

N° DP 24/1015

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION D'UNE PARCELLE SUR LA COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER CHEMIN DES OLIVIERS CADASTREE SECTION BC N°0948

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

VU la délibération du Conseil Municipal n° 15/207 du 28 juillet 2015 de la Ville de La Seyne-sur-Mer autorisant les régularisations foncières et les acquisitions des parcelles cadastrées section BC n° 366(P), 792(P), 791(P), 172(P), 319(P) et 242(P) permettant l'élargissement partiel de la voie communale n°210 dite « chemin des Oliviers »,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA SEYNE-SUR-MER,

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

VU le plan parcellaire et le document modificatif du parcellaire cadastral n° 8251 M établi par le cabinet OPSIA,

VU les accords de cession donnés par les consorts MANSUETTI entre 28 avril et le 30 mai 2024,

CONSIDERANT le projet d'élargissement de la voie communale n°210 dite chemin des Oliviers initialement défini par la Ville de La Seyne-sur-Mer, au titre duquel celle-ci a engagé avec les riverains, à la fin des années 1970, des négociations ayant abouti à une maîtrise foncière partielle,

CONSIDERANT la réalisation des travaux d'élargissement par la Ville sur l'ensemble de la voie sans que l'ensemble des transferts de propriété ne soit opéré, laissant ainsi subsister des aménagements publics sur certaines propriétés privées,

CONSIDERANT l'ouverture de nouvelles négociations en 2013 afin de régulariser les derniers empiétements constatés et notamment une emprise de 6 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°319 appartenant aux consorts MANSUETTI,

CONSIDERANT les accords donnés par les consorts MANSUETTI, concernant la cession de cette emprise pour un montant de 1 € symbolique au titre de l'indemnité d'acquisition amiable,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACQUERIR pour un montant de 1 € symbolique la parcelle cadastrée section BC 948 (BC 319p), d'une emprise de 6 m² en nature de voirie et de dépendance de voirie, sise Chemin des Oliviers à La Seyne-sur- Mer (83500).

ARTICLE 2

DE DIRE qu'un document modificatif du parcellaire cadastral n° 8251 M a été établi par le cabinet OPSIA et a numéroté la parcelle à acquérir section BC n° 948.

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

DE DESIGNER Maître MAGNAN de l'étude SORIN-GHISOLFO-MAGNAN, notaires à La Seyne-sur-Mer, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération ANTLS n° 74010 chapitre 21, fonction 581, article 2111, budget principal 2024 et suivants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

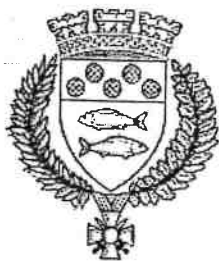
Fait à Toulon, le **20 NOV. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



30 MAY 1964



Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 28 JUILLET 2015

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

N°DEL/15/207

OBJET : REGULARISATION FONCIERE ELARGISSEMENT PARTIEL DE LA VOIE COMMUNALE N°210 DITE «CHEMIN DES OLIVIERS», ACQUISITION PAR LA VILLE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BC N°366 (P), 792 (P), 791 (P), 172 (P), 319 (P) ET 242 (P)

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

L'an deux mille quinze, le vingt-huit Juillet, 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, Raphaëlle LEGUEN, Anthony CIVETTINI, Claude ASTORE, Marie BOUCHEZ, Jean-Luc BIGEARD, Martine AMBARD, Christian BARLO, Isabelle RENIER, Christian PICHARD, Joëlle ARNAL, Rachid MAZIANE, Makki BOUTEKKA, Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ, Jean-Luc BRUNO, Florence CYRULNIK, Any BAUDIN, Robert TEISSEIRE, Corinne SCAJOLA, Pierre POUPENEY, Yves GAVORY, Marie VIAZZI, Cécile JOURDA, Olivier ANDRAU, Christopher DIMEK, Joël HOUVET, Dominique GRANET, Damien GUTTIEREZ, Corinne CHENET, Sandra TORRES, Romain VINCENT

Etaient absents

Salima ARRAR, Alain BALDACCHINO, Nathalie BICAIS, Sandie MARCHESINI

Etaient excusés

Denise REVERDITO	.....	Cécile JOURDA
Eric MARRO	.....	Joëlle ARNAL
Jocelyne LEON	.....	Isabelle RENIER
Christiane JAMBOU	.....	Jean-Luc BRUNO
Michèle HOUBART	.....	Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ
Claude DINI	.....	Christian PICHARD
Riad GHARBI	.....	Christian BARLO
Bouichra REANO	.....	Pierre POUPENEY
Louis CORREA	.....	Christopher DIMEK
Reine PEUGEOT	.....	Joël HOUVET
Patrick FCUILHAC	.....	Damien GUTTIEREZ
Virginie SANCHEZ	.....	Dominique GRANET
Joseph MINNITI	.....	Romain VINCENT
Jean-Pierre COLIN	.....	Corinne CHENET

Joëlle ARNAL a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,

Rapporteur : Madame Cécile JOURDA, Conseillère Municipale

A la fin des années 1970, la Ville a souhaité procéder à l'élargissement de la voie communale (VC) n° 210 dite «chemin des Oliviers».

A ce titre, des négociations foncières ont été engagées avec les riverains et certaines régularisations ont pu aboutir.

Les travaux de voirie ont été réalisés sur toute la voie sans que les transferts de propriétés soient tous réalisés, laissant ainsi subsister des aménagements publics sur des propriétés privées.

Par conséquent, de nouvelles négociations ont été engagées dans le courant de l'année 2013 avec les propriétaires concernés par cet empiètement, sur la base d'acquisitions par la Commune à l'euro symbolique.

Sont concernées par cette régularisation les parcelles suivantes :

- Tènement à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°366 appartenant à la Copropriété «Les Cerisiers» représentée par Monsieur Pierre CARUE en qualité de syndic, pour une surface de 341 m²,
- Tènement à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°792 appartenant à Monsieur Jean-Jacques AUGROS, pour une surface de 89 m²,
- Tènement à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°791 appartenant à Madame et Monsieur Charles CHARDONNET, pour une surface de 2 m²,
- Tènement à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°172 appartenant à la Copropriété «L'Oratoire» représentée par Tilia Immobilier en qualité de syndic, pour une surface de 341 m²,
- Tènement à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°319 appartenant aux Consorts MANSUETTI, pour une surface de 6 m²,
- Tènement à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°242 appartenant à Monsieur René POPPE, pour une surface de 24 m².

Les parcelles et emprises mentionnées ci-dessus résultent du plan parcellaire dressé par le Cabinet Opsia le 18 février 2014, référencé sous le n°148861.

Les négociations foncières ont abouti aux résultats suivants :

- Pour la copropriété «Les Cerisiers» représentée par Monsieur Pierre CARUE en qualité de syndic : il a été retourné le pouvoir au Géomètre, mais malgré plusieurs relances aucun accord écrit n'est parvenu à ce jour.
- Monsieur Jean-Jacques AUGROS a retourné le pouvoir au Géomètre et un courrier d'accord daté du 14 octobre 2013
- Monsieur et Madame Charles CHARDONNET ont retourné le pouvoir au Géomètre et un courrier d'accord daté du 6 juin 2015.
- Pour la copropriété «L'Oratoire» et par le biais de son syndic, il a été indiqué à la Ville que la question de la régularisation foncière serait portée une nouvelle fois à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale devant se réunir au cours du deuxième trimestre 2015.

- Les Consorts MANSUETTI ont déposé en Mairie, le 3 octobre 2014, les pouvoirs au Géomètre et les accords écrits.

- Enfin, Monsieur René POPPE a retourné le pouvoir au Géomètre et un courrier d'accord daté du 14 octobre 2013.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter les acquisitions à l'euro symbolique, des différentes emprises susvisées, en vue de régulariser définitivement l'élargissement de la VC 210 dite «chemin des Oliviers»,

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

Vu l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ;

Vu l'accord de Monsieur Jean-Jacques AUGROS du 14 octobre 2013 ;

Vu l'accord de Monsieur René POPPE du 14 octobre 2013 ;

Vu l'accord des Consorts MANSUETTI du 3 octobre 2014 ;

Vu l'accord de Monsieur de Madame Charles CHARDONNET du 6 juin 2015 ;

Vu le plan parcellaire n° 148861 établi par le Cabinet OPSIA, géomètre expert, dressé le 18 février 2014 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 - d'accepter les cessions à l'euro symbolique portant sur :

- le tènement détaché de la parcelle cadastrée section BC n°366 d'une surface de 341 m², sous couvert de son acceptation par la copropriété «Les Cerisiers» devant se réunir en Assemblée Générale,

- le tènement détaché de la parcelle cadastrée section BC n°792 d'une surface de 89 m², appartenant à Monsieur Jean-Jacques AUGROS,

- le tènement détaché de la parcelle cadastrée section BC n°791 d'une surface de 2 m², appartenant à Monsieur et Madame Charles CHARDONNET,

- le tènement détaché de la parcelle cadastrée section BC n°172 d'une surface de 341 m² sous couvert de son acceptation par la copropriété «L'Oratoire» devant se réunir en Assemblée Générale au cours du deuxième trimestre 2015,

- le tènement détaché de la parcelle cadastrée section BC n°319 d'une surface de 6 m², appartenant aux Consorts MANSUETTI,

- le tènement détaché de la parcelle cadastrée section BC n°242 d'une surface de 24 m², appartenant à Monsieur René POPPE,

ARTICLE 2 - de dire que les emprises acquises seront classées dans le domaine public routier, sans enquête publique préalable, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

ARTICLE 3 - de dire que l'étude de Maîtres CHALINE et SORIN, notaires à La Seyne-sur-Mer, sera chargée de la rédaction des actes de ventes.

ARTICLE 4 - de dire que les sommes afférentes à cette opération seront imputées au chapitre 21-2112 du budget de la Commune - exercice 2015.

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

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES

POUR : 43
NE PARTICIPENT PAS 2 Claude ASTORE, Robert TEISSEIRE
AU VOTE :

Transmission à la Préfecture du Var

Le : 30 JUIL. 2015

Publication le : 30 JUIL. 2015

Rendu exécutoire le : 30 JUIL. 2015

Pour le Maire et par délégation
le fonctionnaire délégué
Jacqueline AUDIBERT

Pour Extraire conforme



Marc VUILLEMOT

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

M AUGROS Jean-Jacques

104 Chemin des Oliviers

83500 LA SEYNE SUR MER

043050861
15/10/2013

2013

Urbanisme

Mairie de la Seyne sur Mer
M Philippe BURGER
20, quai Saturnin Fabre
83507 LA SEYNE SUR MER Cedex

Vos Réf. : PAT/Foncier/n° 389-13/PB/VC

Objet : Régularisation foncière

Service Foncier La Seyne, le 14 octobre 2013

N° 911

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 8/10/2013 pour avoir mon accord de céder l'emprise à l'euro symbolique au profit de la Commune.

Pour cela, je vous donne mon accord par écrit.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

M AUGROS Jean-Jacques

La Seyne-sur-Mer, le

LA SEYNE
SUR MER

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction « Foncier et Gestion Domaniale »
Service Foncier
Affaire suivie par Valérie CLEROT-VENNAT
☎ 04.94.06.93.04

Monsieur Aimé MANSUETTI

CERASA

20160 COGGI Service Foncier

/ 3 OCT. 2014

N/Réf : PAT/Foncier/n° 722-14/SV/VC

N° 911

Objet : Régularisation foncière

PJ : Plan, Pouvoir et relevé de propriété - parcelle cadastrée section BC n°319

Monsieur,

Dans le cadre de la régularisation foncière de la voie communale n°210 dite « chemin des Oliviers », la Ville a demandé l'intervention d'un géomètre afin de déterminer de manière précise les emprises devant être cédées à la Commune.

Par acte du 29 décembre 1975, Monsieur Edmond MANSUETTI avait fait donation à la Commune de 8 m². Toutefois, la parcelle dont vous êtes propriétaire avec ce dernier, cadastrée section BC numéro 319, empiète d'environ 6 m² sur la voie aménagée par la Commune.

Aussi, afin de régulariser un état de fait existant depuis de nombreuses années, je sollicite votre accord quant à la cession à l'euro symbolique, de l'emprise publique, afin qu'elle soit classée dans le domaine public. Un courrier identique est adressé à Monsieur Edmond MANSUETTI.

A réception d'un courrier d'accord de principe de votre part et du pouvoir ou délégation de signature au Géomètre dûment signé, une délibération sera présentée au Conseil Municipal, seule autorité compétente en matière de cessions et acquisitions immobilières.

Il convient de préciser que tous les frais inhérents à cette action seront pris en charge par la Commune.

Le Service Foncier reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation
Denise REVERDITO
Adjointe à la Gestion Foncière

La Seyne-sur-Mer, le 17 OCT. 2014

LA SEYNE
SUR MER

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction « Foncier et Gestion Domaniale »
Service Foncier
Affaire suivie par Valérie CLEROT-VENNAT
☎ 04.94.06.93.04

Monsieur Edmond MANSUETTI
188, chemin des Oliviers
83500 LA SEYNE SUR MER

Service Foncier

N/Réf : PAT/Foncier/n° 722-14/SV/VC

Objet : Régularisation foncière

PJ : Plan, Pouvoir et relevé de propriété - parcelle cadastrée section BC n°319

/ 3 OCT. 2014



N°

Monsieur,

Dans le cadre de la régularisation foncière de la voie communale n°210 dite « chemin des Oliviers », la Ville a demandé l'intervention d'un géomètre afin de déterminer de manière précise les emprises devant être cédées à la Commune.

Par acte du 29 décembre 1975, vous aviez fait donation à la Commune de 8 m². Toutefois, la parcelle dont vous êtes propriétaire avec Monsieur Aimé MANSUETTI, cadastrée section BC numéro 319, empiète d'environ 6 m² sur la voie aménagée par la Commune.

Aussi, afin de régulariser un état de fait existant depuis de nombreuses années, je sollicite votre accord quant à la cession à l'euro symbolique, de l'emprise publique, afin qu'elle soit classée dans le domaine public. Un courrier identique est adressé à Monsieur Aimé MANSUETTI.

A réception d'un courrier d'accord de principe de votre part et du pouvoir ou délégation de signature au Géomètre dûment signé, une délibération sera présentée au Conseil Municipal, seule autorité compétente en matière de cessions et acquisitions immobilières.

Il convient de préciser que tous les frais inhérents à cette action seront pris en charge par la Commune.

Le Service Foncier reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation
Denise REVERDITO
Adjointe à la Gestion Foncière

213050853
18 40 40

1 OCT 2013

HOTEL DE VILLE

Pole Aménagement Territoire

Service Foncier

20 quai Saturnin Fabre

83507 LA SEYNE SUR MER

Chabanine

MR POPPE RENE

188 chemin des oliviers

83500 la Seyne sur mer

Réf : PAT/foncier/n°779-13/PB/VC

Service Foncier

A l'attention de Mr BÜRGER Philippe

Monsieur

N° 210

Excuser mon retard, mais j'étais absent de mon domicile, je **donne mon accord** dans le cadre de la régularisation foncière de la voie communale n°210 dite « chemin des oliviers »

Avec mes excuses pour ce retard

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées

La Seyne le 14/10/2013

POPPE René

09 JUIN 2015

CHARONNET Charles
104 chemin des oliviers
83500 La Seyne/mer

Le 6 juin 2015

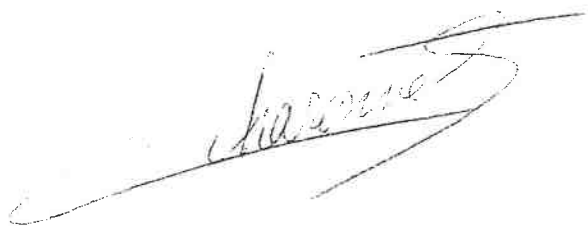
Objet : Régularisation foncière
Rèf : PAT/FGD/Foncier/ n° 258 - 15/SV/VV

Madame,

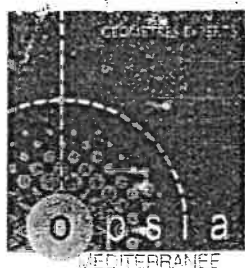
ACCORD SUR LE PRINCIPE DE CETTE CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE.

JE SUIS D'ACCORD .

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Foncier 09.06.15



Topographie - levés d'infrastructures - photogrammétrie - prise de vue aérienne
infographie - SIG - géodésie - bathymétrie - mesures et contrôles de précision
relevés architecturaux - foncier - bornage - copropriété - études VRD

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER

LIEU-DIT "LE PAS DU LOUP"

NATURE DU DOCUMENT

PLAN PARCELLAIRE

JOINT A UN DOCUMENT D'ARPENTAGE

ECHELLE 1/200

REGULARISATION FONCIÈRE POUR
ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES OLIVIERS
SUR LES PARCELLES BC 172, 242, 319, 366, 791 ET 792

MAITRE D'OUVRAGE :



VILLE DE LA SEYNE SUR MER

HOTEL DE VILLE
2, QUAI SATURNIN FABRE
83500 LA SEYNE SUR MER

REFERENCES TECHNIQUES

DOSSIER No : 14 8861

INFORMATIQUE : 08861_PAR_P01

DATE : 18 FEVRIER 2014

REFERENCES ADMINISTRATIVES

ORDRE DE MISSION DU 29 JANVIER 2014

REDACTEUR

P. JANTET
I. NOWACK

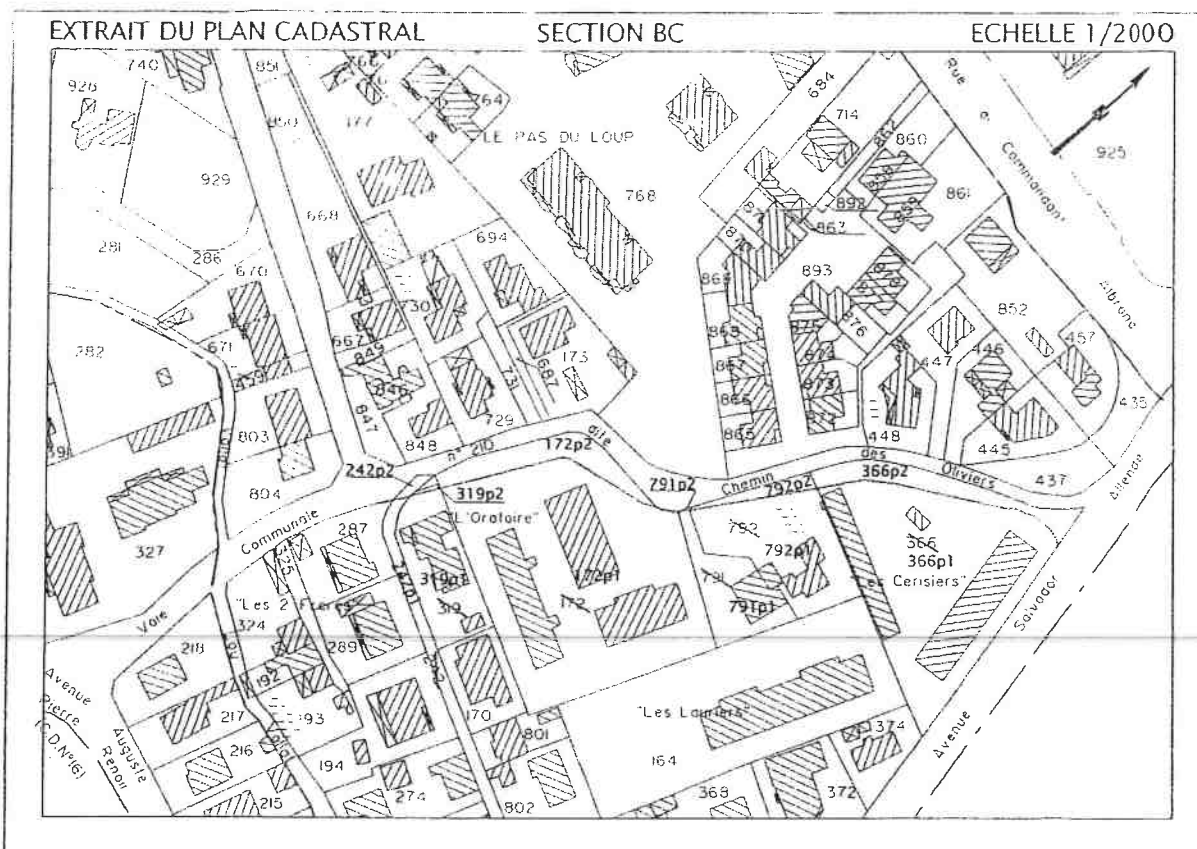
VERIFICATEUR

M. BAILLE

APPROBATEUR

F. HOSPITAL

ETAT PARCELLAIRE



DOCUMENT D'ARPENTAGE N° DU

TABEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

SITUATION CADASTRALE INITIALE				SITUATION MODIFICATIVE			
SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE	SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	SUPERFICIE
BC	172	COPROPRIETE "ORATOIRE"	3418 m ²	BC	172p1	COPROPRIETE "ORATOIRE"	3077 m ²
				BC	172p2	COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	341 m ²
							3418 m ²
BC	242	M. RENE POPPE	330 m ²	BC	242p1	M. RENE POPPE	306 m ²
				BC	242p2	COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	24 m ²
							330 m ²
BC	319	MM. EDMOND ET AIME MANSUETTI	627 m ²	BC	319p1	MM. EDMOND ET AIME MANSUETTI	621 m ²
				BC	319p2	COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	6 m ²
							627 m ²
BC	366	COPROPRIETE "LES CERISIERS"	2592 m ²	BC	366p1	COPROPRIETE "LES CERISIERS"	2251 m ²
				BC	366p2	COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	341 m ²
							2592 m ²
BC	792	M. JEAN-JACQUES AUGROS	929 m ²	BC	792p1	M. JEAN-JACQUES AUGROS	840 m ²
				BC	792p2	COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	89 m ²
							929 m ²
BC	791	M. ET MME CHARLES CHARONNET	508 m ²	BC	792p1	M. ET MME CHARLES CHARONNET	506 m ²
				BC	792p2	COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	2 m ²
							508 m ²

Commune :
LA SEYNE SUR MER (126)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

N° d'ordre du document d'arpentage : 8251 M
Document vérifié et numéroté le 27/08/2015
A Toulon
Par Laëtitia MIGLIACCIO
Inspectrice
Signé

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
TOULON 1
171 avenue de Vert Coteau
B.P. 127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01
Fax : 04 94 03 95 06
cdfip.toulon-1@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (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 _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A _____, le _____

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une assiette (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le 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 expropriant, etc...)

Section : BC
Feuille(s) : 000 BC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 27/08/2015
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par F. HOSPITAL (2)
Réf. :

Le 25/08/2015



ENGAGEMENT DE CESSIION

je, soussignée, Monsieur HANSUETTI Hume

Propriétaire d'un terrain cadastré section BC n°0319, sis à La Seyne-sur-Mer, au n°188, chemin des Oliviers, concerné par une régularisation foncière,

m'engage à céder

à l'euro symbolique au profit de la Métropole « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », la parcelle cadastrée section BC n°0948 issue de la parcelle susvisée d'une surface de 6 m².

Fait à La Seyne-sur-Mer, le 22 avril 2024

Signature

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

Bon pour accord

Bon pour cession



ENGAGEMENT DE CESSIION

je, soussignée, Madame MANSUETTI Dominique

Propriétaire d'un terrain cadastré section BC n°0319, sis à La Seyne-sur-Mer, au n°188, chemin des Oliviers, concerné par une régularisation foncière,

m'engage à céder

à l'euro symbolique au profit de la Métropole « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », la parcelle cadastrée section BC n°0948 issue de la parcelle susvisée d'une surface de 6 m².

Fait à La Seyne-sur-Mer, le 30/05/2024

Signature

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

Bon Pour accord.

Bon Pour cession

Mansuetti

VENTE
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 188 CHEMIN DES OLIVIERS A
LA SEYNE SUR MER /
METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (BC 948)

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 à LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen,

Et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 83080,

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

Le syndicat des copropriétaires, dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 188 CHEMIN DES OLIVIERS A LA SEYNE SUR MER, domicilié à LA SEYNE SUR MER (83500), 188, chemin des Oliviers, cadastré section BC numéro 319 , détenant de plein droit la personnalité civile en application de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dont tous les copropriétaires sont membres de droit.

Autorisé à l'effet des présentes en vertu de la décision d'assemblée générale visée au paragraphe « Présence – Représentation ».

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

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

- Le syndicat des copropriétaires dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 188 CHEMIN DES OLIVIER A LA SEYNE SUR MER** est ici représenté par Madame Dominique MANSUETTI épouse LIONS demeurent à LA SEYNE SUR MER (Var), 188 chemin des Oliviers, née à AIX EN PROVENCE (Bouche du Rhône), le 3 juin 1957, syndic bénévole de la copropriété et spécialement habilitée aux fins des présentes en vertu d'une assemblée générale des copropriétaires en date du ++++++ dans lequel la présente opération a été autorisé, dont la copie demeure ci-annexée.

- 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. 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, 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 ++++++ 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 décision du bureau métropolitain en date du ++++++, dont copie est demeurée ci-annexée, il a été prévu ce qui suit littéralement retranscrit :

«

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération N°14/04/5 du 14 avril 2014 portant délégations au Président de TPM,

VU la délibération du Conseil Municipal N°15/207 du 28 juillet 2015 de la Ville de LA SEYNE-SUR-MER autorisant les régularisations foncières et les acquisitions des parcelles cadastrées section BC N°366p, 792p, 791p, 172p, 319p et 242p permettant

l'élargissement partiel du chemin des Oliviers.

VU le plan parcellaire et le document d'arpentage n°8251 M établi par le cabinet OPSIA;

VU le consentement

CONSIDERANT le projet d'élargissement de la voie communale n°210 dite chemin des Oliviers initialement défini par la Ville de La Seyne-sur-Mer, au titre duquel celle-ci a engagé avec les riverains, à la fin des années 1970, des négociations ayant abouti à une maîtrise foncière partielle.

CONSIDERANT la réalisation des travaux d'élargissement par la Ville sur l'ensemble de la voie sans que l'ensemble des transferts de propriété ne soit opéré, laissant ainsi substituer des aménagements publics sur certaines propriétés privées.

CONSIDERANT l'ouverture de nouvelles négociations en 2013 afin de régulariser les derniers empiètements constatés,

CONSIDERANT l'accord de ++++++++ concernant la cession de cette emprise globale pour un montant de 1 € au titre de l'indemnité d'acquisition amiable.

Et après en avoir délibéré.

DECIDE

ARTICLE 1.

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACQUERIR pour un montant de 1 € la parcelle cadastrée section

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer l'acte d'acquisition à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires.

ARTICLE 4

DE DESIGNER Maître Laure MAGNAN, notaire à La Seyne-sur-Mer, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération n°10 165 au budget 2018 (et suivants) de la Métropole TPM .

... »

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)**, 188, *chemin des Oliviers*,
Un terrain.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BC	948	LE PAS DU LOUP	0	00	06
Contenance Totale :			0ha 00a 06ca		

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.

RAPPEL DIVISION CADASTRALE

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section BC numéro 948 provient de la division de la parcelle antérieurement cadastrée section BC numéro 319 .

Anciennes références cadastrales			Références cadastrales actuelles		
Section	Numéro	Contenance ha a ca	Section	Numéro	Contenance ha a ca
BC	319	06 27	BC	947	06 21
			BC	948	00 06

Le document d'arpentage a été établi par **Le Cabinet François HOSPITAL géomètre expert à LA VALETTE DU VAR (Var)** sous le numéro **8251 M.**

La constatation de cette division a été d'ores et déjà faite aux termes d'un acte reçu par Maître Laure MAGNAN, le 16 mai 2024, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 31 mai 2024, volume 2024 P numéro 10790.

Et suite à un procès-verbal du cadastre en date du 27 juin 2024, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 1^{er} juillet 2024, volume 2024 P numéro 13119.

Le BIEN dont il s'agit figure sous teinte bleue pour une contenance d'après mesurage de 6 m² en un plan dressé le 27 août 2015, par OPSIA MEDITERRANEE Géomètre-Expert à LA VALETTE DU VAR, dont la copie demeure ci-annexée.

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 le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 188 CHEMIN DES OLIVIERS A LA SEYNE SUR MER à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

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

EFFET RELATIF

Etat descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 30 juillet 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 10 septembre 1985, volume 6779 numéro 2.

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.

ANCIENNE ASSISE DE COPROPRIETE

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BC	319	LE PAS DU LOUP	0	06	27
Contenance Totale :			0ha 06a 27ca		

NOUVELLE ASSISE DE COPROPRIETE

Par suite de ce qui précède la nouvelle assise de copropriété sise à LA SEYNE SUR MER, 188, chemin des Oliviers est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BC	947	LE PAS DU LOUP	0	06	21
Contenance Totale :			0ha 06a 21ca		

Les lots du numéro UN (1) au numéro DEUX (2) restent inchangés.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Albert PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 30 juillet 1985, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TOULON 1, le 10 septembre 1985, volume 6779 numéro 2.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix symbolique de UN EURO (1,00 €), 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.

Le notaire atteste sous sa responsabilité qu'il n'existe pas à sa connaissance de vente ou de promesse de vente antérieure concernant le bien objet de la présente vente.

DESISTEMENT DE DROIT D'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et pour quelque cause que ce soit.

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, le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 188 CHEMIN DES OLIVIERS A LA SEYNE SUR MER déclare :

- que son siège social est en FRANCE à l'adresse indiquée en tête des présentes et que les bénéfices réalisés sont déclarés auprès 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), 188 , chemin des Oliviers appartient au VENDEUR ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF".

- que le syndicat de copropriétaires, de par sa nature juridique, ne relève pas du régime des plus-values immobilières des particuliers et qu'à ce titre, il n'entre pas dans le champ d'application dudit régime.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier.

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.

Pour les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, le BIEN est estimé à ***QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 €)***.

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

Le présent acte portant sur un terrain nu, 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 aux présentes.

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

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte ;
- que la présente opération de vente entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- 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 n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- 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

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.

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme, délivrée sous le numéro CU.083.126.U0804 le 23 octobre 2024.

Il en résulte notamment ce qui suit :

«

Article DEUX : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé : en zone UC.

Article TROIS : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- *Plomb (arrêté préfectoral du 14/05/2011)*
- *La commune est concernée par la loi LITTORAL*
- *Zone à risque d'infection par les termites (arrêté préfectoral du 26/10/2001 et délibération du conseil municipal du 06/03/2003)*

....

Article QUATRE : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au profit de la Métropole TPM.

...

AUTES :

- *Voie bruyante (catégorie 3).*

... »»

Certificat d'alignement

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

Il en résulte notamment ce qui suit :

Certificat de numérotage

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

Il en résulte notamment ce qui suit :

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 de l'avis de réception susmentionné en date du 23 octobre 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 10 septembre 2024 et prorogé à la date du .

Une copie dudit état est ci-annexée.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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 à l'occasion de la première visite du BIEN 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes forme une partie de l'assise de copropriété et comme tel appartenant au VENDEUR, savoir :

Par suite de la mise en copropriété de la parcelle BC 319 par :

Monsieur MANSUETTI Edmond Jean Julien et Madame OSIO Maryse Lucienne, son épouse, demurant ensemble à LA SEYNE SUR MER (Var), quartier du Pas du Loup, chemin des Oliviers.

Nés savoir :

Monsieur MANSUETTI à VITROLLES LE ROUCAS (Bouches du Rhône), le 25 janvier 1935.

Madame MANSUETTI à MARSEILLE (Bouche du Rhone), le 19 avril 1934.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut

de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT CYR (Var), le 4 juillet 1953.

Aux termes d'un acte contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Albert PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 30 juillet 1985, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TOULON 1, le 10 septembre 1985, volume 6779 numéro 2.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes forment une partie de l'assise de la copropriété BC 948 par suite des faits et actes ci-après relatés :

Antérieurement les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à Monsieur et Madame Edmond MANSUETTI, susnommés, par suite :

I - Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Albert PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER, les 2 et 5 avril 1971, les époux MANSUETTI ont acquis les biens objet des présentes d'une propriété de plus grande importance, de :

Monsieur GHIBAUDO BROUCHIER Roger Victor Constant, né à LA SEYNE SUR MER, le 28 février 1926, époux de Madame BENASSO Licia Ida Marie, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER (Var), le 20 juillet 1946.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 6 avril 1971, volume 481 numéro 13.

II – Aux termes d'un acte de donation contenant ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION reçu par Maître Albert PORCEL, notaire susnommé en date du 30 juillet 1985, les époux MANSUETTI, ont établi l'état descriptif de division d'une propriété sise à LA SEYNE SUR MER, quartier Pas du Loup ou des Plaines,

Cadastrée section BC n° 319 pour une superficie de 06 a 27ca,

De sorte que ladite propriété a été divisée en 2 lots, 1 et 2.

III – Aux termes du même acte de donation ci-dessus visé, Monsieur MANSUETTI Edmond et Madame OSIO Maryse susnommés ont fait donation entre vifs de la pleine propriété de la parcelle BC 319, lot 2 à leur fils :

Monsieur Aimé Georges Jacques MANSUETTI, plombier, demeurant à COGGIA (20118), Hameau de CERASA,

Né à ROGNAC (13340), le 31 août 1954.

Veuf de Madame Dominique Joséphine SABBATINI, et non remarié.

Etant ici précisé que :

Monsieur Aimé Georges Jacques MANSUETTI est divorcé en premières noces de Madame Olga INGRASSIA.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

IV - Aux termes d'un acte contenant donation entre vifs reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (83500), le 3 décembre 2004, Monsieur MANSUETTI Edmond et Madame OSIO Maryse susnommés ont fait donation de la nue-propriété de la parcelle BC 319, lot 1 à :

* leurs fils, Monsieur Aimé MANSUETTI, susnommé pour UN TIERS (1/3)

* leur fille, Madame Dominique Germaine Aimée MANSUETTI, coiffeuse, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), 188, chemin des Oliviers, le Pas du Loup, Née à AIX EN PROVENCE (13100), le 3 juin 1957.

Epouse de Monsieur Roger Gérard LIONS,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER (83500), le 29 juillet 1995.

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

Etant ici précisé que :

Madame Dominique Germaine Aimée MANSUETTI est divorcée en premières noces de Monsieur Patrick Jacques Robert FRIART.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Pour DEUX TIERS (2/3).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 6 janvier 2005, volume 2005 P numéro 77.

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

Etant ici précisé que les donateurs sont à ce jour décédés, Monsieur Edmond MANSUETTI le 5 avril 2006 à LA SEYNE SUR MER et Madame Maryse OSIO le 20 mars 2022 à LA SEYNE SUR MER.

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 parasites 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.

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, le VENDEUR et l'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.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIÈCES

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.

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.

