

10 bis

présenté à leur union célébrée à la Mairie de LA SEYNE SUR MER (var), le 12 avril 1947.
Lequel régime matrimonial non modifié depuis lors.

Opérations dénommées "LE VENDEUR"

ACQUEREURS :

Monsieur CIAMPI Joseph et Madame COSIRAGO Yvonne, Eugénie, Retraitée, ont assisté à LA SEYNE SUR MER (var), le 30 juin 1950.

- VENTE -

Par Mme NOFERI Marie-Thérèse
A M. et Mme CIAMPI Joseph

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT
DOUZE
LE

A LA SEYNE SUR MER,
En l'Office Notarial PORCEL, 82 Bd Etienne
Peyre "le Pentagone"

Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire associé de
la société "Albert PORCEL, Elisabeth PORCEL
MASCHERPA et Jean-Pierre PORCEL, Notaires associés",
titulaire d'un Office notarial à LA SEYNE SUR MER (var)
soussigné,

Avec la participation de Me Roland CHALINE,
Notaire associé de la Société "Dominique MOUNIER et
Roland CHALINE, Notaires associés", titulaire d'un Office
Notarial à LA SEYNE SUR MER (var), pour le compte de
Mme NOFERI,

A reçu en la forme authentique le présent acte
de VENTE à la requête des personnes ci-après identifiées.

**PREMIERE PARTIE
ELEMENTS NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE**

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR :

Madame RICCI Marie-Thérèse, Josette, Armide,
sans profession, demeurant à LA SEYNE SUR MER (var)
Quartier Léry.

Née à LA SEYNE SUR MER (var), le 5
Octobre 1924.

Epouse de M. NOFERI Hector François
avec lequel elle est mariée sous le régime de
la communauté de meubles et acquêts alors en
vigueur, à défaut de contrat de mariage

préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA SEYNE SUR MER (var), le 12 avril 1947.
Lequel régime matrimonial non modifié depuis lors.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"

- ACQUEREURS :

Monsieur CIAMPI Josph, Retraité, et Madame COSIRAGO Yvonne, Eugénie, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à LA SEYNE SUR MER (var), La Catamaran, A, Avenue Alex Peiré N° 124

Nés savoir :

Monsieur, à BUTI (Italie), le 24 Juin 1919

Madame, à LA SEYNE SUR MER (var), le 28 Février 1926.

Mariés sous le régime légal de la communauté de meubles et acquêts alors en vigueur, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA SEYNE SUR MER (var), le 30 Juin 1950.

Lequel régime matrimonial non modifié depuis lors.

Ci-après dénommés "L'ACQUEUR".

PRESENCE OU REPRESENTATION

Mme NOFERI Marie-Thérèse, vendeur, est présente.

M. et Mme CIAMPI, acquéreurs, sont tous deux également ici présents.

- VENTE -

Le vendeur, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, VEND, à l'acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une propriété sise à LA SEYNE SUR MER (var), Quartier Léry, 639 Avenue Marcel Paul, comprenant :

Une maison d'habitation élevée d'un simple rez de chaussée, composée d'une cuisine et de deux pièces. Salle d'eau, WC, garage, cellier. - Terrain attenant.

Cadastrée section AB N° 861 pour une contenance de 9a 10 ca, lieudit "Léry".

Ces biens sont détachés d'une plus grande propriété cadastrée section AB N°486 pour une contenance de 10a 32ca.

Le surplus après division, cadastré section AB N° 862 pour une contenance de 1a 22 ca restant appartenir au vendeur.

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par M. J.M. SURPLY, Géomètre-Expert à SIX FOURS LES PLAGES (var) sous le N° 4807 F et demeuré annexé à l'extrait cadastral qui sera déposé au bureau des hypothèques en même temps que le document hypothécaire destiné à être publié.

La division qui précède est résumée dans le tableau récapitulatif ci-après.

Tels que ces biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception ni réserve.

TABLEAU RECAPITULATIF

Avant division			Après division			Parcelle mutée		
S°	N°	Cont.	S°	N°	Cont.	S°	N°	Cont.
AB	486	10a 32ca	AB	861	9a 10ca	AB	861	9a 10ca
			AB	862	1a 22ca			

EFFET RELATIF

Les biens ci-dessus ont été recueillis par le vendeur aux termes d'un acte reçu par Me Dominique MOUNIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER (var), le 20 Juin 1979, publié au 1er Bureau des Hypothèques de TOULON, le 10 Juillet 1979 Volume 3814 N°3.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens objets des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective lesdits biens étant libres de toute location ou occupation ainsi que le vendeur le déclare.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, ci 480.000 Francs
=====

Lequel prix l'acquéreur l'a payé comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE.-

Ce paiement a été effectué de la façon suivante :

- A l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire associé soussigné.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du Notaire soussigné aux frais de l'ACQUEREUR à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109, 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus, du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable et sans frais qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le VENDEUR déclare sous les peines de droit et la foi du serment :

Que son état civil est tel qu'indiqué en tête des présentes

Qu'il n'est pas en état de redressement ou liquidation judiciaire ou cessation de paiement

Qu'il n'a pas été et n'est pas susceptible d'être condamné à la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Qu'il n'est pas débiteur envers la Sécurité Sociale ou une caisse d'Allocations familiales.

Et que les biens dont s'agit sont vendus francs et libres de toutes charges

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA MUTATION

Le vendeur déclare que les biens immobiliers présentement vendus sont achevés depuis plus de cinq ans et qu'ils sont entièrement à usage d'habitation.

L'acquéreur déclare qu'il s'engage à les affecter à l'habitation pendant un délai de trois ans au moins à compter de ce jour.

En conséquence, l'acquéreur demande l'application de l'article 710 du Code Général des Impôts.

IMPOT SUR LA PLUS VALU E

pour se conformer à l'article 21 du décret 76 1240 du 29 décembre 1976 concernant les dispositions des plus values, le vendeur déclare :

- Que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts de :

TOULON-LA SEYNE, Hôtel des Impôts de Tamaris à LA SEYNE SUR MER.

Que lesdits biens lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué en l'origine de propriété des présentes.

Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Les parties constituent entre eux une servitude de passage des plus étendues sur l'immeuble cadastré section AB N° 862 pour 122 M2 restant appartenir au vendeur, au profit de l'immeuble cadastré S° AB N°861 pour 910 M2, présentement vendu.

Le passage d'une largeur de 4 M et de 60 M2 environ tel qu'il figure sur le plan ci-annexé en "pointillés noirs".

FONDS SERVANT : Immeuble cadastré section AB N°862 pour 122 M2.

DONDS DOMINANT : Immeuble cadastré section AB N° 861 pour 910 M2.

L'origine de propriété de cette servitude est identique à celle des présentes.

Calcul des droits

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

CERTIFICAT D'URBANISME NÉGATIF

CU	Département	Commune	Année	Numéro de dossier
	0183	1126	91	0U1166

Délivré au nom de la commune par le maire d_e la Commune de LA SEYNE SUR MER

Délivré au nom de l'État par le préfet commissaire de la République d_

CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN - ADRESSE : 639, Avenue Marcel Paul
 Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : Monsieur NOFERI H.
 Cadastre (sections et numéros) : AB 486

NOM - PRÉNOMS : Cabinet SURPLY
 ET : 1539, avenue de la Mer
 ADRESSE : Villa Sainte Marie
 DU : 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES
 DEMANDEUR

DESTINATAIRE

(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE Superficie du terrain de la demande (1) : 1032 m²

CADRE 2 bis : TERRAINS DE LA DIVISION PROJETÉE Superficie des terrains inconstructibles devant provenir de la division

Terrain A	122 m ²	Terrain	m ²
Terrain	m ²	Terrain	m ²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

En date de : 25 OCTOBRE 1991

a - Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L 410-1 a du Code de l'Urbanisme)

b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L 410-1 b du Code de l'Urbanisme) :

Construction à usage de :
 Lotissement Association foncière urbaine
 Aménagement d'un terrain de camping ou de caravanage
 Stationnement de 1 à 6 caravanes
 Installations et travaux divers : → Garage collectif de caravanes Exhaussement du sol Affoulement du sol
 Dépôt de véhicules Aire de jeux

c - Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie (art. L 111-5 du CU)

d - Certificat d'urbanisme existant sur tout ou partie de terrain destinée à l'implantation de bâtiments ou à son utilisation par un lotissement (art. R 315-54 du Code de l'Urbanisme)

(2) Cocher et compléter les mentions utiles.

CADRE 4 : RÉPONSE À LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (2)

Le(s) terrain(s) visé(s) au(x) cadre(s) 2 et 2 bis est (sont) INCONSTRUCTIBLE(S)

En cas de démolition, la reconstruction du ou (des) bâtiment(s) existant(s) n'est pas possible sur le(s) terrain(s) :

Toutefois, il est signalé que le(s) terrain(s) mentionné(s) dans le tableau ci-dessous dispose(nt) d'une constructibilité (surface hors œuvre nette (3) utilisable sur le terrain), égale à : qui peut éventuellement être reportée.

SURFACES mentionnées en mètres carrés	Terrain de la demande	Terrain	Terrain	Terrain	Terrain
SHON résiduelle (4)					
SHON disponible maximum en cas de démolition des bâtiments existants					
RAPPEL : SHON des bâtiments existants					

L'opération n'est pas RÉALISABLE

(3) SHON : surfaces hors œuvre nette (voir définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

(4) À laquelle s'ajoute la SHON des bâtiments existants en cas de démolition de ceux-ci.

(5) Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 5 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU)

Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD) ou dans le périmètre provisoire d'une ZAD créée le :

Le terrain est situé dans une zone de préemption « espèces naturelles sensibles des départements »

CADRE 5 bis : BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le :

Intéressé par l'élargissement de l'avenue Marcel Paul. Le pétitionnaire devra se mettre en contact avec le gestionnaire de la voirie départementale.

(SUITE DU) CERTIFICAT D'URBANISME NÉGATIF

CU	083	126	91	01166
Departement	Commune	Année	Numero de dossier	

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION :
 Attention l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 2 000 F. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

<input type="checkbox"/> Règles générales d'urbanisme (RNU)	Prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Mis en révision le
<input checked="" type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (POS)			25/10/1991	
<input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde ou de mise en valeur (PSMV)				
<input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (PAZ)				
<input type="checkbox"/> Lotissement				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

ZONE : **URBAINE** SECTEUR : **UE** DU : **P.O.S.**

CADRE 8 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS

RÉSEAUX	Non desservi	Desservi : Capacité		Sera desservi : par quel service ou concessionnaire	vers le	Date indéterminée
		suffisante	insuffisante			
Eau potable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Assainissement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Électricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Voies	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

DIVISIONS DE TERRAINS
 Seul si la division constitue un lotissement (art. R 315-1 du CU) tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont antichrées de nullité (art. L 315-1 du CU). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat (art. L 111-5 du CU, sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

CADRE 9 : MOTIFS DU CARACTÈRE NÉGATIF DU CERTIFICAT D'URBANISME ET OBSERVATIONS

La configuration et la superficie du terrain A ne permettent aucune constructibilité (article UE 5 du P.O.S.).

Aucune remarque en ce qui concerne le détachement de B et son remembrement à la parcelle AB 179.

(6) À cocher uniquement dans le cas d'un certificat d'urbanisme délivré par le maire au nom de la commune.

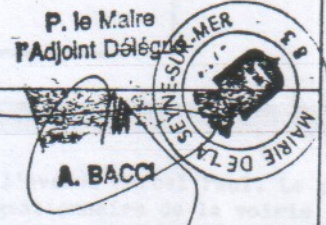
Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme (6).

FAIT A : _____

DATE : _____

2 JAN. 1992

P. le Maire
 l'Adjoint Délégué



POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS, S'ADRESSER A :

DEPARTEMENT DU VAR
Mairie de LA SEYNE SUR MER
 SERVICES TECHNIQUES
 SERVICE DE L'URBANISME

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS
 Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

Departement	Commune	Année	Numero de dossier
CU 083	126	91	00166

dérivé au nom de la commune par le maire de **LA SEYNE SUR MER**

_____ dérivé au nom de l'Etat par le Préfet de _____

CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN ADRESSE	639 Avenue Marcel Paul
Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)	Monsieur NOFERI H.
Cadastre (sections et numéros)	AB 486
NOM - PRENOMS ET ADRESSE DU DEMANDEUR	DESTINATAIRE Cabinet SURPLY 1539 Avenue de la Mer Villa "Sainte Marie" 83140 SIX-POURS-LES-PLAGES

(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

CADRE 2 : TERRAIN de la DEMANDE	CADRE 2 bis : TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE	
Superficie du terrain de la demande (1) 1032 m²	Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division (1)	
	Terrain B 910 m²	Terrain _____ m ²
	Terrain _____ m ²	Terrain _____ m ²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : **25 OCTOBRE 1991**

a - Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L. 410-1 a du Code de l'Urbanisme)

b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L. 410-1 b du Code de l'Urbanisme) :

Construction à usage de : _____

Lotissement

Aménagement d'un parc résidentiel de logements

Stationnement de 1 à 6 caravanes plus de trois mois par an

Installations et travaux divers : Garage collectif de caravanes Exhaussement du sol Affouillement du sol Aire de jeux

Association foncière urbaine

c - Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issu d'une propriété bâtie (art. L. 111-5 du C.U.)

d - Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (art. R. 315-54 du Code de l'Urbanisme)

Détachement de A pour remembrement

(2) Cocher et compléter les mentions utiles.

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (2)

Le(s) terrain(s) visé(s) au(x) cadre(s) 2 et 2 bis est(sont) **CONSTRUCTIBLE(S)** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après notamment le cadre 10. Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :

Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon les bâtiments existants sur le(s) terrain(s) _____

Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 10 (4^e ligne) sur le(s) terrain(s) _____

L'opération est **RÉALISABLE** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministère ou de son délégué chargé :

des monuments historiques de la protection de la nature et de l'environnement des armées

des sites _____

(3) Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. **SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT DE PREEMPTION
<input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) ou dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. crée le : _____ <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements »	

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le _____

Intéressé par l'élargissement de l'avenue Marcel Paul. Le pétitionnaire devra se mettre en contact avec le gestionnaire de la voirie départementale.

(SUITE DU) CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

CU 083 126 9 10 U 166

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

	Prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Mis en révision le
<input type="checkbox"/> Règles générales d'Urbanisme (R.N.U.)				
<input checked="" type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (P.O.S.)			25/10/1991	
<input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde et de mise en valeur				
<input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.)				
<input type="checkbox"/> Lotissement				

Zone URBAINE SECTEUR UE DU P.O.S.

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

	Terrain de la demande	Terrain B	Terrain	Terrain	Terrain
Constructibilité normale (4)					
S.H.O.N. (5) susceptible d'être édifiée sur :	155	137			
S.H.O.N. des bâtiments existants (Sb) RAPPEL	91	91			
Constructibilité (S.H.O.N.) Résiduelle (R)	64	46			
S.H.O.N. maximum reconstruisible si les bâtiments existants sont démolis	155	137			

(4) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.
(5) S.H.O.N. : Surface Hors-Euvre Nette (voir définition sur le demande de certificat d'urbanisme).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'abri de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Desservi : Capacité		Sera desservi : par quel service ou concessionnaire	vers le
	Non desservi	suffisante / insuffisante		
Eau potable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Voirie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT	TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION
<input checked="" type="checkbox"/> T.L.E. (Taxe locale d'équipement) <input type="checkbox"/> T.D.E.N.S. (Taxe départementale d'espaces naturels sensibles) <input type="checkbox"/> Taxe complémentaire (région Ile-de-France) <input type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des CAUE (8) <input checked="" type="checkbox"/> Participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) <input type="checkbox"/> Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité (P.L.D.) fixé à _____ dans la commune du terrain de la demande <input type="checkbox"/> Le versement résultant du P.L.D. <input type="radio"/> Est applicable <input type="radio"/> N'est pas applicable aux immeubles affectés à l'habitation <input type="checkbox"/> Redevances sur les bureaux et les industries (région Ile-de-France) <input type="checkbox"/> _____	TRAVAUX : <input type="checkbox"/> Accès <input type="checkbox"/> Voirie <input type="checkbox"/> Eau <input type="checkbox"/> Assainissement <input type="checkbox"/> Electricité <input type="checkbox"/> CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS <input type="checkbox"/> Cession gratuite de terrain <input type="checkbox"/> Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics <input type="checkbox"/> Programme d'aménagement d'ensemble <input checked="" type="checkbox"/> Participation des constructeurs au tout-à-l'égout

(8) CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Blank area for observations and prescriptions.

- 2 JAN. 1992

P. le Maire

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

VOIR AU VERSO LES RUBRIQUES :

Le présent certificat est permis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 de la loi n° 78-120 du 11-02-78 relative au développement et à la protection de l'équipement rural.

FAIT A : **DEPARTEMENT DU VAR**
Mairie de LA SEYNE SUR MER
SERVICES TECHNIQUES 1
SERVICE DE L'URBANISME

A. BAOCI

(7) A cocher uniquement dans le cas d'un certificat d'urbanisme délivré par le maire au nom de la commune.

ALIGNEMENT

En date du 7 Novembre 1991, la Direction Départementale de l'Équipement du Var, Subdivision de TOULON a fait connaître au Notaire soussigné que les biens objet des présentes étaient frappés de servitude d'alignement : "élargissement à 23 M".

Cette lettre demeurée ci-annexée après mention.

SERVITUDE

Le vendeur déclare que les biens vendus ne sont grevés ni ne bénéficient d'aucune servitude autre que celle présentement créée :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, le vendeur et l'acquéreur conviennent de constituer sur l'immeuble cadastré S° AB N° 862 pour 122 M2, restant appartenir au vendeur et qui constituera le fonds servant, une servitude de passage au profit de l'immeuble cadastré S° AB N° 861 pour 910 M2, acquise par l'acquéreur aux termes des présentes et qui restera le fonds dominant.

Le passage d'une largeur de 4 mètres et de 60 M2 environ s'exercera en partant de la Route Départementale N°63 le long du confront Ouest de la parcelle AB N°861.

L'acquéreur aura le droit d'utiliser cette servitude pour le passage le plus étendu, à pieds, avec animaux et véhicules pour les besoins de son habitation.

Cette servitude comprendra le droit de poser toutes canalisations aériennes ou souterraines, électriques, téléphonique, et ce, à perpétuité.

La servitude de passage ainsi établie s'exercera par l'acquéreur lui-même, les membres de sa famille, son personnel, ses amis ou visiteurs et s'exercera dans l'avenir au gré des propriétaires qui lui succéderont.

Le fonds servant de cette servitude est constitué par l'immeuble restant appartenir au vendeur, cadastré S° AB N° 862 pour 122 M2

Le fonds dominant de cette servitude est constitué par l'immeuble présentement vendu, cadastré section AB N°861 pour 910 M2

Sur le plan ci-annexé, cette servitude de passage est en "pointillés noirs".

Les travaux d'entretien de ce passage seront à la charge

L'origine de propriété des fonds servant et dominant est identique à celle des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir :

1°. Etat des lieux - Garantie -

L'acquéreur prendra les biens vendus dans leur état actuel, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol ou des constructions, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation.

La contenance n'est pas garantie, toute différence excédât-elle un/vingtième devant profiter ou préjudicier à l'acquéreur.

2°. Servitudes - L'acquéreur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, à ses risques et périls.

Cependant le vendeur restera garant à l'égard de l'acquéreur de l'absence de servitudes passives non apparentes, créées par lui ou dont il aurait connaissance, à moins qu'elles ne soient énoncées au contrat. Cette garantie ne s'étendra pas aux servitudes passives pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou des règlements.

3°. Impôts -

a) Taxe foncière : L'acquéreur versera au vendeur, sur présentation des avertissements et avant même son paiement, le prorata de la taxe foncière pouvant grever les biens vendus, du jour de l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant. Il supportera seul cette taxe à compter du 1er janvier suivant son entrée dans les lieux.

b) Taxe d'habitation : L'acquéreur paiera la taxe d'habitation pouvant être due en raison de l'occupation des biens vendus à compter du 1er janvier suivant son installation dans les lieux.

4° . Contrats d'abonnement -

L'acquéreur pourra, à son gré, continuer ou résilier tous contrats d'abonnement et traités souscrits par le vendeur.

En cas de continuation, l'acquéreur supportera à compter de l'entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations.

En cas de résiliation, le vendeur supportera les indemnités éventuellement dues.

5° . Assurances -

L'acquéreur pourra, à son gré, continuer ou résilier toutes polices d'assurances souscrites personnellement par le vendeur.

En cas de continuation, il en supportera les primes à compter de l'entrée en jouissance.

En cas de résiliation, le vendeur supportera l'indemnité éventuellement due.

6° . Titres -

Le vendeur ne sera pas tenu à la remise des anciens titres de propriété qui pourront être délivrés à l'acquéreur sur sa demande et à ses frais.

7° . Frais -

L'acquéreur paiera les frais, droits et émoluments du contrat et de ses suites.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens présentement vendus appartiennent en propre à Mme NOFERI Marie-Thérèse, vendeur aux présentes, par suite des faits et en vertu des actes suivants :

I.- L'entier immeuble d'où provient celui objet des présentes faisant partie d'une plus grande propriété qui dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux RICCI/ CHIAMBARETTO ci-après plus amplement nommés, à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à TOULON (Var) le 20 janvier 1923.

Ladite communauté en était propriétaire pour l'avoir acquis aux termes de diverses acquisitions :

- Le premier : par Me OLLIVIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER (var), le 11 Janvier 1951 dont une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de TOULON le 9 février 1951, Volume 1351 N°40 sans charge d'inscription d'office.

Cette acquisition avait été faite par M. et Mme RICCI-CHIAMBARETTO, conjointement et de compte à demi, de Mme Françoise BERTELOTTO, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de M. Jean FOLCO, domiciliée et demeurant à LA SEYNE Quartier Léry, non tutrice de mineurs ou d'interdits, moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (275.000 F) payé comptant et quittancé à l'acte.

Elle avait eu lieu pour une superficie de : 5.787 M2 à la suite de l' autorisation accordée par M. le Préfet du Var à la date du 29 décembre 1950, laquelle stipule textuellement ce qui suit :

" le chemin de trois mètres donnant accès à la parcelle détachée étant trop étroit pour permettre un morcellement futur de cette parcelle, le terrain détaché ne devra donc pas être redistribué en lots".

" Il devra être fait :

" a) cession gratuite d'une bande de terrain teintée en rouge au plan, en vue de l'élargissement du CD 63".

" b) création d'une zone de non aedificandi de 5 M de large en bordure de la limite Ouest de la parcelle conservée".

" c) respect des marges d'isolement et reculement prévues par le programme d'aménagement de la commune".

- Le deuxième, par Me BOYANCE, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le 17 septembre 1953, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Novembre 1953, Volume 1556 N°43, avec inscription d'office du même jour, volume 1347 N°85.

Cette acquisition faite par lesdits époux RICCI-CH IAMBARETTO solidairement entre eux, comprenait une superficie totale de : un hectare cinquante quatre ares quatre vingt treize centiares et le droit dû aux vendeurs ci-après, à la participation financière de l'Etat, aux dépenses de reconstitution de l'exploitation agricole, avait été consentie auxdits époux RICCI, par M. César Ange Victor CONSTANT, retraité de la Marine, et Madame Marie Henriette BOIT, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à LA SEYNE, Quartier Léry, et mariés sans contrat à la Mairie de LA SEYNE LE 18 octobre 1913 et non chargée de tutelle ni de fonctions emportant hypothèque légale, moyennant le prix de UN MILLION DE FRANCS payé à concurrence de : 500.000 Francs dès avant la signature dudit acte, et à concurrence de CINQ CENT MILLE FRANCS au moyen d'un prêt à eux consenti par la caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Var, aux termes d'un acte reçu par ledit Me BOYANCE, Notaire, le 10 septembre 1953.

- Et la troisième, par Me GRANET, Notaire à SANARY SUR MER (var) le 17 Novembre 1956 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de TOULON le 5 Janvier 1957 Volume 1917 N° 10.

cette acquisition avait été faite par M. RICCI seul pour le compte de la communauté d'entre lui et son épouse, comprenait une superficie de 20a 16 ca et avait été consentie par :

a) Mme DAVIN Joséphine, Justine, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de M. BOIT Marius, Henri, domiciliée et demeurant à OLLIOULES (Var) Quartier de la Gare et non tutrice de mineurs ou d'interdits.

b) M. BOIT Emile, Marius, Clairin, cultivateur, et Mme FENOUILLET Marie, Fernande, sans profession, épouse de M. AUSSENAC Roger Eugène Marecel, cultivateur avec lequel elle était domiciliée et demeurant à OLLIOULES Out de la Gare, mariés sans contrat à la Mairie d'OLLIOULES le 30 septembre 1942 et également non tuteur de mineurs ou d'interdits.

Et moyennant le prix de QUARANTE MILLE FRANCS payé comptant et quittancé à l'acte.

II.- Décès de Mme RICCI née CHIAMBARETTO :

Madame CHIAMBARETTO Joséphine Thérèse, en son vivant épouse de M. RICCI Ettore Auguste, demeurant à LA SEYNE SUR MER (var) Quartier Léry,

Est décédée en son domicile, le 18 Janvier 1971,
Laisant pour recueillir sa succession :

- M. RICCI Ettore Auguste, son époux survivant commun en bien légalement et usufruitier légal du quart article 767 du Code Civil.

Et pour seule et unique héritière :
Madame NOFERI, vendeur aux présentes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Jacques COURET Notaire à TOULON (var), le 3 mars 1971.

Une attestation de propriété constatant la transmission des biens immobiliers a été dressée après le décès de Mme RICCI par ledit Me COURET le 17 Mai 1971 et a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 5 juillet 1971 Volume 571 N°9.

III.-Décès de M. RICCI Ettore Auguste :

Monsieur RICCI Ettore Auguste, en son vivant agriculteur, demeurant à LA SEYNE SUR MER (var) Quartier Léry, veuf en uniques noces et non remarié de Mme CHIAMBARETTO Joséphine, Thérèse.- Né à MONTESE (Italie) le 5 octobre 1897.- Naturalisé français par décret du 13 Novembre 1928 N°89 892 X 92.

Est décédé à PIERREFEU DU VAR (var) le 14 janvier 1979 où il se trouva it momentanément,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Sa fille unique issue de son union avec Mme CHIAMBARETTO son épouse prédécédée :

Ladite Mme RICCI Marie Thérèse Josette Armide, épouse NOFERI Hector François, vendeur aux présentes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Dominique MOUNIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER (var), les 14 et 15 mars 1979.

Une attestation de propriété constatant la transmission des biens immobiliers a été dressée après le décès dudit M. RICCI, le 20 juin 1979 dont une expédition a été publiée au 1er Bureau des hypothèques de TOULON, le 10 Juillet 1979 Volume 3814 N°3.

Aux termes de cet acte l'entière propriété dont dépend celle présentement vendue a été évaluée à 430.000 F

POUVOIRS

Tous les pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à :

- Mme MARTIN Monique et Mme GOUYON Marie-Thérèse, toutes deux clerks de notaire, demeurant à LA SEYNE SUR MER (var) Bd Etienne Peyre,

pouvant agir ensemble ou séparément.

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 convenu. Elles reconnaissant avoir été informées par le Notaire soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'acte reçu par lui n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix.

Et après avoir donné lecture du présent acte rédigé sur quinze pages aux parties, le Notaire associé soussigné a recueilli leur signature et a signé.