direction de l'immobilier et du Foncier
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 Toulon Cedex 9
Tél. : 04 94 06 94 52

De : Caroline SAVARY <caroline.savary@btsg.eu>

Envoyé : mercredi 18 janvier 2023 10:18

À : PIERBONI Kevin <kpierboni@metropoletpm.fr>

Cc : Serena AZANCOT <Serena.AZANCOT@btsg.eu>; VENNAT Valerie <VVENNAT@metropoletpm.fr>; MORA Lionel <LMORA@metropoletpm.fr>

Objet : Liquidation judiciaire SA CNIM GROUPE - rétrocession parcelle BX 105 LA SEYNE SUR MER - piste cyclable
Monsieur,

Nous avons été désigné liquidateur la société CNIM GROUPE qui est propriétaire de la parcelle (récemment issue d'une division) cadastrée section BX N°105.
Ci-joint le document d'arpentage et les échanges y afférents que vous aviez eus avec la CNIM.

Pouvez-vous me confirmer les coordonnées de l'entité qui achètera cette parcelle afin que nous puissions saisir le juge-commissaire ?

Pour information :

Division de parcelle cadastrée section BX numéro 101, en six nouvelles parcelles qui sont désormais cadastrées, savoir :

- La parcelle cadastrée section BX numéro 102 d'une contenance de 03ha 36a 55ca
- La parcelle cadastrée section BX numéro 103 d'une contenance de 0ha 28a 75ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 104 d'une contenance de 0ha 01a 59ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 105 d'une contenance de 0ha 0a 40ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 106 d'une contenance de 01ha 54a 52ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 107 d'une contenance de 0ha 01a 74ca,

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous souhaitant bonne réception du présent,

Très cordialement,

CAROLINE SAVARY

BTSG²

ILE-DE-FRANCE – PACA – AUVERGNE-RHÔNE-ALPES – BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ – NOUVELLE AQUITAINE – HAUTS-DE-FRANCE
15, rue de l'Hôtel de ville, 92000 Neuilly sur seine
Tél. +33 (0)1 41 96 82 82 - fax +33 (0)1 47 49 32 33

26 MARS 2024

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

Liquidation Judiciaire

SA CNIM GROUPE

N° de Greffe : **P202200118**

Monsieur Laurent CANIARD

JUGE COMMISSAIRE

SCP BTSG²

Stéphane GORRIAS

SELARL PELLIER – LES MANDATAIRES

Marie-Sophie PELLIER

LIQUIDATEURS JUDICIAIRES

ORDONNANCE DU JUGE COMMISSAIRE

Autorisant la vente de gré à gré de la parcelle cadastrée section BX N°105 sur la Commune de la Seyne-sur-Mer

Nous, Monsieur Laurent CANIARD, juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE, dont le siège social est sis 58 avenue de Wagram à Paris 17^E, identifiée au SIREN sous le numéro 662 043 595, dont le directeur général est Monsieur REGIS RIVIERE, demeurant 15 rue Gutenberg 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT et dont l'objet social est « *en France et à l'étranger*

- les études, les missions d'expertise, la conception, la fabrication, la construction, l'assemblage, le montage, la mise en service, l'exploitation et la maintenance d'équipements, systèmes et installations industrielles dans les domaines de l'Environnement et de l'Energie, de la Défense et de l'Industrie ;

- la fourniture de tous services liés aux types d'installations, équipements et systèmes ci-dessus ;

- la participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes les sociétés ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser ou à développer, directement ou indirectement, les activités sociales, l'animation du groupe par la participation active à la conduite de la politique du groupe et par le contrôle des filiales ;

- et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations civiles, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'une quelconque des activités précitées, ou à toutes activités similaires ou connexes, pouvant leur être utiles ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.»,

Vu la requête aux fins de déterminer les modalités de vente de la parcelle cadastrée section BX N°105 sur la Commune de la SEYNE-SUR-MER (83) appartenant à la débitrice déposée par les coliquidateurs, et les motifs qui y sont exposés,

Vu les dispositions des articles L642-18 et suivants du Code de Commerce,

Vu l'absence d'inscription grevant les actifs,



Attendu que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9 (numéro SIREN : 248 300 543) a formulé, avant l'ouverture de la liquidation judiciaire, auprès de la société CNIM GROUPE, par courrier daté du 21 juin 2021, une offre d'acquisition pour la parcelle section BX N°105 sur la commune de LA SEYNE SUR MER afin de pouvoir créer des voies vertes comme demandé par Madame Le Maire de La Seyne-sur-Mer, moyennant l'euro symbolique,

Attendu que TPM a confirmé auprès des liquidateurs son intention d'acquérir cette parcelle selon mail du 27 janvier 2023,

Attendu que la parcelle découle du découpage qui a dû être opéré afin de mener à bien les cessions en exécution du plan de cession et en considération de l'accord de vente intervenu avant la liquidation judiciaire entre TPM et CNIM GROUPE,

Attendu que cette parcelle ne mesure que 40m²,

Attendu que du fait de sa superficie, de son emplacement et de son usage futur le prix de l'euro symbolique est tout à fait justifié, l'acquéreur conservant la charge des frais d'acte,

Attendu qu'en outre, la société CNIM, par l'intermédiaire de son directeur de site, M. BACHIMONT, avait donné son accord quant à la cession de celle-ci à l'euro symbolique au profit de la Métropole T.P.M. par e-mail daté du 18/10/2021,

Attendu qu'il y avait donc eu accord sur la chose et le prix avant l'ouverture de la liquidation judiciaire,

Attendu qu'il s'agit ici de régulariser le transfert de propriété,

Attendu que cette parcelle a été aménagée en Juin 2022 en nature de piste cyclable par anticipation, toujours avec l'accord de la société CNIM si bien que TPM a la jouissance de cette parcelle depuis au moins le mois de juin 2022, et que la date d'entrée en jouissance sera donc arrêtée au 1^{er} juin 2022 pour les formalités de réitération de la présente,

Attendu que pour les raisons suscitées la cession en gré à gré apparaît être le seul mode de réalisation possible pour cet actif,

Attendu qu'aux termes de l'article L642-18 du Code de Commerce, « *Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 et L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente* », que « *Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de [...] liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue* » et que « *Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine.[...]* »,

Entendu les observations du liquidateur lors de l'audience qui s'est tenue le 21 mars 2024 à laquelle le dirigeant et les contrôleurs ont été dûment convoqué,

Vu l'avis favorable écrit du dirigeant,

EN CONSEQUENCE,



AUTORISONS les requérants à vendre en gré à gré les biens et droits immobiliers dépendant de la liquidation judiciaire de la société CNIM GROUPE, tels que décrits ci-dessous :

La parcelle cadastrée section BX N°105 sur la Commune de la SEYNE-SUR-MER (83), ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON, contenance : 0ha00a40ca

Au profit de :

**Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM)
107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9
SIREN :248 300 543**

Moyennant l'euro symbolique, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique,

Et, dans ce but, donnons pouvoir pour la signature de l'acte notarié et pour sa représentation en tant que séquestre à toute personne physique ou morale qu'il leur plaira,

DISONS que l'acquéreur devra assumer l'ensemble des frais de formalités et coûts liés à la présente acquisition, notamment les frais d'acte, et, le cas échéant, les frais d'établissement des diagnostics et certificats préalables et nécessaires à la vente dont il diligentera la réalisation, ainsi que les frais de signification par exploit d'huissier aux fins de purge des droits de préemption et de préférence,

DISONS que l'acquéreur, si cela s'avère nécessaire, procèdera aux formalités de purge des inscriptions existantes, et ce, à ses frais exclusifs,

DISONS que la vente aura lieu sans garantie et en l'état au jour du transfert de propriété,

DISONS que l'acquéreur prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour du transfert de propriété avec toutes les appartenances et dépendances, servitudes actives et passives, continues et discontinues, sans aucune exception ni réserve sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le vendeur, pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidarité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre,

DISONS que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle:

- De toutes difficultés, et ce sans recours à l'encontre du mandataire judiciaire, et notamment de l'état dans lequel se trouvent les biens dont il s'agit
- Des dispositions d'urbanisme applicables aux biens vendus
- Des constructions, modifications ou changement d'affectation apportés à ces biens, n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation administrative, de l'absence éventuelle de justificatifs de toute sorte (permis de construire, certificat de conformité, assurance dommage-ouvrage ou décennales), de l'obtention des documents d'urbanisme et autorisations administratives nécessaires pour leur projet de construction le cas échéant, le tout sans recours contre le vendeur
- Des éventuelles demandes en revendication ou restitution, de remise aux normes d'hygiène, de sécurité, salubrité ou autres qui seraient amenées à être introduites sans que la présente session puisse être remise en cause notamment quant au prix,



DISONS que l'entrée en jouissance est réputée intervenue au 1^{er} juin 2022,

DISONS que le transfert de propriété interviendra au jour de la signature de l'acte authentique de vente,

DISONS que l'acte de vente sera reçu par le Notaire désigné par le liquidateur auquel pourra s'adjoindre un Notaire choisi par l'acquéreur,

RAPPELONS que la présente ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire en vertu de l'article R661-1 du Code de Commerce,

DISONS que dans l'hypothèse où un droit de préemption et/ou un droit de préférence s'exercerait concernant les biens en cause, ladite ordonnance sera notifiée par le notaire à tous les titulaires, que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain, qu'en vertu de tout autre article dudit Code instituant un droit de préemption ou d'un droit de préférence et notamment celui du locataire résultant des dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce,

DISONS qu'en cas de difficulté il nous en sera référé,

ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, conformément aux dispositions de l'article R.642-36 du Code de Commerce, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux parties suivantes :

⇒ Au directeur général de la société **CNIM GROUPE** : Monsieur REGIS RIVIERE, 15, rue Gutenberg, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

⇒ Au candidat acquéreur : Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9

⇒ Aux contrôleurs :

✓ **AGS CGEA IDF OUEST**, 168 -170 Rue Victor Hugo, 92309 LEVALLOIS PERRET
✓ **FIRST ABU DHABI BANK P.J.S.C.**, 10 rue Magellan, 75008 PARIS

⇒ Aux requérantes :

✓ La SCP BTSG², 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS 70005 à Neuilly-sur-Seine (92522) prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias

✓ La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, Villa Lestrelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER



Le greffier,
D. Sourithone

Donnée à PARIS,
Le 05/03/2022
Le Juge-Commissaire

PROCEDURES COLLECTIVES

SCP BTSG en la personne de Me Stéphane Gorrias
15 R DE L'HOTEL DE VILLE
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Paris, le 27/03/2024

Affaire : SA CNIM GROUPE
58 avenue de Wagram 75017 Paris
N° de Greffe : P202200118
N° de Rôle Générale : 2024009427
N° Sous-Répertoire : 2024004334

Date de notification : 27/03/2024

NOTIFICATION D'ORDONNANCES DIVERS/VENTES

Par la présente, nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance d'une ordonnance rendue par le juge-commissaire dans l'affaire citée en référence.

Si vous entendiez exercer un recours contre cette ordonnance, celui ci devrait être formé devant la cour d'appel conformément aux articles R.642-37-1 et R.642-37-3 du code de commerce. L'appel doit être formé devant la cour d'appel de Paris 34 quai des Orfèvres 75055 Paris cedex 01.
Code de commerce

Article R. 642-37-1.- Le recours contre les ordonnances du juge-commissaire rendues en application de l'article L. 642-18 est formé devant la cour d'appel.

Article R. 642-37-3.- Les ordonnances rendues en application de l'article L. 642-19 sont, à la diligence du greffier, notifiées au débiteur et communiquées par lettre simple aux contrôleurs. Les recours contre ces décisions sont formés devant la cour d'appel.

Article R. 662-1. - A moins qu'il n'en soit disposé autrement par le présent livre : 1° les règles du code de procédure civile sont applicables dans les matières régies par le livre VI de la partie législative du présent code.

Article 680 du code de procédure civile
L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

LE GREFFIER



Commune :
LA SEYNE SUR MER (126)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8894H
Document vérifié et numéroté le 06/07/2022
A TOULON
Par Bernard LAMURE
GEOMETRE
Signé

TOULON
171 avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

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

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

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;~~

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

le 30/06/2022 par M. Robin Yann géomètre à Sanary sur Mer.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille n° 6463.

A Sanary sur Mer, le 30/06/2022

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

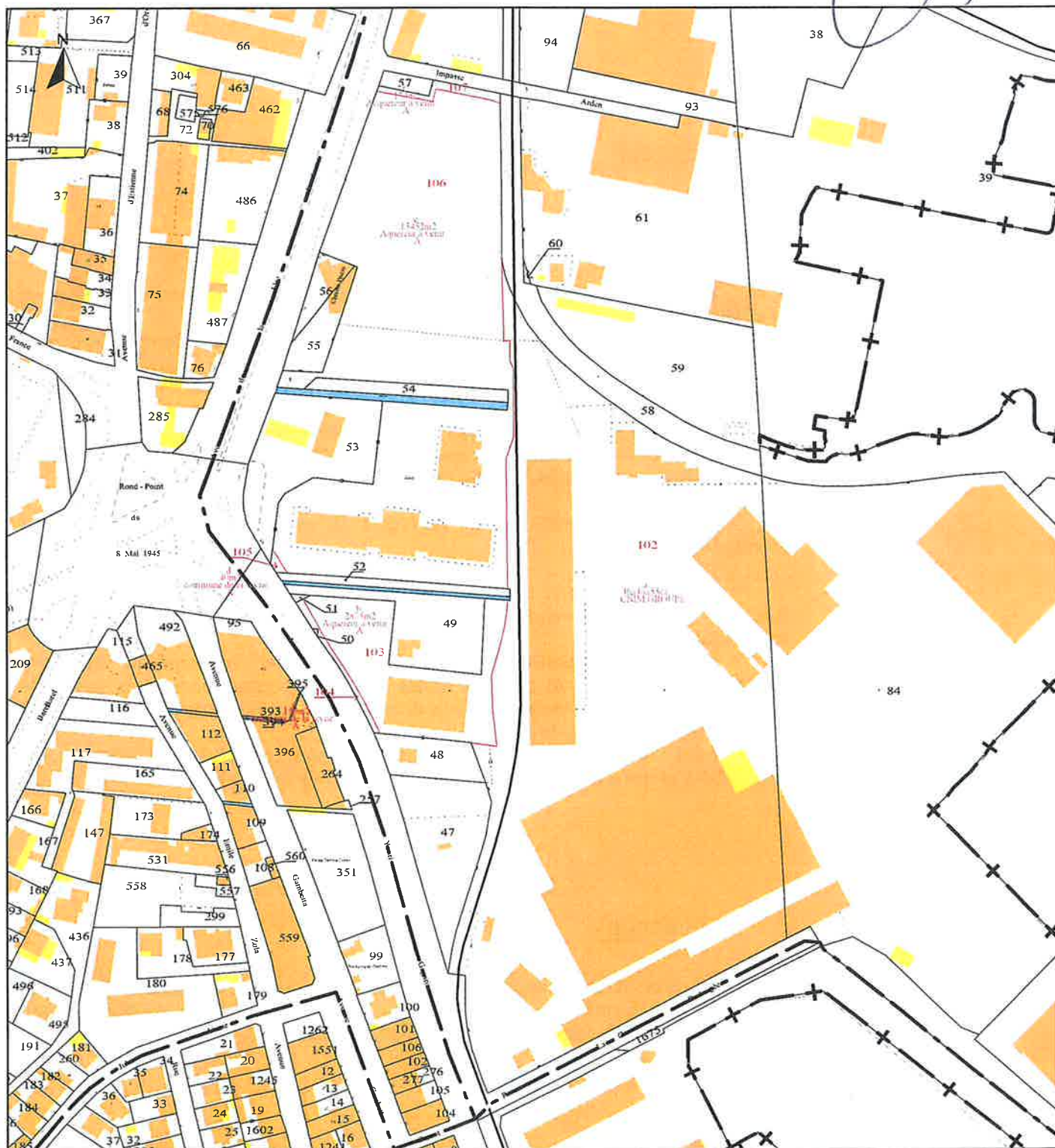
Section : BX
Feuille(s) :
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 06/07/2022
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé

Par ROBIN Yann (2)

Réf. : 222-02

Le 01/07/2022



103375901
GR/ARO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE ,

A OLLIOULES (Var), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé, pour
le VENDEUR,
A TOULON (Var), Hôtel de la Métropole, 107 boulevard Henri Fabre, pour
l'ACQUEREUR,

Maître Gabriel ROQUEBERT , Notaire Associé membre de la Société
Civile Professionnelle dénommée " ROQUEBERT-MASSIANI et ASSOCIES ",
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à OLLIOULES (Var), Le Concorde,
Rue de la Baume , identifié sous le numéro CRPCEN 83061,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires
inscrits sur la liste nationale, 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine
(92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS,



Et

La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER, Agissant aux présentes tant en qualité de co-liquidateurs de la liquidation judiciaire du propriétaire du BIEN dont il s'agit qu'en qualité de VENDEUR aux présentes dudit BIEN, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- PROPRIETAIRE -

La Société dénommée **CNIM GROUPE**, Société anonyme à directoire au capital de 6056220 €, dont le siège est à PARIS (75017), 58 avenue de Wagram, identifiée au SIREN sous le numéro 662043595 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- ACQUEREUR -

La Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248 300 543.

QUOTITÉS ACQUISES

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée **CNIM GROUPE** est représentée à l'acte par

- La Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° 23/49 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, ledit arrêté ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n°24/3 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 7 février 2024 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 7 février 2024.

Le représentant de la Métropole déclare que ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de HYERES (Var) et Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ; lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 du 4 mai 2023 et n° 23/05/078 du 4 mai 2023 et d'une décision motivée de son Président ci-après visée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare faire l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ainsi qu'il est dit ci-après et que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la Métropole.



DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société CNIM GROUPE

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

LIQUIDATION JUDICIAIRE DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire sus-dénommé du **BIEN** a été mis en liquidation judiciaire aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Paris en date du 15 novembre 2022 dont une copie est annexée.

Par suite, et conformément aux dispositions de l'article L 641-9 du Code de commerce intéressant les procédures collectives, il se trouve dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens.

En conséquence, intervient aux présentes le mandataire-judiciaire ci-après nommé et qualifié, en qualité de **VENDEUR**.

Agissant aux présentes tant en qualité de mandataire-judiciaire de la liquidation judiciaire du propriétaire du **BIEN** qu'en qualité de **VENDEUR** aux présentes de ce **BIEN**, spécialement autorisé en vertu d'une ordonnance rendue le 25 mars 2024 par Monsieur Laurent CANIARED, Juge-Commissaire de cette liquidation, dont une copie est annexée.

L'ordonnance autorisant la vente n'est frappée d'aucune opposition ainsi déclaré par le liquidateur.

Aux termes de l'article R661-1 du code de commerce, il est précisé que « *Les jugements et ordonnances rendus en matière de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde, de redressement judiciaire, de rétablissement professionnel et de liquidation judiciaire sont exécutoires de plein droit à titre provisoire.* »

CAPACITE DES PARTIES

LE PROPRIÉTAIRE ET LE MANDATAIRE-JUDICIAIRE-VENDEUR

Le propriétaire sus-dénommé ayant été mis en liquidation judiciaire aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Paris le 15 novembre 2022 comme il est dit ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article L 641-9 du Code de commerce intéressant les procédures collectives, il se trouve dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens. En conséquence, le mandataire-judiciaire nommé à la liquidation, est spécialement autorisé à vendre aux présentes en vertu de l'ordonnance susvisée.

DECISION DU PRESIDENT

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision n° [REDACTED] motivée de son Président en date du [REDACTED], télétransmise à la Préfecture du Var le [REDACTED] dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que les délibérations et la décision ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.
- Le Notaire soussigné a attiré l'attention du représentant de la Métropole sur le fait que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé



n'est pas écoulé à ce jour, ce dont le représentant de la Métropole déclare avoir pleine et entière connaissance et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet effet.

Le représentant de la Métropole affirme qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif.

Le représentant de la Métropole déclare, en outre, qu'aucun recours gracieux, ni contentieux, n'a été notifié à la Métropole à la date des présentes.

EXPOSE

En accord et en lien avec la société CNIM GROUPE, la Métropole T.P.M. a aménagé en juin 2022, en nature de piste cyclable, une emprise leur appartenant d'une superficie de 40m², sise avenue Youri Gagarine, afin de sécuriser son débouché sur l'avenue de la 1ère armée Française Rhin Danube.

Une cession à l'euro symbolique avait alors été convenue dans le même temps, il convient aujourd'hui de régulariser le transfert de propriété dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société CNIM GROUPE.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la Métropole.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LA SEYNE-SUR-MER (VAR) 83500 Zone Portuaire de Brégaillon.

Une parcelle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	105	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	00 ha 00 a 40 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.



Division cadastrale – Rappel non soumis à publicité foncière

La parcelle originellement cadastrée section BX numéro 101 lieudit ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division est issue la parcelle vendue aux présentes.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Yann ROBIN, géomètre expert à SANARY-SUR-MER (Var), le 1er juillet 2022 sous le numéro 8894H.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 6 juillet 2022 est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître Christophe NOTTET notaire à PARIS publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 10 novembre 2022, volume 2022P, numéro 28785.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue depuis la voie publique dénommée Avenue Youri Gagarine.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLLIVIER notaire à LA SEYNE SUR MER le 11 décembre 1968, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 7 février 1969, volume 5164, numéro 11.

Un acte rectificatif a été établi par Maître DAUPLAY, Notaire à LA SEYNE SUR MER le 5 avril 1979 et publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 20 avril 1979 volume 3713 numéro 14.

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLLIVIER notaire à LA SEYNE SUR MER le 16 novembre 1973, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 21 décembre 1973, volume 1618, numéro 6.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 6 février 1976, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 27 février 1976, volume 2486, numéro 11.

Echange suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 1er décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 17 janvier 1984 et 21 février 1984, volume 6052, numéro 9.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 14 mars 1983, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 25 mars 1983, volume 5681, numéro 2.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER le 10 juillet 1986, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 23 juillet 1986, volume 86P, numéro 5467.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.



Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE** pour tout prix, non recouvrable.

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

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de TOULON 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLLIVIER, notaire à LA SEYNE SUR MER le 11 décembre 1968

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 7 février 1969 volume 5164, numéro 11.

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLLIVIER, notaire à LA SEYNE SUR MER le 16 novembre 1973.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 21 décembre 1973 volume 1618, numéro 6.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER le 6 février 1976

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 27 février 1976 volume 2486, numéro 11.

Echange suivant acte reçu par Maître DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER le 1er décembre 1983

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 17 janvier 1984 volume 6052, numéro 9.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER le 14 mars 1983

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 25 mars 1983 volume 5681, numéro 2.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER le 10 juillet 1986

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 23 juillet 1986 volume 86P, numéro 5467.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :



- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6A BD DE REIMS 75844 PARIS CEDEX 17 où elle est identifiée sous le numéro 66204359500468.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II a du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00



<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET



PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

Envoi du projet d'acte

Un projet du présent acte a été adressé dès avant les présentes aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Les liquidateurs procèderont à la distribution du prix de vente conformément aux dispositions des articles R 643-3 à R 643-15 du Code de commerce.

Un état hypothécaire délivré le 16 avril 2024 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état a été prorogé le ++.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,



- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme 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.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.



Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro , le .

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.



DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 9 avril 2024.

Par lettre en date du 24 avril 2024 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

La parcelle a été détachée d'une parcelle sur laquelle se trouve un site relevant en toute vraisemblance de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) anciennement exploité par la société CNIM GROUPE.

Compte tenu de ce que la parcelle a été détachée dans le cadre du plan de cession ordonné par le Tribunal de Commerce de Paris dans le cadre de la procédure collective de la société CNIM GROUPE à la demande de l'acquéreur la présente cession est considérée comme le transfert de l'ensemble des biens et droits se rapportant à l'exploitation en cause au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat (arrêt du 29 juin 2018 n°400677).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Origine cadastrale :

Pour une meilleure compréhension de l'origine de propriété, il est ci-après rappelé les concordances cadastrales entre les parcelles d'origine et la parcelle vendue aux présentes :

La parcelle cadastrée section BX numéro 105, objet de la présente vente, est issue de la division de la parcelle sise à LA SEYNE SUR MER (83500) Zone Portuaire de BREGAILLON, originellement cadastrée section BX numéro 101 lieudit « ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON » pour une contenance de cinq hectares vingt trois ares et cinquante huit centiares (05ha 23a 58ca), savoir :



- La parcelle cadastrée section BX numéro 102 d'une contenance de 03ha 36a 55ca
- La parcelle cadastrée section BX numéro 103 d'une contenance de 0ha 28a 75ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 104 d'une contenance de 0ha 01a 59ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 105 d'une contenance de 0ha 0a 40ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 106 d'une contenance de 01ha 54a 52ca,
- La parcelle cadastrée section BX numéro 107 d'une contenance de 0ha 01a 74ca,

Etant ici précisé que les parcelles cadastrées section BX numéros 102 à 104 et 106 et 107 ont été cédées.

La parcelle cadastrée section BX numéro 101 provenait de la réunion des parcelles plus anciennement cadastrées section BX numéros 89, Lieudit « ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON » d'une contenance de 0ha 21a 46ca, et 90, Lieudit « ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON » d'une contenance de 05ha 02a 12ca, ainsi qu'il résulte d'un procès verbal du cadastre numéro 8893 M en date du 6 juillet 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 11 juillet 2022 volume 2022P numéro 18035.

Les parcelles cadastrées section BX numéros 89 et 90 provenaient de l'ancienne parcelle cadastrée section BX numéro 46 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 8743 en date du 19 juin 2020 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 19 juin 2020 volume 2020P numéro 5650.

La parcelle BX 46 provenait de l'ancienne parcelle cadastrée section AH numéro 497 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 5776 en date du 10 avril 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 14 avril 1997 volume 97P numéro 3547.

La parcelle AH 497 provenait de la réunion des anciennes parcelles cadastrées section AH numéros 93-273-407-408-431-432-467-469-474-et 475 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 5747 en date du 8 avril 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 14 avril 1997 volume 97P numéro 3518.

La parcelle AH 432 provenait de l'ancienne parcelle AH 347 ainsi qu'il résulte d'un acte en date du 14 décembre 1983 publié les 17 janvier et 21 février 1984 volume 6052 numéro 9.

La parcelle AH 469 provenait de l'ancienne parcelle AH 80.

La parcelle AH 467 provenait de l'ancienne parcelle AH 410.

Les parcelles AH 473 et AH 474 provenaient de la division de la parcelle AH 268.

Les parcelles AH 477 et AH 475 provenaient de la division de la parcelle AH 88.

Ainsi qu'il résulte d'un acte en date des 12 et 22 novembre 1991 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 les 21 février 1992 et 13 avril 1991 volume 92P numéro 1651.

Origine de propriété :

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Concernant la parcelle AH 80 :



Roquebert - Massiani
NOTAIRES - GÉOMÈTRES

Acquisition de la SA DES FORGES ET CHANTIERS DE LA MEDITERRANEE.

Suivant acte reçu par Maître OLLIVIER notaire à LA SEYNE SUR MER, le 11 décembre 1968

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 7 février 1969, volume 5164, numéro 11.

Un acte rectificatif a été établi par Maître DAUPLAY, Notaire à LA SEYNE SUR MER le 5 avril 1979 et publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 20 avril 1979 volume 3713 numéro 14.

Concernant les parcelles AH 88 et 268 :

Acquisition de la société dénommée SOCIETE DE MATERIEL NAVAL DU MIDI, immatriculée au RCS de TOULON et identifiée sous le numéro 59 B 133.

Suivant acte reçu par Maître OLLIVIER notaire à LA SEYNE SUR MER, le 16 novembre 1973

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 21 décembre 1973, volume 1618, numéro 6.

Concernant les parcelles AH 93 et AH 347 :

Acquisition de la société dénommée SOCIETE DE MATERIEL NAVAL DU MIDI, immatriculée au RCS de TOULON et identifiée sous le numéro 59 B 133.

Suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER, le 6 février 1976

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 27 février 1976, volume 2486, numéro 11.

Concernant la parcelle AH 431 :

Échange d'un immeuble lui appartenant avec la société dénommée SHELL FRANCAISE.

Suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER, le 1er décembre 1983

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 17 janvier 1984, volume 6052, numéro 9.

Concernant la parcelle AH 410 :

Acquisition de la société dénommée TOULON RECUPERATION EST BERLETTA.

Suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER, le 14 mars 1983

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 25 mars 1983, volume 5681, numéro 2.

Concernant les parcelles AH 273, 407 et 408 :

Acquisition de Monsieur MORELLI né le 9 décembre 1911.

Suivant acte reçu par Maître DAUPLAY notaire à LA SEYNE SUR MER, le 10 juillet 1986

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 23 juillet 1986, volume 86P, numéro 5467.



NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

CONCILIATION – MÉDIATION 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.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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



En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de Métropole.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : [REDACTED].

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes 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.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur dix-huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes



Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET



