

N° DP 24/734

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION DES PARCELLES SISES A LA SEYNE-SUR-MER, ROUTE DE JANAS - CADASTRÉES SECTION BR N°1119 ET 1120

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 du Conseil Municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer n°DEL/12/123 en date du 6 avril 2012,

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 Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU l'emplacement réservé n°103 inscrit au Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de la Ville de La Seyne-sur-Mer, ayant pour objet l'élargissement de la voie communale n°202 dite route de Janas à 12 mètres,

VU les engagements de cession de M. GILLET daté du 2 mars 2011, de M. ANTOINE daté du 4 juin 2011, de M. RICHON et Mme BLANC du 4 mars 2012 et de M. CATTANEO et Mme LOINE daté du 11 février 2024, au profit de la Métropole TPM, au prix d'un euro symbolique, des parcelles cadastrées section BR n°1119 et 1120,

VU l'extrait du plan cadastral matérialisant les parcelles cadastrées section BR n°1119 d'une superficie de 145 m², et n°1120 d'une superficie de 170 m²,

VU le projet d'acte authentique de vente,

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 la commune de La Seyne-sur-Mer, par délibération n°DEL/12/123 du 6 avril 2012 a décidé d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles sises à La Seyne-sur-Mer, route de Janas, cadastrées section BR n°1119 et 1120, appartenant en indivision aux colotis du lotissement RICCI,

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

CONSIDERANT que, les parcelles susvisées étant déjà aménagées en nature de voirie, cette acquisition permettra la régularisation foncière de l'assiette de la voie communale n°202 dite route de Janas,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ACQUERIR à l'euro symbolique (1€) les parcelles sises à La Seyne-sur-Mer, route de Janas, cadastrées section BR n°1119 d'une superficie de 145 m² et n°1120 d'une superficie de 170 m² appartenant en indivision à M. CATTANEO Anthony, Mme LOINE Pauline, M. RICHON Yannick, Mme BLANC Audrey, M. ANTOINE Jacques et M. GILLET Daniel.

ARTICLE 2

DE SIGNER l'acte d'acquisition à intervenir dont le projet est annexé, ainsi que tous les documents s'y rapportant éventuellement nécessaires.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'emprise acquise sera classée dans le domaine public routier métropolitain conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière lorsque les travaux d'élargissement auront été réalisés.

ARTICLE 4

DE DESIGNER l'Office notarial SCP Sabine SORIN, Valérie GHISOLFO et Laure MAGNAN, Notaires Associés, sis 21 avenue du Dr Mazen, à La Seyne-sur-Mer, aux fins de rédaction de l'acte authentique de vente dont les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits nécessaires aux frais d'acte sont inscrits au Budget Principal 2024 à l'opération n°74010, chapitre 21, fonction 844 et 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 **14 AOUT 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



1950. 10. 2 1

Département :
VAR

Commune :
LA SEYNE SUR MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

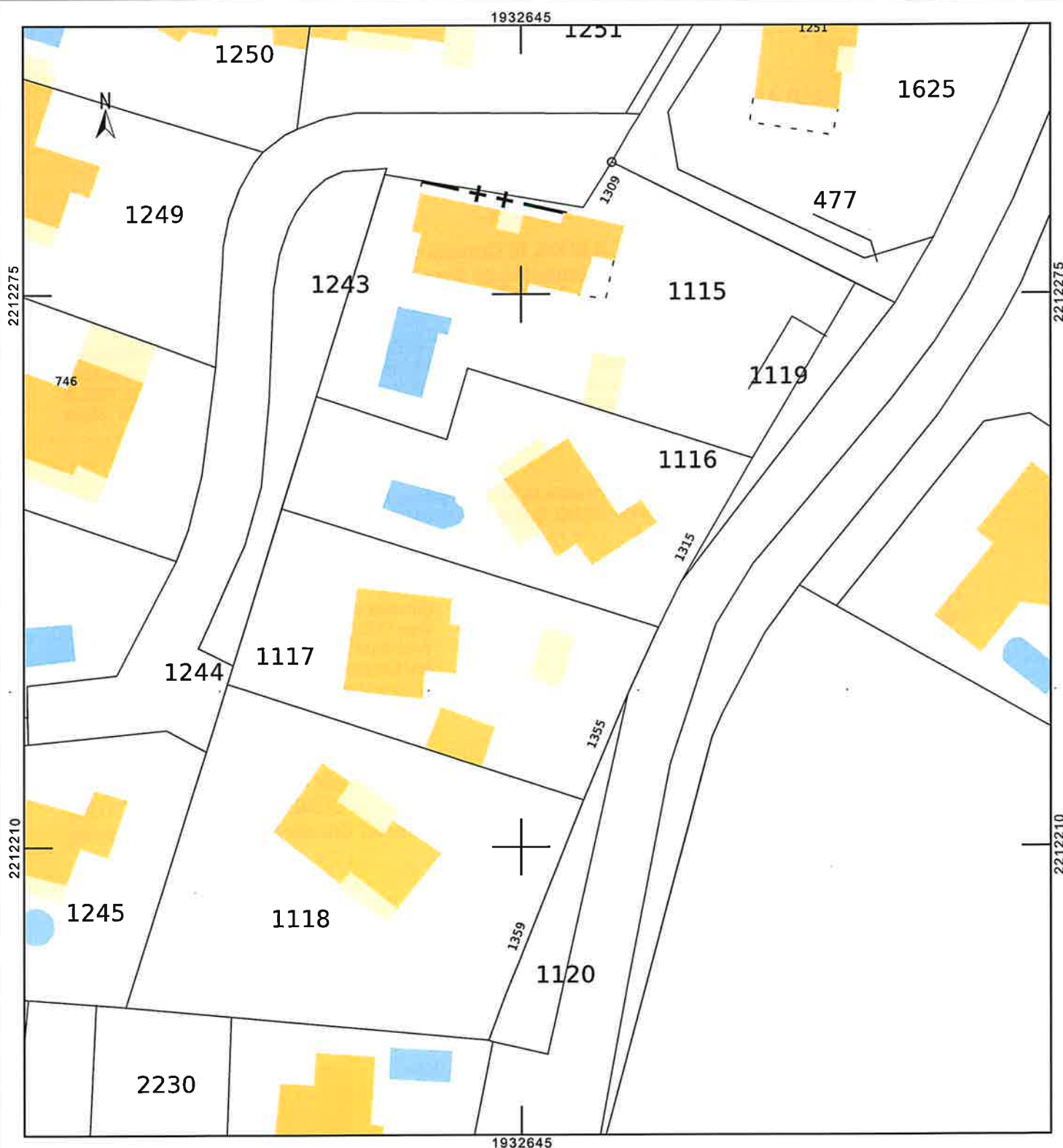
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 07/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 06 AVRIL 2012

Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

N°DEL/12/123

OBJET : REGULARISATION FONCIERE - ELARGISSEMENT PARTIEL DE LA VC 202 -
CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BR N°1119 ET
1120, CONSENTIE DANS LE CADRE DU PERMIS DE LOTIR «RICCI»

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

L'an deux mille douze, le six Avril, 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, Philippe MIGNONI, Claude ASTORE, Jocelyne LEON, Solange ANDRIEU, Rachid MAZIANE,
Christine SAMPERE, Isabelle RENIER, Patrick VALLE, Annie MARTIN, Michel REYNIER, Christian BIANCHI, Alain
LOPEZ, Bernard TROUCHET, Guy SANTANGELO, Malika RIEMER, Any BAUDIN, Christiane JAMBOU, Michel
TOURNAN, Christian BARLO, Danielle DIMO PEREZ-LOPEZ, Graziella GAUJAC, Nathalie MILLE, Yves GAVORY, Marie
VIAZZI, Annick LE GAL, Guillaume BONNAMOUR, Alexandre DUMAS, Arthur PAECHT, Marcel BARBERO

Etaient absents

Florence CYRULNIK, Jean MICHEL, Marie-Christèle MOUISSE, Denise PEUCHOT, Alain CHAPPARO, Françoise
POUCHKO-LOUAT, Christian BATLLE, Alain AJELLO, Huguette RUGGIRELLO, Nathalie BERTRAND, Fathi BOUSBIH,
Sabine BAROUX

Etaient excusés

Martial LEROY
Raphaëlle LEGUEN
Toussaint CODACCIONI
Joseph PENTAGROSSA
Jean-Jacques TAURINES
Angélique MAZOYER
Nadjat BENZOHR

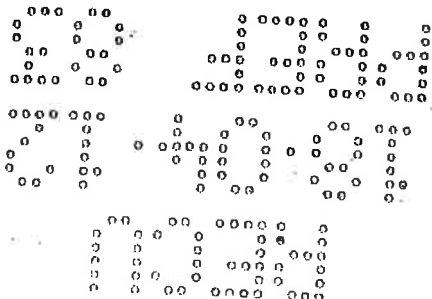
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Christine SAMPERE
Marc VUILLEMOT
Yves GAVORY
Any BAUDIN
Philippe MIGNONI
Annick LE GAL
Marcel BARBERO

Philippe MIGNONI a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,

Rapporteur : Monsieur Claude ASTORE, Maire Adjoint



Dans le cadre de l'aménagement des abords de l'arrêt de bus au droit des lotissements «LES MAS DE JANAS» et «RICCI», la Ville souhaite procéder à la régularisation foncière de l'élargissement partiel de la voie communale n° 202 dite «Route de Janas».

Les parcelles cadastrées section BR n° 1119 et 1120, d'une superficie respective de 145 et 170 m² devaient être cédées gratuitement à la Commune, conformément aux indications inscrites à l'article 2 de l'arrêté du permis de lotissement «RICCI», délivré par la Préfecture du Var le 1er octobre 1979, auquel un tableau des lots et un plan d'implantation sont annexés. A ce jour, cette cession n'a pas eu lieu. Ces parcelles sont considérées comme parties communes du lotissement, réparties en parts égales entre chaque colotis, soit ¼ chacun.

Le Conseil Constitutionnel a jugé que les dispositions de l'article L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme (et par voie de conséquence la partie réglementaire qui en découle), relatives aux cessions gratuites prévues dans les permis de construire, étaient contraire à la Constitution. Aussi a-t-il été proposé aux propriétaires de régulariser la cession prévue au permis à l'euro symbolique et non plus à titre gratuit.

Les accords quant à la régularisation de la cession des parcelles cadastrées section BR n° 1119 et 1120 ont été reçus :

- le 2 mars 2011 de Monsieur Daniel GILLET,
- le 22 juin 2011 de Madame et Monsieur DELPUECH,
- le 24 juin 2011 de Monsieur Jacques ANTOINE,
- le 17 mars 2012 de Madame Audrey BLANC et Monsieur Yannick RICHON.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir accepter la cession à l'euro symbolique des parcelles susvisées, nécessaires à l'élargissement partiel de la voie communale n° 202 dite «Route de Janas», consentie par les propriétaires du Lotissement «RICCI» au profit de la Ville.

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

Vu l'article R.332-15 du Code l'Urbanisme,
 Vu l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,
 Vu l'emplacement réservé n° 103 inscrit au PLU pour permettre l'élargissement à 12 mètres de la route de Janas,
 Vu l'arrêté de permis de lotir délivré par la Préfecture du Var le 1er octobre 1979,
 Vu le courrier d'accord de Monsieur Daniel GILLET daté du 2 mars 2011,
 Vu le courrier d'accord de Madame et Monsieur DELPUECH, daté du 22 juin 2011,
 Vu le courrier d'accord de Monsieur Jacques ANTOINE, daté du 24 juin 2011,
 Vu le courrier d'accord de Madame Audrey BLANC et Monsieur Yannick RICHON, daté du 17 mars 2012,
 Vu la décision du Conseil Constitutionnel déclarant les dispositions de l'article L.332-6-1 du Code de l'urbanisme contraire à la Constitution,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1 - d'accepter la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section BR n° 1119 et 1120 pour une superficie totale de 315 m² consentie par les propriétaires du Lotissement «RICCI» ;

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

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

ARTICLE 4 - de dire que les sommes afférentes à cette opération seront imputées au chapitre 21-2112 du budget de la Commune - exercice 2012 ;

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

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.


LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Transmission à la Préfecture du Var

Le : 18 AVR. 2012

Publication le : 18 AVR. 2012

Rendu exécutoire le : 18 AVR. 2012

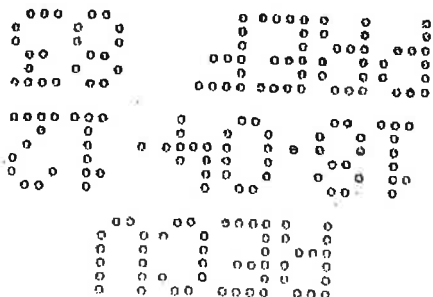
Pour le Maire et par délégation
le fonctionnaire délégué
Jacqueline AUDIBERT 

Pour Extraire conforme

Marc BULLEMOU



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



ENGAGEMENT DE CESSION

nous, soussignés, **CATTANGO Anthony & LOINE Pauline**

Propriétaires d'un terrain cadastré section BR n°1119 et 1120, sis à La Seyne-sur-Mer, au n°1287, route de Janas, concerné par l'élargissement de la VC 202 tel que prescrit par le Plan Local d'Urbanisme,

nous engageons à céder

à l'euro symbolique au profit de la Métropole « TOULON PROVENCE MEDITERRANNEE », les parcelles susvisées d'une surface totale de 315 m², tel qu'imposé lors de la réalisation du lotissement Ricci.

Fait à La Seyne-sur-Mer, le 11/02/24

Signatures

(faire précéder la mention manuscrite « Bon pour accord – Bon pour cession »)

Bon pour accord, bon pour cession



Bon pour accord, bon pour cession





LA SEYNE SUR MER, le 23 FEV. 2011

OLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Service Foncier

04.94.06.94.04

Monsieur GILLET Daniel

1359, route de Janas

83500 LA SEYNE SUR MER

N/Réf. : PAT/Foncier/n°128-11/PB/VC

Objet : Elargissement partiel de la VC 202

Régularisation foncière de la cession gratuite prévue au permis de lotir « RICCI ».

PJ : - copie de l'arrêté d'autorisation de lotir
- plan cadastral

Monsieur,

Dans le cadre de l'aménagement des abords de l'arrêt de bus au droit du lotissement « Les Mas de Janas », la Ville souhaite procéder à un élargissement de voirie.

Deux parcelles sont notamment concernées, à savoir les parcelles cadastrées section BR n°1119 et 1120, intégrées dans le lotissement « RICCI », et dont vous êtes présumé propriétaire, pour un quart indivis.

En effet, ces parcelles n'ont jamais été cédées par le lotisseur à la Commune et sont donc restées propriété de Madame RICCI. Cette dernière étant décédée, ces parcelles sont considérées comme des parties communes du lotissement, réparties en parts égales entre chaque colotis (soit $\frac{1}{4}$ chacun).

Conformément à l'arrêté autorisant le lotissement, joint en annexe, il est prévu la cession gratuite à la Commune de 315 m² pour l'élargissement de la VC 202. A ce jour, cette cession n'a pas eu lieu, même si les murs de clôture sont déjà en retrait et l'emprise aménagée par la Ville.

Une récente décision du Conseil Constitutionnel a jugé que les dispositions de l'Article L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme, relatives aux cessions gratuites prévues dans les permis de construire, étaient contraires à la constitution.

La cession au profit de la Ville ne peut donc plus être consentie à titre gratuit.

Aussi, je vous propose que le terrain objet de la cession gratuite soit cédé à l'euro symbolique.

C'est pourquoi, je sollicite votre accord de principe. Dès réception de celui-ci, le dossier sera présenté au Conseil Municipal, seule autorité compétente en matière d'acquisition et de cession. Enfin, un notaire sera chargé de rédiger l'acte de vente. Les frais induits par cette opération seront pris en charge par la Commune.

Le service foncier (04.94.06.94.04 - Monsieur BURGER) reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous recevoir si vous le souhaitez.

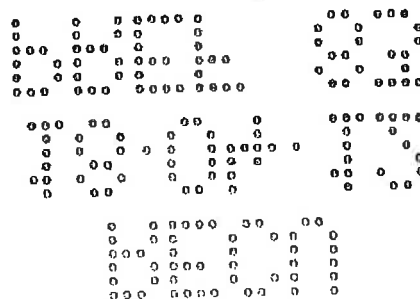
Sachant compter sur votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire et par délégation
Claude ASTORE
Adjoint à l'Urbanisme et aux Infrastructures



BON POUR ACCORD.

le 2-03-2011.





LA SEYNE SUR MER, le

10 JUIN 2011

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Service Foncier

☎ 04.94.06.94.04

Monsieur ANTOINE Jacques
1355, route de Janas
83500 LA SEYNE SUR MER

N/Réf. : PAT/Foncier/n°435-11/PB/VC

Objet : Elargissement partiel de la VC 202

Régularisation foncière de la cession gratuite prévue au permis de lotir « RICCI ».

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant l'affaire visée en objet.

En effet, par courrier du 23 février 2011, je sollicitais votre accord quant à la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section BR n°1119 et 1120, intégrées dans le lotissement « RICCI », dont vous êtes présumés propriétaires, pour un quart indivis.

A ce jour, seul Monsieur Daniel GILLET a fait parvenir sa réponse.

Aussi, je me permets de vous rappeler que cette pièce est indispensable pour régulariser la situation et présenter le dossier lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

Le service foncier (04.94.06.94.04 - Monsieur BURGER) reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous recevoir si vous le souhaitez.

Sachant compter sur votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Service Foncier

27 JUIN 2011

Pour le Maire et par délégation
Claude ASTORE
Adjoint à l'Urbanisme et aux Infrastructures

N°671.....



accord

le 24/06/2011

LA SEYNE
SUR MER

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Service Technique

Tél : 04 94 36 04 04

LA SEYNE SUR MER, le 03 FEV. 2012

Monsieur RICHON et Madame BLANC

1315, route de Janas

83500 LA SEYNE SUR MER

Objet : PAT/Foncier/n°072-12/PB/VC

Elargissement partiel de la VC 202

Régularisation foncière de la cession gratuite prévue au permis de lotir « RICCI ».

Madame, Monsieur,

Je me permets de revenir une dernière fois vers vous concernant l'affaire citée en objet.

Par courriers des 23 février, 10 juin et 10 novembre 2011, je sollicitais votre accord quant à la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section BR n°1119 et 1120, intégrées dans le lotissement « RICCI », dont vous êtes présumés propriétaires, pour un quart indivis.

Mes services ont réceptionné le dernier courrier qu'ils vous avaient adressé et que vous avez retourné sans aucune annotation.

Cela ne vous l'ai déjà précisé, tous les propriétaires ont fait parvenir leur accord.

Il s'avère donc qu'aujourd'hui, vous êtes co-propriétaires, de deux parcelles de voirie, pour lesquelles vous êtes soumis à impôt et susceptibles d'en être responsables.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître votre position, afin d'informer les autres propriétaires indivis de la poursuite ou de l'abandon de cette régularisation.

Espérant pouvoir compter sur votre collaboration, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bon pour accord
17/03/2012
drey

Bon pour accord
le 17/03/2012
RICHON

Pour le Maire et par délégation

Claude ASTORE

Adjoint à l'Urbanisme et aux Infrastructures

Service Foncier
23 FEV. 2012

N° 123



A LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen, au siège de l'office notarial,

Maître Laure MAGNAN soussignée, notaire associée de la société civile professionnelle dénommée "Sabine SORIN, Valérie GHISOLFO et Laure MAGNAN, Notaires Associés" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 83080 et dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

VENTE DE TERRAIN

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1 - Monsieur Anthony André Jacky CATTANEO, restaurateur, demeurant à TOULON (83100), 83, rue Joseph Reymonenq,
Né à TOULON (83000), le 27 août 1975.
Célibataire.

Partenaire de Madame Pauline Marie Andrée LOINE, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 15 février 2021, enregistré au service de l'état civil de la mairie de TOULON (83000), le 15 février 2021, et mentionné en marge de son acte de naissance le 16 février 2021.

Déclare être pacsé sous le régime de la séparation des patrimoines.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Madame Pauline Marie Andrée LOINE, magistrate, demeurant à TOULON (83100), 83, rue Joseph Reymonenq,

Née à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), le 5 mai 1992.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Anthony André Jacky CATTANEO, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 15 février 2021, enregistré au service de l'état civil de la mairie de TOULON (83000), le 15 février 2021, et mentionné en marge de son acte de naissance le 23 février 2021.

Déclare être pacsée sous le régime de la séparation des patrimoines.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

3 - Monsieur Yannick Pierre Daniel **RICHON**, responsable commercial, et Madame Audrey Barbara **BLANC**, assistante commerciale, demeurant ensemble à LA SEYNE SUR MER (83500), 1315, route de Janas, 2 Lotissement RICCI,

Nés savoir :

- Monsieur **RICHON** à PARIS (75013), le 12 juin 1969,

- Madame **BLANC** à SAINT-DENIS (93200), le 25 janvier 1979.

Mariés à la mairie de LA SEYNE SUR MER (83500), le 27 juin 2014.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DECORPS Notaire à MARSEILLE (13008), le 11 mai 2014, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Etant ici précisé que :

*Monsieur Yannick Pierre Daniel **RICHON** est divorcé en premières noces de Madame Marie-Paule CORDEIRO.*

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

4 - Monsieur Jacques **ANTOINE**, retraité, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), 1355, route de Janas, 3 Lotissement RICCI,

Né à METZ (57000), le 26 octobre 1957.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

5 - Monsieur Daniel Marcel **GILLET**, retraité, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), 1359, route de Janas, 4 Lotissement RICCI,

Né à LAMBESE (ALGERIE), le 14 avril 1944.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « VENDEUR ».

Agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,

Administration domiciliée à TOULON (83000), Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

Ci-après dénommée l' « ACQUEREUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION

- Monsieur Anthony CATTANEO est ici présent.

- Madame Pauline **LOINE** est ici présente.
- Monsieur Yannick **RICHON** et Madame Audrey **BLANC** sont ici présents.
- Monsieur Jacques **ANTOINE** est ici présent.
- Monsieur Daniel **GILLET** est ici présent.

- La METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE créée aux termes d'un décret de Monsieur le Premier Ministre, numéro 2017-1758 du 26 décembre 2017, est représentée par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs dont une copie est ci-annexée, consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° AP 23/49 en date du 11 mai 2023 affiché à l'Hôtel de Métropole et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, complété par l'arrêté n° AP/24/3 en date du 7 février 2024, affiché à l'hôtel de la Métropole et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, dont copie est également ci-annexée. Le représentant de la Métropole déclare que lesdits arrêté n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, ayant agi en sa qualité de Président de la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/75 en date du 4 mai 2023.

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Président numéro DP 24/XXX en date du XX XXXX 2024 et transmise en Préfecture le XX XXXX 2024 dont copie demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Monsieur le Préfet du Var n'a exercé aucun recours contre cette décision dans le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ainsi que Madame la représentante de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE le déclare.

Un extrait certifié conforme des décisions est demeuré ci-annexé après mention.

EXPOSE

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer n° DEL 12/123 en date du 6 avril 2012 dont copie est demeurée ci-annexée, visée par la décision du Président de la Métropole T.P.M. n° DP 24/XXX en date du XX XXXX 2024, il a été prévu ce qui suit littéralement retranscrit :

«

Dans le cadre de l'aménagement des abords de l'arrêt de bus au droit des lotissements « LES MAS DE JANAS et « RICCI », la Ville souhaite procéder à la régularisation foncière de l'élargissement partiel de la voie communale n° 202 dite « Route de Janas ».

Les parcelles cadastrées section BR n° 1119 et 1120, d'une superficie respective de 145 et 170 m² devaient être cédées gratuitement à la Commune, conformément aux indications inscrites à l'article 2 de l'arrêté du permis de lotissement « RICCI, délivré par la Préfecture du Var, le 1^{er} octobre 1979, auquel un tableau des lots et un plan d'implantation sont annexés.

A ce jour, cette cession n'a pas eu lieu. Cest parcelles sont considérées comme parties communes du lotissement, réparties en part égales entre chaque colotis, soit ¼ chacun.

Le Conseil Constitutionnel a jugé que les dispositions de l'article L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme (et par voie de conséquence la partie réglementaire qui en découle), relatives aux cessions gratuites prévues dans les permis de construire, étaient contraire à la Constitution. Aussi a-t-il été proposé aux propriétaires de régulariser la cession prévue au permis à l'euro symbolique et non plus à titre gratuit.

Les accords quant à la régularisation de la cession des parcelles cadastrées section BR n° 1119 et 1120 ont été reçus :

- Le 2 mars 2011 de Monsieur Daniel GILLET,
- Le 22 juin 2011 de Madame et Monsieur DELPUECH,
- Le 24 juin 2011 de Monsieur Jacques ANTOINE,
- Le 17 mars 2012 de Madame Audrey Blanc et Monsieur Yannick RICHON.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir accepter la cession à l'euro symbolique des parcelles susvisées, nécessaires à l'élargissement partiel de la voie communale

n° 202 dite « Route de Janas », consentie par les propriétaires du Lotissement « RICCI » au profit de la ville.

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

VU l'article R.332-15 du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L.241-3 du Code de la Voirie Routière,

VU l'emplacement réservé n° 103 inscrit au PLU pour permettre l'élargissement à 12 mètres de la route de Janas,

VU l'arrêté de permis de lotir délivré par la Préfecture du Var le 1^{er} octobre 1979,

VU le courrier d'accord de Monsieur Daniel GILLET daté du 2 mars 2011,

VU le courrier d'accord de Madame et Monsieur DELPUECH daté du 22 juin 2011,

VU le courrier d'accord de Monsieur Jacques ANTOINE daté du 24 juin 2011,

VU le courrier d'accord de Madame Audrey BLANC et Monsieur Yannick RICHON daté du 17 mars 2012,

VU la décision du Conseil Constitutionnel déclarant les dispositions de l'article L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme contraire à la Constitution,

Après avoir délibéré,

DECISE

ARTICLE 1 – d'accepter la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section BR n°1119 et 1120 pour une superficie totale de 315 m² consentie par les propriétaires du Lotissement « RICCI » ;

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

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

ARTICLE 4 – de dire que les sommes afférentes à cette opération seront imputées au chapitre 21-2112 du budget de la Commune – exercice 2012 ;

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

... »

Etant ici précisé que Monsieur et Madame DELPUECH ont à ce jour vendu les parts et portions leur appartenant du bien objet des présentes à Monsieur CATTANEO et Mme LOINE susnommés.

Monsieur CATTANEO et Mme LOINE ont signé un engagement de cession à l'euro symbolique desdites en date du 11 février 2024, dont la copie demeure ci-annexée

Ceci exposé, il peut être passé à l'acte de vente objet des présentes :

VENTE

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (83500), route de Janas, Les Gabrielles,

Deux parcelles.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BR	1119	Les Gabrielles	0	01	45
BR	1120	Les Gabrielles	0	01	70
Contenance Totale :			0ha 03a 15ca		

Un plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Étant ici précisé que le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation de l'immeuble et de ses éventuels éléments d'équipements.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de terrain.

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage de voirie.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu :

- par Monsieur Anthony CATTANEO à concurrence de CINQUANTE QUATRE CENTIÈMES (50/400) en pleine propriété (soit 1/8^{ème}).
- par Madame Pauline LOINE à concurrence de CINQUANTE QUATRE CENTIÈMES (50/400) en pleine propriété (soit 1/8^{ème}).
- par Monsieur Yannick RICHON à concurrence de SOIXANTE-NEUF QUATRE CENTIÈMES (69/400) en pleine propriété.
- par Madame Audrey BLANC à concurrence de TRENTE ET UN QUATRE CENTIÈMES (31/400) en pleine propriété.
- par Monsieur Jacques ANTOINE à concurrence de CENT QUATRE CENTIÈMES (100/400) en pleine propriété (soit ¼).
- par Monsieur Daniel GILLET à concurrence de CENT QUATRE CENTIÈMES (100/400) en pleine propriété (soit ¼).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis par La société METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

*** Concernant Monsieur Daniel GILLET :**

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jacqueline DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 16 novembre 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 19 décembre 1979, volume 4026 numéro 3.

*** Concernant Monsieur Jacques ANTOINE :**

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude LABORDE, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 19 juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 22 juillet 1996, volume 1996 P numéro 6146.

*** Concernant Monsieur Yannick RICHON et Madame Audrey BLANC :**

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Roland CHALINE, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 3 avril 2009 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 23 avril 2009, volume 2009 P numéro 3340.

* Concernant Monsieur Anthony CATTANEO et Madame Pauline LOINE :

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ROUDEN, notaire à CUERS (83390), le 20 mars 2024 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 11 avril 2024, volume 2024 P numéro 7167.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant **un euro symbolique (1 €)** non recouvrable.

PAIEMENT DU PRIX

Précision étant ici faite que 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

ÉVALUATION

Pour les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, le BIEN est évalué à **VINGT-TROIS MILLE SIX CENT VINGT-CINQ EUROS (23 625,00 €)**.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code,

° Monsieur Anthony CATTANEO déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : TOULON 20 place Noël Blache ;

- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), lieudit : route de Janas, Les Gabrielles lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur totale de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490 000,00 €), *cette valeur déclarée du bien concernait d'autres biens en sus du bien objet des présentes.*

- que la vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

° Madame Pauline LOINE déclare :

- qu'elle a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'elle dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : TOULON 20 place Noël Blache ;

- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), lieudit : route de

Janas, Les Gabrielles lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur totale de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490 000,00 €), *cette valeur déclarée du bien concernait d'autres biens en sus du bien objet des présentes.*

- que la vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

° Monsieur Yannick RICHON et Madame Audrey BLANC déclarent :

- Monsieur Yannick RICHON déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : LA SEYNE SUR MER (Var) 76 allée de Paris ;

- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), lieudit : route de Janas, Les Gabrielles lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur totale de TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (385 000,00 €), *cette valeur déclarée du bien concernait d'autres biens en sus du bien objet des présentes.*

La vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant au regard de la valeur en pleine propriété de la quote-part de chacun des époux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

En conséquence et conformément au BOI-RFPI-PVI-10-40-70, la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

- Madame Audrey BLANC déclare :

- qu'elle a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'elle dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : LA SEYNE SUR MER (Var) 76 allée de Paris ;

- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), lieudit : route de Janas, Les Gabrielles lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur totale de TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (385 000,00 €), *cette valeur déclarée du bien concernait d'autres biens en sus du bien objet des présentes ;*

La vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant au regard de la valeur en pleine propriété de la quote-part de chacun des époux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

En conséquence et conformément au BOI-RFPI-PVI-10-40-70, la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

° Monsieur Jacques ANTOINE déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : LA SEYNE SUR MER (Var) 76 allée

de Paris ;

- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), lieudit : route de Janas, Les Gabrielles lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur totale de 950 000 francs, soit une contre valeur à CENT QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (144 826,57 €), *cette valeur déclarée du bien concernait d'autres biens en sus du bien objet des présentes.*

- que la vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

° Monsieur Daniel GILLET déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : LA SEYNE SUR MER (Var) 76 allée de Paris ;

- que le BIEN vendu sis à LA SEYNE SUR MER (83500), lieudit : route de Janas, Les Gabrielles lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur totale de 217 186 francs, soit une contre valeur à TRENTE-TROIS MILLE CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (33 109,79 €), *cette valeur ne concernait que le bien objet des présentes.*

- que la vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente vente est exonérée de toute perception au profit de la Direction générale des finances publiques en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

LIQUIDATION DES DROITS

La présente mutation ne donne lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière auprès du Service de la publicité foncière de TOULON, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

OBSERVATIONS PREALABLES

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

De par sa qualité, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation des présentes.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;

- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres ;

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

CONCERNANT LES PERSONNES MORALES

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour toutes les parties à l'acte.

EN CE QUI CONCERNE LE BIEN

URBANISME

Les copies des documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visées et annexées.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme, délivrée le
+++++ sous le numéro CU 083 126 +++++.

Il en résulte notamment ce qui suit :

« ...

++++++.

.. »

Certificat d'alignement

Un certificat d'alignement, délivré le +++++.

Il en résulte notamment que :

LE BIEN +++++++

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage, délivré le +++++.

Il en résulte notamment ce que :

LE BIEN porte l'adresse suivante : +++++++

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption n'ayant pas fait connaître sa décision dans le délai légal, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

La vente peut donc être réalisée au prix indiqué sur la déclaration d'intention d'aliéner.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que le récépissé de dépôt en date du 31 juillet 2024 sont ci-annexées.

DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE

Il résulte des énonciations des documents d'urbanisme dont les copies sont ci-annexées que le BIEN n'est pas situé dans une zone de préemption d'un espace naturel sensible instituée par les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par suite, son aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

La présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En effet, le BIEN objet des présentes est situé en dehors de la zone où cet organisme dispose d'un tel droit.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;
- et que ces dispositions ont bien été observées.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes est vendu libre de toute occupation ou location.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré, le 29 juillet 2024, et prorogé en date du +++++.

Une copie dudit état est ci-annexée.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOSSIER COMPLET DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN

Etat des risques

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit dans les conditions définies à l'article R. 515-40 du Code de l'environnement, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers prescrit dans les conditions définies à l'article R. 562-2 du Code de l'environnement ;
- dans une des zones de sismicité 2,3,4 ou 5 mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;
- dans une des zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

Conformément à l'article R 125-25 II du Code de l'environnement, l'ACQUEREUR reconnaît que le VENDEUR lui a bien remis l'état des risques.

Cet état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des

risques naturels.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 2 (aléa faible) conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant le radon :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

Concernant le recul du trait de côte

- que le BIEN n'est pas situé dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

Information concernant les sinistres

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé.

Etat relatif aux nuisances sonores aériennes

Le VENDEUR déclare que le BIEN, objet des présentes, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS

ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le VENDEUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;
- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;
- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;
- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant Monsieur Daniel GILLET :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Daniel GILET dans la proportion de UN QUART (1/4) pour les avoir acquis de :

1) Madame MARRO Rose Joséphine, sans profession, veuve non remariée de Monsieur RICCI François Jean Emile, demeurant à LA SEYNE SUR MER, quartier Janas, Campagne Arnaud.

Née à A SEYNE SUR MER, le 17 janvier 1914.

2) Madame RICCI Jeanne Louise Ginette, sans profession, épouse de Monsieur TROCCAZ Gaston Théodule Victorin, chauffeur de taxi, avec lequel elle demeure à JOINVILLE LE PONT (Val de Marne), avenue Georges Bizet, n°1 bis.

Née à LA SEYNE SUR MER, le 1^{er} février 1940.

Mariée avec ledit Monsieur TROCCAZ sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA SEYNE SUR MER, le 11 octobre 1970.

3) Monsieur RICCI Henri Marius, électricien, demeurant à LA SEYNE SUR MER, quartier Janas, Campagne Arnaud.

Né à LA SEYNE SUR MER, le 28 février 1932.

Célibataire.

4) Monsieur RICCI Marius Clément, soudeur à l'arc, demeurant à LA SEYNE SUR MER, quartier des Moulières, Les Oliviers.

Né à LA SEYNE SUR MER, le 30 mars 1933.

Epoux de Madame VIEL Michelle Madeleine Anna avec laquelle il est marié sous le régime légal de communauté d'acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER, le 27 décembre 1969.

5) Madame RICCI Gaëtane Emilienne, sans profession, épouse de Monsieur OBISTE Pierre, marin d'état, avec lequel elle demeure à BREST (Finistère), 29 rue Yves Collet.

Née à LA SEYNE SUR MER, le 26 août 1942.

Mariée avec ledit Monsieur OBISTE sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER, le 5 octobre 1968.

6) Madame RICCI Francine Georgette, sans profession, épouse de Monsieur BAUDAIN sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER, le 16 septembre 1961.

7) Madame RICCI Emilie Ginette Henriette, employée, épouse de Monsieur PATAT Lucien, retraité, avec lequel elle demeure à LA SEYNE SUR MER, quartier des Moulières.

Née à LA SEYNE SUR MER, le 29 septembre 1938.

Mariée avec ledit Monsieur PATAT sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER, le 7 juillet 1956.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacqueline DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 16 novembre 1979.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix total, comprenant d'autres biens étrangers aux présentes de TRENTE-TROIS MILLE CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (33 109,79 €) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 19 décembre 1979, volume 4026 numéro 3.

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

Concernant Monsieur Jacques ANTOINE :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Antoine JACQUES dans la proportion de UN QUART (1/4) pour les avoir acquis de :

Monsieur CESI Alain Ivan, directeur commercial et Madame JONQUIERES Denise Andrée Pauline, sans profession, son épouse, demeurant savoir :

Monsieur à MAUGUIO, route de Baillarges,

Madame à LA SEYNE SUR MER, route de Janas.

Nés, savoir :

Monsieur à ARLES (Bouches-du-Rhône), le 24 août 1954.

Madame à TOULON (Var), le 19 mai 1952.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ARLES, le 21 juin 1973.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude LABORDE, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 19 juin 1996.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix total, comprenant d'autres biens étrangers aux présentes de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (144 826,57 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt de la somme de 230 000 francs, soit une contre-valeur à TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (35 063,27 €) consenti par la BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D'AZUR, dont la dernière échéance a été fixée au 20 juin 2011.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 22 juillet 1996, volume 1996 P numéro 6146.

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

Concernant Monsieur et Madame RICHON :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame RICHON dans la proportion de UN QUART (1/4) pour les avoir acquis ensemble sous le régime de l'indivision soit 1/8^{ème} chacun de :

1) Monsieur André Camille Jean CAMUS, retraité et Madame Andrée Augustine Louise SIMONON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LA SEYNE SUR MER (Var), 1315 route de Janas.

Nés savoir :

Monsieur à LE VAL D'AJOL (Vosges), le 19 mars 1923.

Madame à CHAMPAGNEY (Haute-Saône), le 15 janvier 1928.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAMPAGNEY (Haute-Saône), le 24 décembre 1946.

De nationalité française.

USUFRUITIER

2) Madame Marie-Line TRZECIAK, attachée de direction, épouse de Monsieur Jean-Philippe JANNOLFO demeurant à SAINT BONNET DE MURE (Rhône) 6 allée Jean Jacques Rousseau.

Née à OULLINS (Rhône), le 13 décembre 1974.

Mariée sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Bertrand HAYETTE notaire à MONTLUEL (Ain), le 4 mai 2002 préalable à son union célébrée à la mairie de LYON (4^{ème} arrondissement, Rhône), le 25 mai 2002.

De nationalité française.

NUE-PROPRIETAIRE

3) Monsieur François TRZECIAK, chargé d'affaire en bâtiment, demeurant à LYON (6^{ème} arrondissement, Rhône) 14 rue Bossuet, célibataire.

Née à OULLINS (Rhône), le 19 juin 1979.

De nationalité française.

NUE-PROPRIETAIRE

4) Monsieur Vincent TRZECIAK, étudiant, demeurant à ERDEVEN (Morbihan) Village de Kergrosse, célibataire.

Né à OLLIOULS (Var), le 15 juillet 1982.

De nationalité française.

NUE-PROPRIETAIRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roland CHALINE, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 3 avril 2009.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix total, comprenant d'autres biens étrangers aux présentes de TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (385 000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 23 avril 2009, volume 2009 P numéro 3340.

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

Concernant Monsieur CATTANEO et Madame LOINE :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur CATANEO et Madame LOINE dans la proportion de UN QUART (1/4), sous le régime de l'indivision à raison de 69 % du ¼ pour Monsieur et 31 % du ¼ pour Madame, pour les avoir acquis de :

1°/ Madame CAILLETTE Francine, retraitée, demeurant à LA VALETTE DU VAR (83160), 292 avenue Anatole France Résidence Domitys-Terra Souleou.

Née à PARIS (75019), le 4 janvier 1934.

Veuve de Monsieur Henri Jean Lucien DELPUECH et non remariée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUDEN, notaire à CUERS (83390), le 20 mars 2024.

2°/ Monsieur Philippe Charles Alain DELPUECH, Retraité, demeurant à TOULON (83200) 472 avenue Joseph Gasquet EHPAD Jeanne Marguerite.

Né à PORT-DE-BOUC (13110) le 2 octobre 1957.

Divorcé de Madame Christiane Jeanine Gabrielle GAL suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 15 janvier 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix total, comprenant d'autres biens étrangers aux présentes de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490 000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 11 avril 2024, volume 2024 P numéro 7167.

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

ORIGINE ANTERIEURE

Concernant Monsieur Jacques ANTOINE :

Antérieurement, ledit BIEN appartenait à Monsieur et Madame CESI susnommés en vertu des faits et actes suivants :

* les constructions pour les avoir faites édifier sans avoir conférer de privilège quelconque,

* le terrain pour en avoir fait l'acquisition de :

- 1) Madame MARRO Rose Joséphine, susnommée.
- 2) Madame RICCI Jeanne Louise Ginette, susnommée.
- 3) Monsieur RICCI Henri Marius, susnommé
- 4) Monsieur RICCI Marius Clément, susnommé.
- 5) Madame RICCI Gaëtane Emilienne, susnommée.
- 6) Madame RICCI Francine Georgette, susnommée.
- 7) Madame RICCI Emilie Ginette Henriette, susnommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAUPLAY, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 27 décembre 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix total, comprenant d'autres biens étrangers aux présentes de 142.158,38 Frs, payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de 1.158,38 Frs, quant au surplus soit 141.000 Frs il a été stipulé payable à terme dans un délai de deux mois, laquelle somme a été depuis entièrement réglée ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 25 janvier 1980, volume 4076, numéro 13.

Concernant Monsieur CATTANEO et Madame LOINE :

ORIGINAIREMENT le bien immobilier, objet des présentes appartenaient à Monsieur et Madame DELPUECH/CAILLETTE pour l'avoir acquis dans les proportions suivantes :

- Monsieur DELPUECH Henry à concurrence de 2/3 en pleine propriété
- Madame DELPUECH Francine à concurrence d'1/3 en pleine propriété

De ::

Monsieur FRUH Alain Claude Gabriel, technicien et Madame PATRIZI Xavière Fernande, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LA SEYNE SUR MER, quartier Janas.

De nationalité française, ayant leur résidence en habituel en France.

Nés savoir : le marié à FERRYVILLE (Tunisie), le 25 juin 1948 et l'épouse à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), le 7 mars 1952.

Mariés sous le régime légale de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE, le 12 juin 1969.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude MILLIAND, notaire à TOULON, le 14 juin 1985.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix total, comprenant d'autres biens étrangers aux présentes de 920.000 Frs, payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de 537.200 Frs, quant au surplus soit 382.800 Frs à l'aide d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 14 août 1985, volume 6752, numéro 11.

Décès de Monsieur DELPUECH Henri :

Monsieur Henri Jean Julien DELPUECH, en son vivant directeur de cinéma en retraite, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), 1309 route de Janas,

Né à PORT DE BOUC (13110), le 25 novembre 1928.

Epoux en secondes noces de Madame Francine CAILLETTE, étant divorcé en premières noces de Madame Simone Ginette Thérèse MAGAUD suivant jugement

rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 12 juillet 1977 De nationalité française.

Résidant en France.

Est décédé à LA SEYNE SUR MER (83500), le 22 août 2018.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

On ne lui connaît aucune autre disposition de dernières volontés que celles résultant :

1°) D'une donation au profit de Madame Francine CAILLET son épouse suivant acte dressé par Maître Claude MILLIAND, Notaire à TOULON (83000) le 14 juin 1985 régulièrement enregistrée, aux termes duquel le défunt a fait donation à son épouse de la toute propriété des biens qui composeraient sa succession sans exception ni réserve, avec stipulation qu'en cas d'héritiers à réserve acceptant la succession du donateur, cette donation, si la réduction en était demandée, porterait sur l'une ou l'autre des quotités disponibles entre époux qui seraient en vigueur lors du décès du donateur.

Ladite disposition sans effet par suite des dispositions de dernières volontés ci-après révoquant toutes dispositions antérieures.

2°) De son testament olographe en date à LA SEYNE SUR MER du 18 juillet 2006, ci-annexé pour ordre, ladite disposition sans effet par suite du testament ci-après.

3°) De son testament olographe en date à LA SEYNE-SUR-MER, du 15 mars 2009, ouvert, décrit et déposé au rang des minutes de Maître Pascal ROUDEN, Notaire à CUERS (83390), suivant procès-verbal en date du 25 février 2019.

Aux termes de ce testament, LE DEFUNT a pris les dispositions suivantes ci-après littéralement retranscrite :

"Je soussigné DELPUCECH Henri domicilié à la SEYNE SUR MER (83500) Mas Chantorelle 1309 Route de Janas né le vingt cinq novembre mil neuf cent vingt huit à PORT DE BOUC (13110) Fait par les présentes mon testament Je révoque toute disposition de dernières volontés antérieures. Je supprime à mon conjoint survivant le quart en pleine propriété prévu par l'article 757 du Code Civil. je lègue à mon conjoint survivant : l'usufruit de notre résidence principale ou l'usufruit de tous droits indivis m'appartenant dans notre résidence principale - l'usufruit de tout le mobilier m'appartenant qui se trouvera dans notre résidence principale - la moitié en pleine propriété des avoirs bancaires déposés sur l'ensemble de mes comptes Je dispense mon conjoint survivant de fournir caution Fait à la SEYNE SUR MER le 15 mars 2009"

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession :

Madame Francine CAILLETTE, son épouse survivante, vendeur aux présentes, avec qui il s'était marié à la mairie de CUERS (83390), le 19 mai 1980, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PORCEL, Notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 28 Avril 1980, sans modification depuis. Légataire à titre particulier aux termes du testament sus-énoncé, sauf à subir la réduction en raison de la présence de descendants. Ayant droit en vertu de l'article 763 du Code civil, à la jouissance gratuite, pendant une année, du logement ayant appartenu aux époux ou dépendant totalement de la succession et qu'elle occupait effectivement à titre d'habitation principale à l'époque du décès, ainsi que du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit. Etant précisé qu'aux termes du même article, si son habitation était assurée au moyen d'un logement appartenant pour partie indivise au défunt, l'indemnité d'occupation lui en sera remboursée par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de son acquittement.

- Bénéficiaire, à condition de manifester sa volonté d'en bénéficier dans l'année du décès, en vertu de l'article 764 du Code civil et à défaut de disposition contraire du défunt exprimée par testament authentique, d'un droit viager d'habitation sur le logement ayant appartenu aux époux ou dépendant totalement de la succession et qu'elle occupait

effectivement à titre d'habitation principale à l'époque du décès, ainsi que d'un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant.

Et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'épouse survivante :

- Monsieur Philippe Charles Alain DELPUECH, susnommés,

Son fils issu de son union avec Madame Simone MAGAUD. Héritier à concurrence de LA TOTALITE de la succession sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître ROUDEN, Notaire à CUERS, le 25 février 2019.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur DELPUECH a été dressée par Maître ROUDEN, Notaire à CUERS le 20 mars 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULON II.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le VENDEUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité ;

- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que le VENDEUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi ;
- et de celles ci-après relatées dans une note qui demeure ci-annexées.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

ABSENCE DE REGIME FISCAL DE FAVEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, le VENDEUR en conservera la charge pour l'entière année.

NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

CONCILIATION CONVENTIONNELLE NOTARIALE

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.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le Notaire soussigné délivrera à l'ACQUEREUR la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication. L'ACQUEREUR accepte que la copie authentique lui soit transmis sous format dématérialisé.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« 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. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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, ...),

- 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 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.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

CORRESPONDANCES 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, concernant le BIEN vendu 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'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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, conformément

aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.