

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 12 MAI 2025**

| NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9 | | |
|--|-------------|---------|
| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
| 14 | 0 | 2 |
| OBJET DE LA DECISION N° 25/264 MODIFICATION DE LA DECISION METROPOLITAINE N°21/557 DU 8 NOVEMBRE 2021 - ACQUISITION DE PARCELLES A LA SEYNE- SUR-MER ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON CADASTRÉES BX0093 ET BX0094 | | |

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M. Arnaud LATIL.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/264

BUREAU DU 12 MAI 2025

**O B J E T : MODIFICATION DE LA DECISION METROPOLITAINE
N°21/557 DU 8 NOVEMBRE 2021 - ACQUISITION DE
PARCELLES A LA SEYNE-SUR-MER ZONE
PORTUAIRE DE BREGAILLON CADASTRÉES BX0093
ET BX0094**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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

VU la décision du Bureau Métropolitain n°21/557 du 8 novembre 2021,

VU l'ordonnance rendue le 27 mars 2025 par le juge-commissaire autorisant la vente de gré à gré des parcelles cadastrées section BX n°0093 et 0094 sur la Commune de La Seyne-sur-Mer,

VU le projet d'acte de vente,

CONSIDERANT que par décision du Bureau Métropolitain n°21/557 du 08 novembre 2021, la Métropole a décidé d'acquérir les parcelles sises à La Seyne-sur-Mer (83500) zone portuaire de Brégaillon, cadastrées section BX n°0093 d'une superficie de 771 m², n°0094 d'une superficie de 962 m², et n°0107 (ex 90pA) d'une superficie de 156 m², au prix global de quatre-vingt mille euros (80 000 €) auprès de la société C.N.I.M. GROUPE,

CONSIDERANT que la société C.N.I.M. GROUPE a été placée en liquidation judiciaire suivant jugement prononcé le 15 novembre 2022 par le tribunal de commerce de Paris,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section BX n°0107 a été reprise par la société PAPREC dans le cadre du plan de cession, ne laissant la société C.N.I.M. GROUPE uniquement propriétaire des parcelles cadastrées section BX n°0093 et 0094,

CONSIDERANT que la Métropole TPM maintient son intérêt pour ces parcelles dans le cadre du bon fonctionnement du Port et a proposé d'acquérir uniquement ces dernières en conservant le même prix au mètre carré, soit un prix total de soixante-treize mille quatre-cents euros (73 400 €),

CONSIDERANT que le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE autorise la vente de gré à gré des parcelles cadastrées section BX n°0093 et 0094 au profit de la Métropole au prix de soixante-treize mille quatre-cents euros (73 400 €),

CONSIDÉRANT que le montant de l'acquisition reste inférieur à 180 000 € et qu'à ce titre, l'avis du Domaine n'est pas requis, 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,

CONSIDÉRANT qu'il convient dès lors de modifier la décision du Bureau Métropolitain n°21/557 du 8 novembre 2021 afin de tenir compte de ces derniers événements,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE MODIFIER l'article 2 de la décision n°21/557 du Bureau Métropolitain du 8 novembre 2021 en décidant d'acquérir seulement les parcelles sises à La Seyne-sur-Mer (83500) zone portuaire de Brégaillon, cadastrées section BX n°0093 d'une superficie de 771 m² et n°0094 d'une superficie de 962 m², au prix de soixante-treize mille quatre-cents euros (73 400 €) auprès de la SA CNIM GROUPE dans le cadre sa liquidation judiciaire.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

DE DIRE que les autres articles de la décision du Bureau Métropolitain n°21/557 du 8 novembre 2021 demeurent inchangés.

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

Fait à Toulon, le 12 mai 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



| | |
|------------|----|
| POUR | 14 |
| CONTRE | 0 |
| ABSTENTION | 0 |

TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE **PARIS**

Liquidation Judiciaire

SA CNIM GROUPE

N° de Greffe : P202200118

Monsieur Laurent CANIARD

JUGE COMMISSAIRE

SCP BTSG²

Stéphane GORRIAS

SELARL PELLIER – LES MANDATAIRES

Marie-Sophie PELLIER

LIQUIDATEURS JUDICIAIRES

ORDONNANCE DU JUGE COMMISSAIRE

*Autorisant la vente de gré à gré des parcelles cadastrées section BX N°93 et 94 sur la
Commune de la Seyne-sur-Mer*

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

- les études, les missions d'expertise, la conception, la fabrication, la construction, l'assemblage, le montage, la mise en service, l'exploitation et la maintenance d'équipements, systèmes et installations industrielles dans les domaines de l'Environnement et de l'Energie, de la Défense et de l'Industrie ;
- la fourniture de tous services liés aux types d'installations, équipements et systèmes ci-dessus ;
- la participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes les sociétés ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser ou à développer, directement ou indirectement, les activités sociales, l'animation du groupe par la participation active à la conduite de la politique du groupe et par le contrôle des filiales ;
- et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations civiles, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'une quelconque des activités précitées, ou à toutes activités similaires ou connexes, pouvant leur être utiles ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.»

Vu la requête aux fins de déterminer les modalités de vente des parcelles cadastrées section BX N°93 et 94 sur la Commune de la SEYNE-SUR-MER (83) appartenant à la débitrice, déposée par les coliquidateurs, et les motifs qui y sont exposés,

ey

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

Vu l'absence d'inscription grevant les actifs,

Attendu que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 Toulon Cedex 9 (numéro SIREN : 248 300 543) a formulé, avant l'ouverture de la liquidation judiciaire, auprès de la société CNIM GROUPE, son intérêt pour l'achat des parcelles BX 93 et 94 mais aussi la parcelle BX 107,

Attendu que la parcelle BX 107 a été reprise par la société PAPREC (SCI LES ASSOCIES DE LA SEYNE) dans le cadre du plan de cession,

Attendu que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) doit donc acquérir ce foncier en deux temps :

⇒ les parcelles cadastrées section BX n°93 et 94 auprès de la liquidation judiciaire de CNIM GROUPE

⇒ et la parcelle cadastrée section BX n°107 auprès de PAPREC.

Attendu que par courrier daté du 23/12/2020, la Métropole TPM avait proposé à la société CNIM d'acquérir les parcelles BX 93, 94 et 107 au prix total de 80 000 €,

Attendu que par e-mail du 21/05/2021 de M. BACHIMONT, Directeur adjoint du site de La Seyne-sur-Mer, avait accepté cette proposition,

Attendu que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) propose donc d'acquérir les parcelles cadastrées section BX n°93 et 94 au prix de 73 400 €,

Attendu qu'elle indique qu'elle va acquérir la parcelle cadastrée section BX n°107 auprès de PAPREC au prix de 6 600 €,

Attendu que selon décision du Bureau Métropolitain n°21/557 du 08/11/2021 il avait été accepté l'acquisition des parcelles BX 93, 94 et 107 au prix de 80 000€,

Attendu que par courrier daté du 28/09/2022 la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a proposé à la société CNIM l'acquisition des seules parcelles BX 93 et 94 au prix de 73 400 €,

Attendu que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a confirmé à plusieurs reprises auprès des liquidateurs son intention d'acquérir ces deux parcelles,

Attendu que les parcelles en cause sont sans lien avec les sites de MOTAZ, MOUISSEQUES et BALAGUIER (friches industrielles) et se trouvent à l'entrée du site qui a été cédé dans le cadre du plan de cession,

Attendu qu'il s'agit d'une voie de retournement et d'un terrain entre deux bâtiments,

Attendu qu'un accord pour la vente de ces deux parcelles étaient intervenus avant la liquidation judiciaire entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) et CNIM GROUPE,

Attendu que ces terrains n'ont d'intérêt que pour la collectivité (la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM)) au profit de laquelle les liquidateurs suggèrent d'opérer la vente moyennant la somme de 73 400€,



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

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

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

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

Vu l'audience qui s'est tenue le 18 mars 2025 à laquelle le dirigeant et les contrôleurs ont été dûment convoqués,

EN CONSEQUENCE,

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

Sur la Commune de la SEYNE-SUR-MER (83), ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON,

| SECTION | N° | LIEUDIT | Contenance cadastrale |
|---------|----|------------------------------|-----------------------|
| BX | 93 | ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON | 0ha07a71ca |
| BX | 94 | ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON | 0ha09a62ca |

Au profit de :

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

Moyennant la somme de 73 400€, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique,

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



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

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

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

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

DISONS que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle:

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

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

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

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

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

DISONS que dans l'hypothèse où un droit de préemption et/ou un droit de préférence s'exercerait concernant les biens en cause, ladite ordonnance sera notifiée par le notaire à



tous les titulaires, que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain, qu'en vertu de tout autre article dudit Code instituant un droit de préemption ou d'un droit de préférence et notamment celui du locataire résultant des dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce,

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

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

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

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

⇒ Aux contrôleurs :

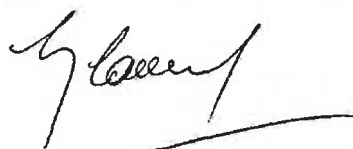
- ✓ AGS CGEA IDF OUEST, 168 -170 Rue Victor Hugo, 92309 LEVALLOIS PERRET
- ✓ FIRST ABU DHABI BANK P.J.S.C., 10 rue Magellan, 75008 PARIS

⇒ Aux requérantes :

- ✓ La SCP BTSG², 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS 70005 à Neuilly-sur-Seine (92522) prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias
- ✓ La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER

Le greffier,
D. Sourinthonne

Donnée à PARIS,
Le 27 mars 2025
Le Juge-Commissaire, Laurent Caniard.



PROCEDURES COLLECTIVES

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

Paris, le 07/04/2025

Affaire : SA CNIM GROUPE
58 avenue de Wagram 75017 Paris
N° de Greffe : P202200118
N° de Rôle Générale : 2025009513
N° Sous-Répertoire : 2025005328

Date de notification : 07/04/2025

NOTIFICATION D'ORDONNANCES DIVERS/VENTES

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

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

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

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

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

Article 680 du code de procédure civile

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

LE GREFFIER

103658701
ARO/ARE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**À OLLIOULES (Var), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé pour
LE VENDEUR
A TOULON (Var), Hôtel de la Métropole, 107 Boulevard Henri Fabre, pour
L'ACQUEREUR,**

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

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

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

Et

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

- PROPRIETAIRE -

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

- ACQUEREUR -

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

QUOTITES ACQUISES

La métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Le mandataire judiciaire est la SCP BTSG² prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, agissant en sa qualité de liquidateur de la société CNIM est représenté par Madame Alexandra REISTER, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à OLLIOULES (Var), 40, rue de la Baume, suivant **procuration sous seing privé signée en date à ++++++ du ++++++, ci-annexée.**

- Le co-mandataire judiciaire est la SELARL PELLIER- LES MANDATAIRES, prise en la personne de Maître Marie PELLIER, agissant en sa qualité de co-mandataire et co-liquidateur de la société CNIM est représentée par Madame Delphine SZALYGA, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à OLLIOULES (Var), 40, rue de la Baume suivant **procuration sous seing privé signée en date à +++++ du +++++, ci-annexée.**

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

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

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

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant la société CNIM GROUPE

- Extrait K bis.

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

LIQUIDATION JUDICIAIRE DU PROPRIÉTAIRE

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

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

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

Agissant aux présentes tant en qualité de mandataire-judiciaire de la liquidation judiciaire du propriétaire du **BIEN** qu'en qualité de **VENDEUR** aux présentes de ce **BIEN**, spécialement autorisé en vertu d'une ordonnance rendue le 27 mars 2025 par Monsieur Laurent CANIARD, Juge-Commissaire de cette liquidation, dont une copie est annexée.

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

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

CAPACITE DES PARTIES

LE PROPRIÉTAIRE ET LE MANDATAIRE-JUDICIAIRE-VENDEUR

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

DECISION DU BUREAU METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision n° ++++ motivée de son bureau métropolitain en date du _____ télétransmise à la Préfecture du VAR le _____, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la décision a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

EXPOSE

A compléter à réception de la décision Métropolitaine ++++++

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LA SEYNE-SUR-MER (VAR) 83500 Zone PORTUAIRE DE BREGAILLON.

Parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|------------------------------|------------------|
| BX | 93 | ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON | 00 ha 07 a 71 ca |
| BX | 94 | ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON | 00 ha 09 a 62 ca |

Total surface : 00 ha 17 a 33 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

CONCORDANCE CADASTRALE

Les parcelles cadastrées section BX numéros 93 et 94 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section BX numéro 62 lieudit ZONE

PORTUAIRE DE BREGAILLON pour une contenance de quatre-vingt-sept ares trente-cinq centiares (00ha 87a 35ca).

La parcelle cadastrée section BX numéro 62 a été divisée en quatre parcelles cadastrées section BX numéros 91, 92, 93 et 94.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Sébastien GUILLO géomètre expert à SANARY SUR MER (83110), société GESUD, 1021 Route de Bandol, le 11 septembre 2020 sous le numéro 8755R vérifié et numéroté le 23 septembre 2020 ; aux termes d'un acte reçu par Maître Amaury ROQUEBERT notaire à OLLIOULES le 30 septembre 2021 dont la copie authentique est publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 26 octobre 2021, Volume 2021P numéro 24511.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue depuis la voie publique dénommée Impasse Arden.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître SEBAN notaire à LA SEYNE SUR MER le 7 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 2 juin 1995, volume 1995P, numéro 4505.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (73 400,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à

charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au représentant de la Métropole, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

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

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

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

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II a du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, la vente s'inscrivant dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 4° du Code général des impôts.

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, la vente s'inscrivant dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 4° du Code général des impôts.

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

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

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

IMPÔT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

L'assiette des droits est de SOIXANTE-TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (73 400,00 EUR).

DROITS

| | | | | <u>Mt à payer</u> |
|--------------------------------|---|--------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x | 0,00 % | = | 0,00 |
| 73 400,00 | | | | |
| <i>Frais d'assiette</i> | x | 0,00 % | = | 0,00 |
| 0,00 | | | | |
| TOTAL | | | | 0,00 |

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DÉVELOPPÉE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées aux termes d'un

acte reçu par Maître Roger SEBAN notaire à LA SEYNE SUR MER le 7 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 2 juin 1995, volume 1995P, numéro 4505 et dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règlera à la première demande au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

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

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

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

Les parties :

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

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du . Il résulte de cet arrêté que l'immeuble

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du , ainsi que l'avis de réception portant la date du sont demeurés joints et annexés aux présentes.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillage consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

A compter du 1^{er} janvier 2025, l'état des risques technologiques, miniers ou naturels prévisibles doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Le **BIEN**, objet des présentes, n'est pas situé dans une des zones relatées à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

L'**ACQUEREUR** déclare en être informé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

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

1°) Division cadastrale antérieure

Les parcelles cadastrées section BX numéros 93 et 94 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section BX numéro 62 lieudit ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON pour une contenance de quatre-vingt-sept ares trente-cinq centiares (00ha 87a 35ca).

La parcelle cadastrée section BX numéro 62 a été divisée en quatre parcelles cadastrées section BX numéros 91, 92, 93 et 94.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Sébastien GUILLO géomètre expert à SANARY SUR MER (83110), société GESUD, 1021 Route de Bandol, le 11 septembre 2020 sous le numéro 8755R vérifié et numéroté le 23 septembre 2020 ; aux termes d'un acte reçu par Maître Amaury ROQUEBERT notaire à OLLIOULES le 30 septembre 2021 dont la copie authentique est publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 26 octobre 2021, Volume 2021P numéro 24511.

La parcelle cadastrée section BX numéro 62 était antérieurement cadastrée section AH numéro 85 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal numéro 5792 en date du 10 avril 1997 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 14 avril 1997 volume 97P numéro 3568.

2°) Origine de propriété

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire des parcelles cadastrées section BX numéros 93 et 94 de la façon suivante :

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite, dans une plus grande proportion, aux termes de l'acte reçu par Maître SEBAN, lors notaire à LA SEYNE SUR MER 83500, le 7 avril 1995, de :

La société dénommée « TOULON RECUPERATION ETABLISSEMENTS BARLETTA », société à responsabilité limitée au capital de 500.000 Francs d'alors, ayant son siège social à LA SEYNE SUR MER 83500, Quartier Brégaillon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 579 500 802,

Moyennant le prix principal de 6.500.000 Francs d'alors (soit 990.918,61 Euros) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 2 juin 1995 volume 1995P n°1809.

3°) Origine de propriété antérieure

La société dénommée « TOULON RECUPERATION ETABLISSEMENTS BARLETTA » était propriétaire des parcelles cadastrées section BX numéros 93 et 94 par suite de l'acquisition qu'elle en avait fait des Consorts BONTURI

Suivant acte reçu en double minute par Maître Léon ODIER notaire à TOULON et Maître PENEL-PAGE notaire à LA SEYNE-SUR-MER le 25 mai 1959.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 4 juillet 1959 volume 2411 numéro 13.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES 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, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

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

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

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

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

Paraphes

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



BX 93 94



Sources: Esri, Maxar, Airbus DS, USGS, NOAA, IGN, GEBCO, Copernicus Marine Service, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSI, GeoBasis-DE, BfG, EMA, Intermap, and the GIS user community. Esri Community Maps Contributors, IGN-2022 - Esri, Garmin© 2022, Esri, TomTom, Garmin, Geolectronics

Sources : BD Ortho, Esn © Métropole TPM

Date de création : 11/04/2025 16:52 Auteur :

