

EXPÉDITION

Publié et enregistré à la Conservation des
Hypothèques de DRAGUIGNAN (1^{er} Bureau)
Le 9 Janvier 1985 -

Vol. 7083 N° 7 (Dépôt: u. n. 31)

Reçu: cinquante francs (déb. +)
Le Conservateur

JV/MH

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU VAR

1442

ACTE DE CESSION

à

L'ETAT par l'ASSOCIATION SYNDICALE des PROPRIETAIRES de
la CITE LACUSTRE PORT-GRIMAUD.

L'an mil neuf cent quatre vingt
et le 3 DEC. 1984

Par devant Nous, Préfet, Commissaire de la République du
Département du VAR,

Ont comparu :

1°- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux à TOULON, chargé
du Domaine au Département du VAR, agissant au nom et pour le
compte de l'ETAT, en vertu d'une délégation permanente de signa-
ture, donnée par arrêté préfectoral du 20 décembre 1983,

Assisté de Monsieur le Directeur départemental de l'Equipe-
ment, représentant le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre des
transports chargé de la mer,

D'UNE PART,

2°- L'Association dénommée : "ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIE-
TAIRES DE LA CITE LACUSTRE PORT-GRIMAUD", Association Syndicale
libre, ayant son siège à GRIMAUD (Var), lieudit "PORT GRIMAUD
(Maison Commune)",

laquelle Association :

- constituée en conformité des dispositions de la loi du
21 juin 1865 et des textes législatifs subséquents s'y rappor-
tant, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me PERRIN, notaire
à MULHOUSE, le 13 décembre 1976, RN° 17.364, contenant entre
autres, établissement de ses statuts,

- régulièrement publiée ainsi qu'il résulte des pièces
justificatives annexées à un acte de dépôt dressé par le même
notaire le 7 octobre 1977, RN° 18.697,

1ère page.

- et représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul BREHANT, Docteur en médecine, Médecin, demeurant à GRIMAUD, dans l'ensemble immobilier PORT-GRIMAUD I, 20, rue du Septentrion,

lequel a été nommé à ladite fonction suivant décision prise par le Conseil Syndical dans sa séance du 23 août 1980, laquelle nomination ratifiée par l'assemblée générale ordinaire des membres de l'Association Syndicale en date du 22 août 1981, dont un extrait de la résolution restera annexé aux présentes, et a été spécialement autorisé à l'effet des présentes suivant décision prise par ledit Conseil Syndical dans sa séance du 9 avril 1982, dont le procès-verbal a été dressé sous signature privée le même jour. Une copie de ce procès-verbal demeurera également annexé aux présentes.

D'AUTRE PART.

Lesquels ès-qualités ont, préalablement à la cession immobilière, objet des présentes, exposé ce qui suit :

E X P O S E

§ 1er.

La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PORT-GRIMAUD, société civile immobilière d'attribution, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par l'ancienne loi du 28 juin 1938, a réalisé tant par elle-même que par deux de ses sociétés-filles, la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PORT-GRIMAUD "LA PLAGE" et la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PORT-GRIMAUD "LES ARTISANS", un ensemble immobilier, comprenant des immeubles individuels et collectifs à usage principal d'habitation, ainsi que toutes annexes, dépendances et autres services communs, lequel ensemble immobilier dénommé "PORT-GRIMAUD I",

et ceci sur des terrains sis sur le territoire de la Commune de GRIMAUD (Var), aux lieuxdits : Saint-Pons et Claux de Gassin (maintenant Port-Grimaud), desquels la S.C.I. PORT-GRIMAUD était devenue propriétaire ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Roger PERRIN, notaire à MULHOUSE, le 9 juillet 1976, RN° 16.729, contenant entre autres, établissement de l'origine de propriété trentenaire de ces terrains et comportant en annexe un état récapitulatif de toutes les parcelles comprises dans le périmètre de cet ensemble immobilier avec leur désignation cadastrale, telle que celle-ci résulte de la division parcellaire effectuée suivant document d'arpentage n° 1114, dressé par Monsieur Gérard DELEVAL, géomètre-expert D.P.L.G. à SAINTE-MAXIME-SUR-MER le 14 avril 1976.

Une expédition de cet acte et de ses annexes a été publiée à la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 15 février 1978, Volume 2739, N°1.

§ 2.

Pour cet ensemble immobilier, il a été établi, suivant acte reçu par Maître Roger PERRIN, notaire à MULHOUSE, le 13 décembre 1976, RN° 17.364, un Cahier des Charges qui s'applique à tous les propriétaires ou copropriétaires des parcelles comprises dans le périmètre y défini.

Par ailleurs, il a été établi par le même acte, les statuts des Syndicats secondaires dits "de quartiers" et les statuts de l'Association Syndicale de l'ensemble desdits propriétaires ou copropriétaires, laquelle association devant être régie par les dispositions du 21 juin 1865 et les différents textes qui l'ont modifiée.

Une expédition de ce Cahier des Charges et des Statuts sus-visés, le tout formant la charte unique s'appliquant à l'ensemble immobilier concerné, a été déposée à la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN, en vue de sa publication.

§ 3.

L'Association Syndicale libre dont il est question plus haut, dénommée : "ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CITE LACUSTRE PORT-GRIMAUD", a pris naissance par le fait des premières attributions en toute propriété de biens immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier PORT-GRIMAUD I, lesquelles attributions sont intervenues aux termes d'un acte reçu par Maître Roger PERRIN, notaire à MULHOUSE, le 13 décembre 1976, RN° 17.365 et sont devenues définitives suivant procès-verbal d'approbation dressé par le même notaire le 15 décembre 1976, RN° 17.379, le tout publié auprès de la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 25 avril 1978, Volume 2832, N° 1.

§ 4.

L'ensemble immobilier PORT GRIMAUD I présente une particularité en ce sens qu'il comporte un plan d'eau qui communique avec la mer et qui a été obtenu artificiellement par dragage.

Ce plan d'eau permet notamment l'accès aux immeubles par bateaux (Cité Lacustre).

Son périmètre résulte du plan d'ensemble annexé à la concession ci-après relatée et la désignation cadastrale des terrains lui ayant servi d'assiette résulte du document d'arpentage N° 1.114, déjà mentionné sous le paragraphe 1.- qui précède.

Il s'agit des parcelles Section C nos. 1435, 1820, 2185, 2334, 2350 et 2411, d'une surface totale de treize hectares vingt deux ares quatre vingt quatorze centiares (13 ha 22 a 94 ca).

Etant donné que le plan d'eau concerné communique avec la mer et qu'il a été obtenu comme indiqué plus haut, l'ETAT a demandé son incorporation dans le Domaine Public Maritime et, par voie de conséquence, a imposé la signature d'une concession d'une durée de cinquante ans, à partir du 1er janvier 1976, en vue de l'établissement et de l'exploitation de ce plan d'eau et qui constitue le Port de Plaisance PORT GRIMAUD I.

Cette concession a donné lieu à une convention passée le 14 mai 1975 entre Monsieur le Préfet du Département du Var et la S.A. ETIGE, alors gérant unique de la S.C.I. PORT GRIMAUD.

Par ailleurs, elle est assortie d'un Cahier des Charges dont un exemplaire est demeuré annexé à un arrêté rendu par Monsieur le Préfet du Département du Var le 14 mai 1975, approuvant tant la sus-dite convention que le Cahier des Charges.

Une copie des divers documents concernant ladite concession et, en particulier du plan d'ensemble fixant le périmètre du plan d'eau, est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Roger PERRIN, notaire à MULHOUSE, le 13 décembre 1976, RN° 17.364.

La concession sus-relatée a fait l'objet des formalités de publicité prescrites par la circulaire N° 71.22 du 2 mars 1971 du MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT, ainsi qu'il résulte de diverses pièces qui sont demeurées annexées à l'acte précité du 13 décembre 1976.

§ 5

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roger PERRIN, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Roger PERRI et Hubert FRITSCH, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE, les 16 juin et 13 juillet 1983, publié au 1er bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 9 décembre 1983, Volume 6375 N° 5, il a été fait apport, au profit de l'Association Syndicale sus-relatée, de tous les éléments et équipements communs qui ont été réalisés par la S.C.I. PORT-GRIMAUD et notamment des parcelles assiettes du Plan d'Eau constituant le Port de Plaisance de PORT-GRIMAUD I, ainsi que de tous les droits et bénéfices résultant de la concession dont il est question plus haut, avec subrogation de ladite Association Syndicale dans tous ces droits et bénéfices, à charge par elle d'exécuter et de respecter toutes les obligations en découlant.

Il est précisé ici, que conformément aux prévisions de l'article 25 du Cahier des Charges régissant la concession sus-visée, cette subrogation n'est pas à considérer comme cession ou changement de concessionnaire.

CECI EXPOSE

Monsieur BREHANT, agissant au nom et pour le compte de l'Association Syndicale des Propriétaires de la Cité Lacustre PORT-GRIMAUD, déclare procéder comme suit à la cession, dans les conditions ci-après définies, des parcelles formant le Plan d'Eau de PORT-GRIMAUD I, étant précisé au préalable, qu'eu égard au caractère gratuit de la cession, l'opération concernée n'a pas à être soumise à la Commission Départementale des Opérations Immobilières et de l'Architecture prévue par le décret N° 69-825 du 28 août 1969.

C E S S I O N

L'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CITE LACUSTRE PORT-GRIMAUD, par son président, Monsieur BREHANT, dûment autorisé à cet effet par l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 août 1981, déclare céder et abandonner, aux garanties ordinaires de droit, à l'ETAT FRANCAIS, ce qui est accepté par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux, agissant au nom de l'ETAT et assisté, comme il est dit en tête des présentes, de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, représentant le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre des transports chargé de la mer, la TOUTE PROPRIETE des parcelles dont la désignation suit :

DESIGNATION

TERRITOIRE DE GRIMAUD (Var)

a) Section C n° 1820, lieudit : Saint-Pons, maintenant Port-Grimaud, dix hectares quarante cinq ares quatre vingt quatorze centiares sol, ci	10ha 45a 94ca
b) Section C n° 2350, même lieudit, quarante deux ares soixante centiares sol, ci	42a 60ca
c) Section C n° 2334, même lieudit, soixante deux ares sol, ci	62a 00ca
d) Section C n° 2185, même lieudit, soixante seize ares sol, ci	76a 00ca
e) Section C n° 2411, même lieudit, soixante six ares sol, ci	66a 00ca
f) Section C n° 1435, même lieudit, trente ares quarante centiares, ci	30a 40ca
soit une surface totale de treize hectares vingt deux ares quatre vingt quatorze centiares, ci	
	<u>13ha 22a 94ca</u> =====

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CITE LACUSTRE PORT-GRIMAUD est devenue propriétaire des parcelles objet de la cession qui précède, par suite de l'apport qui a été fait à son profit par la S.C.I. PORT-GRIMAUD, aux termes de l'acte reçu par Maître Roger PERRIN, les 16 juin et 13 juillet 1983, publié au 1er bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 9 décembre 1983, Volume 6375 N° 5.

ORIGINE ANTERIEURE

§ 1.-

Toutes les parcelles concernées, à l'exception toutefois de la parcelle Section C n° 1435, constituant une partie du Grand Canal, sont issues de la division des parcelles souche ci-après :

- Section C N° 1364, d'une surface de cinq hectares quatre vingt quatorze ares cinquante huit centiares (5ha 94a 58ca),
- Section C N° 1369, d'une surface de dix neuf hectares trente deux ares cinquante et un centiares (19ha 32a 51ca),
- Section C N° 1189, d'une surface de cinq ares vingt centiares (5a 20ca),
- Section C N° 1190, d'une surface de un hectare trente neuf ares trente centiares (1ha 39a 30ca),
- Section C N° 1191, d'une surface de un hectare (1ha 00a 00ca).

- Section C N° 1357, d'une surface de un hectare trente quatre ares quatre vingt dix centiares (1ha.34a.90ca.)

- Section C N° 1637, d'une surface de quatre hectares soixante et un ares soixante seize centiares (4ha.61a.76ca.),

laquelle division opérée suivant document d'arpentage N° 1114, dressé par Monsieur Gérard DELEVAL, géomètre D.P.L.G. à SAINTE-MAXIME-SUR-MER, le 15 avril 1976.

Etant précisé que la désignation cadastrale des parcelles nouvellement créées résulte d'un état récapitulatif qui est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Roger PERRIN, notaire sus-nommé, le 9 juin 1976, RN° 16.729.

Une expédition de cet acte et de son annexe a été publiée, ensemble avec le document d'arpentage N° 1.114, à la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 15 février 1978, volume 2.739, N° 1.

§ 2.-

La S.C.I. PORT GRIMAUD est devenue propriétaire, tant des immeubles souche désignés sous le paragraphe 1.- qui précède, que de la parcelle section C N° 1435 constituant une partie du Grand Canal, pour les avoir régulièrement acquises comme expliqué sous la deuxième partie de l'acte sus-relaté reçu par Maître PERRIN, notaire sus-nommé, le 9 juillet 1976, RN° 16.729, duquel une expédition a été publiée comme indiqué au paragraphe qui précède, contenant entre autre, établissement de l'origine de propriété trentenaire de tous les terrains qui étaient en la possession de la S.C.I. PORT GRIMAUD au moment de la création des trois sociétés-filles, la S.C.I. PORT GRIMAUD "LA PLAGE", la S.C.I. PORT GRIMAUD "LES ARTISANS" et la S.C.I. PORT GRIMAUD "LE SEPTEMBRE", soit le 28 novembre 1975.

Pour l'origine de propriété détaillée desdits immeubles et parcelles il est référé à l'acte sus-visé.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ETAT deviendra propriétaire des parcelles ainsi cédées au moyen et par le seul fait des présentes et il en aura la jouissance par la prise de possession réelle.

Monsieur BREHANT, ès-qualité, déclare à ce sujet que les parcelles cédées sont :

- libres de toute location ou occupation, mais qu'elles sont comprises dans la concession visée sous le paragraphe 4.- de l'exposé préliminaire,

- à sa connaissance, grevées d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois et règlements d'urbanisme et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur lesdites parcelles,

- francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

6ème page.

Si, lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Bureau des Hypothèques, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108 et 2109 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les parcelles cédées du chef du cédant, le cédant sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

À défaut par le cédant de rapporter, dans les délais ci-dessus fixés, les mainlevées des hypothèques dont l'inscription viendrait à être relevée dans les conditions susvisées ainsi que les certificats de radiation correspondants, il y sera procédé d'office et aux frais du cédant à la diligence de l'ÉTAT.

P R I X

La présente cession est consentie à titre gratuit.

F R A I S

Monsieur BREHANT ès-qualité, s'engage à payer dans le délai d'un mois de la demande qui lui en sera faite, tous les frais d'acte, de publicité foncière et les salaires du Conservateur des Hypothèques, exposés en raison de la présente cession.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Chef du Service des Actes à la Direction des Services Fiscaux ou à tout Inspecteur de ce Service qu'il désignerait, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état-civil.

En vertu de l'article 1040 du Code Général des Impôts, l'acquisition par l'Etat est exonérée du droit de timbre et des taxes d'enregistrement.

Pour la perception des salaires du Conservateur des Hypothèques, et sans qu'il puisse en être tiré d'autres conséquences, la valeur des terrains cédés peut être fixée à 30.000 francs.

IMMATRICULATION

Comme conséquence des présentes, les immeubles seront inscrits au Tableau Général des Propriétés de l'ÉTAT sous la rubrique "Ports Maritimes" code "52 303".

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à la Préfecture du VAR à TOULON.

La minute du contrat sera déposée aux archives de la Préfecture du VAR à TOULON.

DONT ACTE.

Fait en minute et trois expéditions destinées respectivement au Directeur départemental de l'Equipement, au Directeur de Services Fiscaux et à la partie cédante.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous.

Le représentant de l'Association
syndicale des propriétaires de la
cité lacustre PORT GRIMAUD,

Signé : BREHANT

Le Directeur
départemental de l'Equipemen

Signé : BRUERE

Pour Le Directeur des Services
Fiscaux,
Le Directeur Divisionnaire,

Signé : LAMAZOU

Le Préfet,
Commissaire de la République,

Pour le Commissaire de la République
Le Secrétaire Général

Signé : François FILLIATRE



Pour Copie Certifiée

Conforme

Pour le Préfet, Commissaire de la Répu
Le Chef de Bureau

I.-C. HEURFIN