

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
MARDI 12 NOVEMBRE 2024**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
11	0	5
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 24/625</b>  <b>ACQUISITION DES PARCELLES SISES A LA SEYNE-SUR-MER BOULEVARD DE L'EUROPE CADASTRÉES SECTION AB N°1652 et 1654</b>		

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, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS.

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

## DÉCISION MÉTROPOLITAINE

**N° 24/625**

**BUREAU DU 12 NOVEMBRE 2024**

**O B J E T : ACQUISITION DES PARCELLES SISES A LA SEYNE-  
SUR-MER BOULEVARD DE L'EUROPE CADASTRÉES  
SECTION AB N°1652 et 1654**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment 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 Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

---

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

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

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

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

**VU** l'emplacement réservé n°126 inscrit au plan local d'urbanisme applicable à la commune de La Seyne-sur-Mer, ayant pour objet l'élargissement du Boulevard de l'Europe,

**VU** le permis de construire n°PC08312621C0040 délivré le 28/02/2022 à la SNC LIDL portant sur la démolition partielle et construction d'un nouveau magasin sur une assiette foncière incluant les parcelles cadastrées section AB n°1027 et 1029 et dans le cadre duquel le pétitionnaire s'est engagé à faire le nécessaire avec leur bailleur pour que les rétrocessions prévues soient réalisées,

**VU** la lettre datée du 29/03/2024 de Mme MAILLOT, avocat et conseil des consorts MATRULLO et VINCENT, portant accord de cession au profit de la Métropole TPM, au prix global et forfaitaire de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €), de l'emprise d'une superficie totale de 386 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section AB n°1027 et 1029 leur appartenant et concernée partiellement par l'emplacement réservé précité,

**VU** le plan de division n°23 16008/01 établi par le cabinet OPSIA, Géomètre Expert, matérialisant les parcelles cadastrées section AB n°1652 (33 m<sup>2</sup>) et 1654 (353 m<sup>2</sup>), objets de la cession,

**VU** le document modificatif du parcellaire cadastral n°9108M vérifié et numéroté par les services du cadastre le 22/05/2024,

**VU** le projet d'acte de vente établi par le notaire,

**CONSIDÉRANT** que le montant de l'acquisition est 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** que le prix de cinquante mille euros (50 000 €) proposé par la Métropole T.P.M. et accepté par les propriétaires pour l'acquisition de l'emprise précitée d'une superficie totale de 386 m<sup>2</sup>, est décomposé comme suit :

- une emprise de 283 m<sup>2</sup> concernée par l'emplacement réservé n°126 au prix de 16 980 €, soit 60€ par mètre carré ;
- une emprise de 103 m<sup>2</sup> non concernée par l'emplacement réservé n°126 au prix de 33 020 €, soit environ 320,58 € par mètre carré.

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de préciser que, conformément au plan de division précité, les parcelles cadastrées section AB n°1652 (33 m<sup>2</sup>) et 1654 (353 m<sup>2</sup>) ont une superficie totale réelle de 386 m<sup>2</sup>, et que, conformément au document d'arpentage n°9108M, les mêmes parcelles cadastrées section AB n°1652 (33m<sup>2</sup>) et 1654 (354m<sup>2</sup>) ont une superficie totale arpentée de 387 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que le croisement du chemin de la Farlède et du boulevard de l'Europe est accidentogène et qu'il fait l'objet d'une circulation dense en raison de la présence de la zone d'activités et du lycée Paul Langevin,

**CONSIDÉRANT** qu'afin d'améliorer les conditions de circulation et de desserte de la zone d'activités et de sécuriser les lieux, la Métropole TPM prévoit de créer un giratoire au croisement précité,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient, en conséquence, d'accepter l'acquisition, au prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €), des parcelles cadastrées section AB n°1652 (33 m<sup>2</sup>) et 1654 (354 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 387 m<sup>2</sup>, issues de la division des parcelles cadastrées section AB n°1027 et 1029 auprès des consorts MATRULLO et VINCENT, afin de pouvoir aménager ce giratoire,

**CONSIDÉRANT** qu'au surplus, les parcelles cadastrées section AB n°1027 et 1029 appartenant aux consorts MATRULLO et VINCENT font l'objet d'un bail à construction au profit de la SNC LIDL, et que ce projet de cession nécessitera de conclure un avenant à ce bail afin d'en réduire l'assiette foncière,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient donc de supporter également les frais notariés afférents à la conclusion d'un avenant au bail à construction existant et liant les vendeurs et la SNC LIDL car il s'agit d'une conséquence directe de cette vente,

Et après en avoir délibéré,

---

## DECIDE

### ARTICLE 1

**D'ACQUÉRIR** les parcelles sises sur la commune de La Seyne-sur-Mer boulevard de l'Europe et cadastrées section AB n°1652 (33 m<sup>2</sup>) et 1654 (354 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 387 m<sup>2</sup>, issues de la division des parcelles cadastrées section AB n°1027 et 1029, conformément au document d'arpentage n°9108M, sises boulevard de l'Europe à la Seyne-sur-Mer, au prix global de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) auprès de Mme VINCENT Martine, M. VINCENT Claude, M. MATRULLO Gilbert, Mme MATRULLO Hélène, Mme MATRULLO Nathalie et Mme MATRULLO Paule.

## **ARTICLE 2**

**DE SUPPORTER** les frais notariés afférent à la conclusion d'un avenant au bail à construction conclu entre les vendeurs et la SNC LIDL afin d'en réduire l'assiette et exclure les parcelles à acquérir par la Métropole.

## **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, d'une part, à signer l'acte d'acquisition à intervenir ainsi que tous documents nécessaires, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe, d'autre part, à payer la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) correspondant au prix d'acquisition des parcelles susnommées, ainsi que tous les frais notariés liés à l'officialisation de cette acquisition.

## **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** l'Office notarial NOTASIX, sis 394 avenue de la Mer Six-Fours-les plages, aux fins de rédaction de l'acte authentique de vente.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que l'emprise acquise a vocation à être classée dans le domaine public routier métropolitain conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière dès que les travaux auront été réalisés.

## **ARTICLE 6**

**DE DIRE** que les dépenses seront imputées sur la ligne budgétaire Opération 10996 Foncier DGST, Chapitre 21, fonction 844, article 2111-du budget principal 2024 (et suivants) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

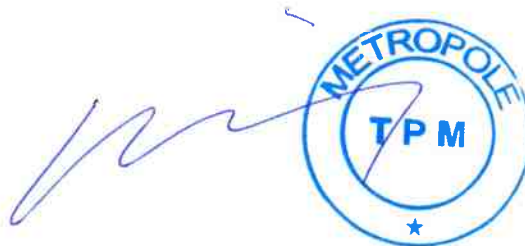
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 12 novembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	11
CONTRE	0
ABSTENTION	0



100753601

LV/JS/

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

**A SOLLIES-PONT (Var), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Laurence VINAI, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «SCP Vallée du Gapeau, Notaires Associés» dans laquelle sont  
associés Maîtres Laurence VINAI - Huguette FIGAROL - Christophe JANET -  
Julien GRIL et Carole ADET, dont le siège est à SOLLIES-PONT (Var), 51,  
Avenue des Palmiers - Résidence Les Terrins - Bâtiment B, titulaire d'un Office  
notarial à la résidence de SOLLIES-PONT (Var) et d'un Office notarial à la  
résidence de SOLLIES-TOUCAS (Var) 83, avenue Thyde Monnier , identifié sous  
le numéro CRPCEN 83067,**

**Avec la participation de Maître Christophe PICHAUD, notaire à SIX-  
FOURS-LES-PLAGES (Var), assistant L'ACQUEREUR,**

**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 -**

1°) Madame Martine Marie-Thérèse **VINCENT**, retraitée, demeurant à SIX-  
FOURS-LES-PLAGES (83140) 299 avenue Laennec Les Mas de la Noria.

Née à TOULON (83000) le 28 septembre 1949.

Divorcée de Monsieur Vincent Antoine **CAPARROS** suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MARSEILLE (13000) le 22 mars 1988, et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**PROPRIETAIRE DU BIEN A CONCURRENCE D'UN QUART (1/4) EN PLEINE PROPRIETE**

2°) Monsieur Claude Paul Marie Max **VINCENT**, retraité, demeurant à TAVERNES (83670) 14 rue du Murier.  
Né à TOULON (83100) le 27 mai 1956.  
Divorcé de Madame Nicolle Noëlle **GAL** suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MARSEILLE (13000) le 25 juin 2015, et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**PROPRIETAIRE DU BIEN A CONCURRENCE D'UN QUART (1/4) EN PLEINE PROPRIETE**

3°) Monsieur Gilbert Marcel Louis **MATRULLO**, ingénieur Systèmes, époux de Madame Danielle **GAY-BELLILE**, demeurant à SAINT CLOUD (92210) 146 rue des Tennerolles.  
Né à BREST (29200) le 13 avril 1962.  
Marié à la mairie de COLOMBES (92700) le 24 août 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**PROPRIETAIRE DU BIEN A CONCURRENCE D'UN SIXIEME (1/6) EN NUE-PROPRIETE**

4°) Madame Hélène Simone Marie **MATRULLO**, sans profession, épouse de Monsieur Patrick Alfred **SICILIA**, demeurant à PEYMEINADE (06530) 20, Chemin de Suye.  
Née à SAINT-TROPEZ (83990) le 23 décembre 1965.  
Mariée à la mairie de LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 26 octobre 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**PROPRIETAIRE DU BIEN A CONCURRENCE D'UN SIXIEME (1/6) EN NUE-PROPRIETE**

5°) Madame Nathalie Anne Claude **MATRULLO**, Professeur des Ecoles, demeurant à LOCOAL MENDON (56550) Route de Blijadur N 8.  
Née à GASSIN (83580) le 17 décembre 1967.  
Divorcée de Monsieur Damien Guy Claude **NEUVEGLISE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VANNES (56000) le 19 décembre 2006, et non remariée.  
Ayant conclu avec Monsieur Pierre Jean Marie KAIKATI un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 28 novembre 2020, enregistré à la mairie de LOCOAL MENDON.  
Contrat non modifié depuis lors.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**PROPRIETAIRE DU BIEN A CONCURRENCE D'UN SIXIEME (1/6) EN NUE-PROPRIETE**



6°) Madame Paule Marie **VINCENT**, retraitée, épouse de Monsieur Pierre Gilbert Dominique **MATRULLO**, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) Résidence de l'Evescat, 88, rue Armand Sauvat.

Née à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 2 avril 1939.

Mariée à la mairie de LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 11 avril 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**PROPRIETAIRE DU BIEN A CONCURRENCE DE TROIS SIXIEMES (3/6) EN USUFRUIT, soit LA MOITIE EN USUFRUIT.**

#### **- ACQUEREUR -**

La **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement Public de Coopération Inter Communale, personne morale de droit public située dans le département du Var, dont l'adresse est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543, dont la création a été approuvée par Décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017.

#### **QUOTITÉS VENDUES**

Madame Martine VINCENT vend la pleine propriété indivise à concurrence d'un quart (1/4).

#### **QUOTITÉS VENDUES**

Monsieur Claude VINCENT vend la pleine propriété indivise à concurrence d'un quart (1/4).

#### **QUOTITÉS VENDUES**

Monsieur Gilbert MATRULLO vend la nue-propriété indivise à concurrence d'un sixième (1/6<sup>ème</sup>).

#### **QUOTITÉS VENDUES**

Madame Hélène MATRULLO vend la nue-propriété indivise à concurrence d'un sixième (1/6<sup>ème</sup>).

#### **QUOTITÉS VENDUES**

Madame Nathalie MATRULLO vend la nue-propriété indivise à concurrence d'un sixième (1/6<sup>ème</sup>).

#### **QUOTITÉS VENDUES**

Madame Paule MATRULLO vend l'usufruit indivis à concurrence de la moitié (1/2).

#### **QUOTITÉS ACQUISES**

La **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** acquiert la totalité en pleine propriété.

#### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- Madame Martine VINCENT est présente à l'acte.

- Monsieur Claude VINCENT est présent à l'acte.

- Monsieur Gilbert MATRULLO est présent à l'acte.

- Madame Hélène MATRULLO, est présente à l'acte.

- Madame Nathalie MATRULLO est présente à l'acte.

- Madame Paule VINCENT, est présente à l'acte.

- La METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de signature reçu par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, suivant arrêté n° AP 23/49 du 11 mai 2023, ledit arrêté ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n° 24/3 du 7 février 2024, dont les copies sont annexées.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de la ville de HYERES, département du Var, 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 n°23/05/075 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023, visée par la Préfecture du Var le 9 mai 2023, ayant tous pouvoirs nécessaires conformément à l'article 11 des statuts de la Métropole, ainsi que de l'article L.5211-9 du Code Général des collectivités territoriales.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la décision du Bureau Métropolitain n° XX/XX en date du XXXXXXXX ci-après visée, lequel est lui-même compétent en matière d'acquisition immobilière à titre onéreux en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023 dont copie est demeurée ci-annexée.

Le représentant de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal.

#### **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 Madame Martine VINCENT**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

##### **Concernant Monsieur Claude VINCENT**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

##### **Concernant Monsieur Gilbert MATRULLO**

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Hélène MATRULLO**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Nathalie MATRULLO**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Paule VINCENT**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

**DECISION DU BUREAU METROPOLITAIN**

Le représentant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci, aux termes d'une décision motivée du Bureau Métropolitain n° ++++++ en date du ++++++ et validée par la Préfecture le ++++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

**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 communauté de communes.
- 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. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

**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 291 Boulevard de l'Europe,**  
Deux parcelles de terre  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1652	291 BD DE L EUROPE	00 ha 00 a 33 ca
AB	1654	291 BD DE L EUROPE	00 ha 03 a 54 ca

Total surface : 00 ha 03 a 87 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est ci-**annexé**.

#### **Division cadastrale**

1°) La parcelle cadastrée section **AB numéro 1652** provient de la division d'une parcelle, sise sur la commune de LA SEYNE SUR MER (83500), originellement cadastrée section **AB numéro 1027** lieudit 291 BD DE L'EUROPE pour une contenance de 00ha 06a 20ca en deux nouvelles parcelles cadastrées section AB numéros 1651 et 1652.

2°) La parcelle cadastrée section **AB numéro 1654** provient de la division d'une parcelle, sise sur la commune de LA SEYNE SUR MER (83500), originellement cadastrée section **AB numéro 1029** lieudit 291 BD DE L'EUROPE pour une contenance de 00ha 54a 52ca en deux nouvelles parcelles cadastrées section AB numéros 1653 et 1654.

Ces divisions résultent d'un document modificatif du parcellaire dressé par le cabinet OPSIA MEDITERRANEE, géomètre-expert à LA VALETTE DU VAR (83160), 54 rue Louis Juvet, le 22 mai 2024, sous le numéro 9108M.

Une copie de ce document est **annexée**.

### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

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

### **EFFET RELATIF**

**I - EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AB NUMERO 1654**

**1°/ Concernant Madame Hélène MATRULLO (propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propriété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU notaire à SOLLIES PONT le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 21 septembre 2000, volume 2000P, numéro 9583.

**2°/ Concernant Monsieur Gilbert MATRULLO (propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propriété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000, volume 2000P, numéro 9583.

**3°/ Concernant Madame Nathalie MATRULLO (propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propriété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000, volume 2000P, numéro 9583.

**4°/ Concernant Madame Paule VINCENT épouse MATRULLO (propriétaire à concurrence de la moitié en usufruit)**

Donation-partage de la moitié en nue-propriété suivant acte reçu par Maître PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER le 3 octobre 1980, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 23 octobre 1980, volume 4449, numéro 8.

Aux termes dudit acte Monsieur Marcel VINCENT a donné à Mme Paule VINCENT la nue-propriété à concurrence de la moitié.

Monsieur Marcel VINCENT ayant conservé l'usufruit de la moitié des biens Renonciation à usufruit

Renonciation à usufruit par M. Marcel VINCENT suivant acte reçu par Maître Philippe PRUDHOMME notaire à VARAGES le 16 novembre 1987, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 3 décembre 1987, volume 1987P, numéro 9989.

Par suite de la renonciation par M. Marcel VINCENT à son usufruit, Mme Paule VINCENT s'est retrouvé propriétaire de la moitié en pleine propriété.

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000, volume 2000P, numéro 9583.

Aux termes dudit acte Mme Paule VINCENT a donné à chacun de ses enfants un sixième des biens en nue-propriété.

Mme Paule VINCENT ayant conservé l'usufruit de la moitié des biens.

**5°/ Concernant Mme Martine VINCENT (propriétaire à concurrence d'un quart en pleine propriété)**

Donation-partage de la moitié en nue-propriété par M. Antoine VINCENT suivant acte reçu par Maître André BRU notaire à SOLLIES PONT le 18 avril 1997, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 24 octobre 1997, volume 1997P, numéro 9155.

Par suite des décès de Monsieur Antoine VINCENT en date du 30 octobre 1998 et de Madame Simone VINCENT née PAYAN en date du 1er avril 2020, Mme Martine VINCENT est devenue plein propriétaire en indivision des Biens.

Les décès de M. Antoine VINCENT et Madame Simone VINCENT ayant entraînés l'extinction de l'usufruit dont ils étaient titulaires.

**6°/ Concernant M. Claude VINCENT (propriétaire à concurrence d'un quart en pleine propriété)**

Donation-partage de la moitié en nue-propriété par Monsieur Antoine VINCENT suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 18

avril 1997 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 24 octobre 1997, volume 1997P, numéro 9155.

Par suite des décès Monsieur Antoine VINCENT intervenu le 30 octobre 1998, et de Madame Simone VINCENT née PAYAN le 1er avril 2020, M. Claude VINCENT est devenue plein propriétaire en indivision des Biens.

Les décès de M. Antoine VINCENT et Madame Simone VINCENT ayant entraînés l'extinction de l'usufruit dont ils étaient titulaires.

## II - EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AB NUMERO 1652

### **1°/ Concernant Madame Hélène MATRULLO (propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propiété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000 volume OP numéro 9583.

### **2°/ Concernant Monsieur Gilbert MATRULLO (propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propiété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000 volume OP numéro 9583.

### **3°/ Concernant Madame Nathalie MATRULLO (propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propiété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000 volume OP numéro 9583.

### **4°/ Concernant Madame Paule VINCENT épouse MATRULLO (propriétaire à concurrence de la moitié en usufruit)**

Echange suivant acte reçu par Maître Joël MASSIANI notaire à OLLIOULES le 11 mars 1996, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 29 mars 1996, volume 1996P, numéro 2895.

### **5°/ Concernant Martine VINCENT (propriétaire à concurrence d'un quart en pleine propriété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 18 avril 1997, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 24 octobre 1997 volume 97P numéro 9155, par lequel ils ont acquis la nue-propiété en indivision.

Par suite du décès Monsieur Antoine VINCENT intervenu le 30 octobre 1998, Mme Martine VINCENT et M. Claude VINCENT se sont retrouvés plein propriétaire en indivision des Biens.

Le décès de M. Antoine VINCENT ayant entraîné l'extinction de l'usufruit dont il était titulaire.

### **6°/ Concernant Claude VINCENT (propriétaire à concurrence d'un quart en pleine propriété)**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 18 avril 1997, volume 1997P numéro 9155, par lequel ils ont acquis la nue-propiété en indivision.

Par suite du décès Monsieur Antoine VINCENT intervenu le 30 octobre 1998, Mme Martine VINCENT et M. Claude VINCENT se sont retrouvés plein propriétaire en indivision des Biens.

Le décès de M. Antoine VINCENT ayant entraîné l'extinction de l'usufruit dont il était titulaire.

### **INTERVENTION DE MADAME PAULE VINCENT née MATRULLO**

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Paule VINCENT née MATRULLO, venderesse aux présentes, susnommée,

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

- Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées à Monsieur Gilbert MATRULLO, Madame Hélène MATRULLO et Madame Nathalie MATRULLO dans l'acte de donation-partage susvisé, reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000, en ce qui concerne le **BIEN**, à savoir :

\* l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer,

\* le droit de retour conventionnel,

\* l'action révocatoire,

- Garantir à cet effet l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et risques d'éviction.

- Attester avoir pour héritiers réservataires : Monsieur Gilbert MATRULLO, Madame Hélène MATRULLO et Madame Nathalie MATRULLO.

### **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 **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR)**,

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

### **PAIEMENT DU PRIX**

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 à l'**ACQUEREUR**, 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.

Le **VENDEUR** déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

### **REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES**

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions suivantes entre chacun des **VENDEURS** coïndivisaires :

- à concurrence de 12.500,00 euros pour Madame Martine VINCENT, propriétaire à concurrence d'un quart en pleine propriété ;
- à concurrence de 12.500,00 euros pour Monsieur Claude VINCENT, propriétaire à concurrence d'un quart en pleine propriété ;
- à concurrence de 5.000,00 euros pour Madame Paule MATRULLO née VINCENT, propriétaire à concurrence de la moitié en usufruit ;
- à concurrence de 6.666,66 euros pour Monsieur Gilbert MATRULLO, propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propriété ;
- à concurrence de 6.666,66 euros pour Madame Hélène MATRULLO, propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propriété ;
- à concurrence de 6.666,66 euros pour Madame Nathalie MATRULLO, propriétaire à concurrence d'un sixième en nue-propriété.

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

### **FORMALITÉ FUSIONNÉE**

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

---

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

##### **Madame Martine VINCENT**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

##### **Monsieur Claude VINCENT**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values



conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**Monsieur Gilbert MATRULLO**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**Madame Hélène MATRULLO**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**Madame Nathalie MATRULLO**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**Madame Paule MATRULLO**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Il n'y a aucune plus-value exigible, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Martine VINCENT dépend actuellement du centre des finances publiques de LA SEYNE SUR MER – 76 allée de Paris CS 80210 - 83506 LA SEYNE SUR MER.

Monsieur Claude VINCENT dépend actuellement du centre des finances publiques de BRIGNOLES – parc des Augustins CS 60304 - 83177 BRIGNOLES.

Monsieur Gilbert MATRULLO dépend actuellement du centre des finances publiques de SEVRES – P8 avenue de l'Europe - 92311 SEVRES.

Madame Hélène MATRULLO dépend actuellement du centre des finances publiques de GRASSE – 29 traverse de la Paoute CS 23150 - 06131 GRASSE.

Madame Nathalie MATRULLO dépend actuellement du centre des finances publiques de AURAY – 3 rue de Penher CS 90654 - 56406 AURAY.

Madame Paule MATRULLO dépend actuellement du centre des finances publiques de LA SEYNE SUR MER - 76 allée de Paris CS 80210 - 83506 LA SEYNE SUR MER.

**IMPÔT SUR LA MUTATION**

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

L'assiette des droits est de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 50 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**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 DEVELOPPÉE

### EXPOSE

La vente concerne un **BIEN** classé en emplacement réservé au plan local d'urbanisme (ER numéro 126) prévoyant « l'élargissement entre 12 et 14 m de l'ancienne RD 26 », ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme en date du 27 septembre 2024, ci-annexée.

## 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.

Toutefois, le **VENDEUR** précise que les biens objet des présentes (provenant des parcelles cadastrées section AB numéros 1027 et 1029) étaient antérieurement loués à :

La Société dénommée LIDL, Société en nom collectif dont le siège est à RUNGIS CEDEX (94533), 72-92 avenue Robert Shuman, identifiée au SIREN sous le numéro 343262622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL,

Suivant acte reçu le 4 mai 2022 par Maître Florian PERNES, notaire à NICE, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2, le 17 mai 2022, volume 2022P, numéro 12775.

Suivi d'un avenant audit bail à construction concernant le montant du loyer, suivant acte reçu le 18 mai 2022 par Maître Florian PERNES, notaire à NICE, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2, le 25 mai 2022, volume 2022P, numéro 13788.

Aux termes d'un acte reçu le +++ par le notaire soussigné, un avenant audit bail à construction a été régularisé entre le **VENDEUR** et le preneur afin de réduire l'assiette dudit bail et d'en exclure les parcelles objet des présentes.

Par suite, le **BIEN** vendu est entièrement libre de location ou occupation.

### 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 obtenu à la date du 27 septembre 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est ci-annexé.

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

### SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée 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.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

### 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.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### 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.

### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

### 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

##### **Note de renseignements d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivré par le Cabinet TOMBAREL en date du 27 septembre 2024, est ci-annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant 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 16 avril 2024.

Par lettre datée du 7 mai 2024, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

### DIAGNOSTICS

#### Etat des risques

Un état des risques 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 123-23 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.

## 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

### A - Concernant Madame Martine VINCENT et Monsieur Claude VINCENT

Les biens objet des présentes appartiennent à concurrence d'un quart en pleine propriété chacun à Madame Martine VINCENT et Monsieur Claude VINCENT par suite de l'attribution qui leur en a été faite aux termes d'un acte contenant donation-partage de la moitié en nue-propriété par :

Monsieur Antoine Claude VINCENT, retraité, et Madame Simone Jacqueline Suzanne PAYAN, son épouse, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var), 430 boulevard de l'Europe.

Nés savoir :

- Monsieur à LA SEYNE SUR MER (Var), le 7 janvier 1928 ;
- Madame à TAVERNES (Var), le 3 mars 1929.

Suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 18 avril 1997.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

En outre, les DONATEURS se sont réservés l'usufruit des biens donnés leur vie durant, avec réversion d'usufruit au profit du survivant de l'un d'eux.

Les DONATEURS ont également fait réserve à leur profit du droit de retour, de l'action révocatoire et ont interdit, leur vie durant, aux DONATAIRES, d'aliéner et d'hypothéquer le bien donné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 24 octobre 1997, volume 1997P numéro 9155.

L'usufruit réservé et les interdictions contenues dans l'acte de donation se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Antoine VINCENT en date du 30 octobre 1998 et de Madame Simone VINCENT née PAYAN en date du 1er avril 2020.

## **B - Concernant Madame Paule VINCENT épouse MATRULLO**

Les biens objet des présentes appartiennent à concurrence de la moitié en usufruit à Madame Paule VINCENT par suite des faits et actes suivants :

### **I - EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AB NUMERO 1654**

a) Par suite de l'attribution qui lui en a été faite, en nue propriété, aux termes d'un acte reçu par Maître Albert PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 3 octobre 1980 contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Marcel André VINCENT, retraité et Madame Thérèse Bernadette Marie GERMAIN, sans profession, son épouse, demeurant à LA SEYNE SUR MER,

Monsieur est né à LA SEYNE SUR MER (Var), le 11 juin 1903,

Madame est née à LA SEYNE SUR MER (Var), le 3 juillet 1906.

Mariés sous l'ancien régime légal 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 24 avril 1926,

Tous deux de nationalité française.

Au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers :

- Monsieur Antoine Claude VINCENT, surveillant de travaux, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var) Quartier Farlède, Villa "Clémentine",  
Né à LA SEYNE SUR MER (Var), le 7 janvier 1928.

Epoux de Madame Simone Jacqueline PAYAN avec laquelle il est marié sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TAVERNES (Var), le 2 octobre 1948.

- Madame Paule Marie VINCENT épouse de Monsieur Pierre MATRULLO, susnommée.

- et partage entre les co-donataires des biens à eux attribués.

Aux termes de cet acte, Monsieur et Madame Marcel VINCENT se sont fait réserve expresse à leur profit et leur vie durant de l'usufruit sur tous les biens immobiliers donnés.

Les donateurs ont déclaré se faire réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie et celle du conjoint survivant, sans réduction au décès du prémourant, de l'usufruit desdits biens.

Cette résorption d'usufruit a eu lieu sans indemnité ni récompense aucune et celle-ci s'est exercée tant sur les biens de communauté que sur les biens propres.

Cette donation-partage a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON (Var), le 23 octobre 1980 volume 4449 numéro 8.

### **b) Renonciation à usufruit**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe PRUDHOMME, notaire à VARAGES (Var), le 16 novembre 1987, Monsieur et Madame Marcel VINCENT ont déclaré renoncer à la réserve d'usufruit stipulée dans l'acte de donation-partage reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 3 octobre 1980 et chacun des donataires s'est retrouvé pleinement propriétaire des biens à lui attribués.

## II - EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AB NUMERO 1652

Par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes de l'échange suivant acte reçu par Maître Joël MASSIANI, notaire à OLLIOULES, le 11 mars 1996,

Entre :

Madame Paule MATRULLO, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéros 1030 et 1031 à concurrence de la moitié en pleine propriété, susnommée  
et Monsieur Antoine VINCENT, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéros 1030 et 1031 à concurrence de la moitié en pleine propriété, susnommé ;

Et :

Monsieur Joseph Victor CHABAUD, né à LA SEYNE SUR MER (Var), le 8 septembre 1921, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéro 1027 à concurrence de la moitié en pleine propriété

et Monsieur Marcel Jean CHABAUD, né à LA SEYNE SUR MER (Var), le 14 avril 1927, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéro 1027 à concurrence de la moitié en pleine propriété.

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

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 29 mars 1996, volume 1996P, numéro 2895.

## **C - Concernant Monsieur Gilbert MATRULLO, Madame Hélène MATRULLO et Madame Nathalie MATRULLO**

Les biens objet des présentes appartiennent à concurrence d'un sixième en nue-propriété chacun à Monsieur Gilbert MATRULLO, Madame Hélène MATRULLO et Madame Nathalie MATRULLO par suite de l'attribution qui leur en a été faite aux termes d'un acte contenant donation-partage de la moitié en nue-propriété par :

Madame Paule VINCENT née MATRULLO, venderesse aux présentes.

Suivant acte reçu par Maître André BRU, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 juillet 2000.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

En outre, la donatrice s'est réservée l'usufruit des biens donnés sa vie durant, avec réversion d'usufruit au profit de son conjoint survivant, s'il lui survit.

Elle a également fait réserve à son profit du droit de retour, de l'action révocatoire et a interdit, sa vie durant, aux donataires, d'aliéner et d'hypothéquer le bien donné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 21 septembre 2000, volume 2000P, numéro 9583.

## NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

## CONCLUSION DU CONTRAT

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

## DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des



informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

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

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto: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 sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

**Alexandra MAILLOT**  
**DESS Gestion et Administration des**  
**Collectivités Locales**  
*Avocat au Barreau de TOULON*  
*85 Av. Maréchal FOCH*  
*83000 TOULON*  
*E.I*  
*Tel. 06.654.26.37.09*  
*Mail : alex\_maillot@yahoo.fr*

**Monsieur Kévin PIERBONI**  
**Chargé d'opérations foncières**  
**Hôtel de la Métropole**  
**107 Bd Henri FABRE**  
**CS 30536**  
**83041 TOULON Cedex 9**

**Toulon, le 29 Mars 2024**

**Affaire suivi par Monsieur Kevin PIERBONI**  
*kpierboni@metropoletpm.fr*

**Vos Réf.** : LSM V135 – Cts MATRULLO  
VP/CW/CH/MM/KP/23/n°811

**Nos Réf.** : MATRULLO et autres / METROPOLE

**Objet : Accord sur le prix proposé et autorisation**  
**pour commencer les travaux**

**Monsieur,**

Agissant en qualité de Conseil de **Madame Martine VINCENT, Monsieur Claude VINCENT, Monsieur Gilbert MATRULLO, Madame Hélène MATRULLO, Madame Nathalie MATRULLO, Madame Paule VINCENT épouse MATRULLO**, je viens par la présente donner officiellement l'accord de mes clients pour la cession au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de deux emprises d'une superficie estimée à 33 m2 et 353 m2 à détacher des parcelles cadastrées à LA SEYNE SUR MER section AB n° 1027 et 1029 dont ils sont propriétaires et ce au prix global et forfaitaire de 50.000 Euros ( Cinquante mille Euros).

Mes clients prennent acte que ce prix se décompose comme suit :

- une emprise de 283 m2 concerné par l'emplacement réservé n°126 au prix de seize mille neuf cent quatre-vingt Euros (16.980 Euros) soit 60 Euros par mètre carré.
- une emprise de de 103 m2 non concerné par l'emplacement réservé n°126 au prix de trente-trois mille vingt Euros (33.020 Euros) soit 320,58 Euros par mètre carré.

Il est évident que si par extraordinaire la Métropole Toulon Provence Méditerranée opérait une emprise supérieure à la surface susvisée, il conviendra alors de réajuster le prix de l'acquisition suivant les prix au mètre carré susvisé.

Mes clients prennent également acte que les frais de géomètre et de notaire liés à cette acquisition seront à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Enfin, je vous confirme par la présente que mes clients donnent leur accord pour que la Métropole Toulon Provence Méditerranée puisse commencer les travaux avant l'acquisition effective laquelle devra être réalisée devant notaire dans un délais raisonnable à savoir dans un délai de 3 mois.

Je vous souhaite bonne réception de la présente.

Respectueusement.

**Alexandra MAILLOT**  
Avocat

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. MAILLOT', written over a horizontal line.



Commune :  
LA SEYNE SUR MER (126)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 9108M  
Document vérifié et numéroté le 22/05/2024  
A TOULON  
Par Bernard LAMURE  
GEOMETRE  
Signé

TOULON  
171 avenue de Vert Coteau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

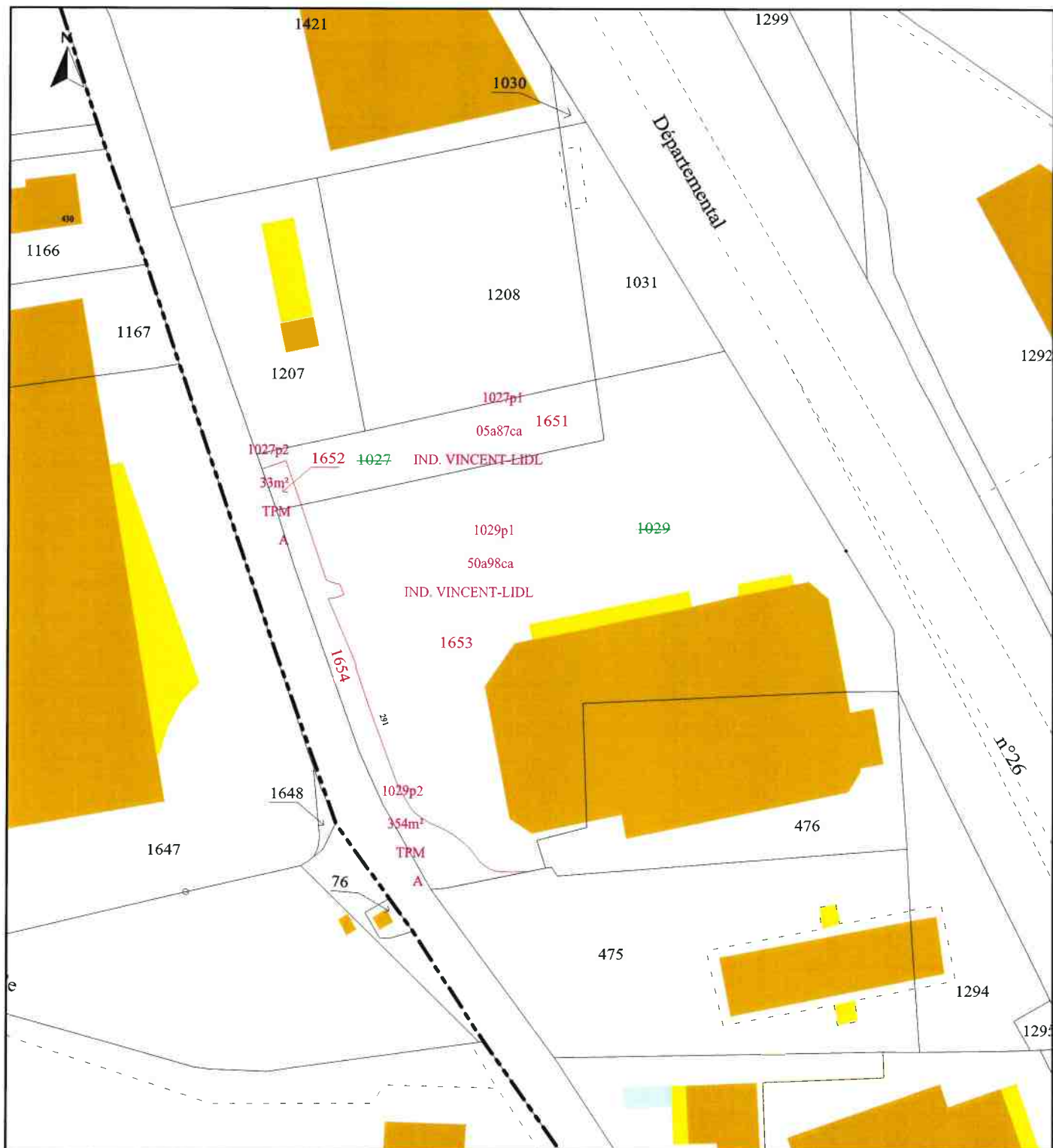
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Section : AB  
Feuille(s) : 000 AB 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 22/05/2024  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

**opsia** (S)PT AL François (2)  
Réf : François HOSPITAL  
Géomètre Expert DPLG n°4125  
BP 0127 - 83040 Toulon Cedex 9 - France  
Tel. +33(0) 494 239 700  
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par vote 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...).



---