

I - Vente par Monsieur SALUSSE à la S.C.I. de Construction dite "Résidence La Joie de Vivre".

Aux termes d'un acte reçu par Me OLLIVIER, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 21 février 1975, demeurant à HYERES (Var) l'Ermitage, né à HYERES le 11 octobre 1902, époux de Monodame SARON Adrienne, avec qui il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me François LAMFLE Notaire à TOULON le 20 juillet 1938,

A VENDU à la S.C.I. de Construction dite "Résidence La Joie de Vivre" au capital de 10.000 francs ayant son siège à BORDEAUX CAUDERAN, 191 avenue de la République, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, l'article 28 de la loi n°64-1278 du 23 décembre 1964 la loi n°71-579 du 16 juillet 1971, modifiée par la loi n°72-649 du 11 juillet 1972 et le décret n° 72-1235 du 29 décembre 1972 et par ses statuts établis :

Suivant acte sous seings privés en date du 26 novembre 1973 enregistré sous les références suivantes: BORDEAUX CENTRE le 13 décembre 1973 bordereau 692 n°2, - une parcelle de terrain à bâtir qui figurait alors (avant morcellement) au cadastre de la Commune de HYERES section H lieudit "Le font de la Ville" sous les numéros savoir :

- 299 pour 04ha 39a 70ca
- 308 pour 04ha 52a 60ca
- 324 pour 00ha 42a 90ca

soit une contenance cadastrale totale de 09ha 35a 20ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE SEPT MILLE FRANCS (367.000 francs) qui a été stipulé payable à terme et dont l'acquéreur s'est libéré depuis et pour lequel le privilège de vendeur n'a pas été inscrit.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 4 mars 1975 volume 1561 numéro 14.

II - Etablissement du premier dossier de lotissement

Désirant vendre ce terrain en plusieurs parcelles, l'acquéreur de la parcelle ci-dessus désignée a fait établir un dossier de lotissement en conformité des dispositions des articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A/ - Sur le dossier de lotissement.

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

- 1°) - les plans faisant apparaître :
 - la situation du terrain
 - le morcellement
 - les réseaux
 - l'aménagement paysager

2°) - le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3°) - un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4°) - les statuts de l'association syndicale constituée obligatoirement entre les acquéreurs des lots, en vue de l'acquisition, la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif jusqu'à leur classement éventuel dans le domaine communal.

B/ Sur l'approbation du lotissement

La création du lotissement a été autorisée par Monsieur le Préfet du Var aux termes d'un arrêté en date du 22 Juin 1977 portant le numéro 77-3086 et approuvant le projet déposé.

Le dossier approuvé du lotissement comprenant un exemplaire de toutes les pièces du projet et une ampliation de l'arrêté d'autorisation a été adressée au lotisseur, qui en a effectué le dépôt, au rang des minutes de Me Jean-Charles SALPHATI, notaire associé à CUSERS, par acte en date du 13 Décembre 1977.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques compétent le 3 Février 1978, volume 2660 numéro 22.

Ce lotissement a fait l'objet de deux arrêtés modificatifs.

- le premier en date du 21 septembre 1978, modifiant le programme des travaux d'aménagement et concernant l'irrigation, antenne de télévision et le réseau téléphonique.

- le second en date du 3 Avril 1979 modifiant le tableau de répartition des superficies du plancher hors oeuvre.

Ces deux arrêtés auxquels sont joints les modificatifs ont fait l'objet d'un acte de dépôt aux minutes de Me SALPHATI, notaire sus-nommé, en date du 27 Avril 1979 et dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 31 Mai 1979 volume 3185 numéro 21.

Les parties ont décidé d'acquiescer au jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULON le 16 Mars 1981. Elles ont donc constaté et reconnu que la vente du 10 Juillet 1979 sus énoncée, publiée au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 24 Août 1979 volume 3297 numéro 19, trouvait résolue du fait que l'acquéreur n'avait pas payé le solde du prix. En conséquence, il a été convenu que cette vente devait être considérée comme n'ayant jamais existé, la résolution s'opérant conventionnellement à la date de l'acte de résolution en cours d'analyse soit à la date du 26 Juillet 1983. Les biens ayant fait l'objet de la vente sont donc redevenus la propriété de la SCI LA JOIE DE VIVRE qui peut en disposer à son gré, comme si elle n'avait pas vendu lesdits biens.

IV - Nouvel arrêté de lotissement

La S.C.I. de construction dénommée "RESIDENCE LA JOIE DE VIVRE" désirant notamment faire procéder à une modification du plan parcellaire du lotissement, a sollicité de la Direction Départementale de l'Équipement une nouvelle autorisation de lotir qui lui a été accordée par arrêté de Monsieur le Commissaire de la République du Département du Var en date à TOULON du 30 Septembre 1983 sous le numéro 83-3569.

V - Division cadastrale

Le nouvel arrêté préfectoral ci-dessus énoncé a autorisé la création de 89 lots numérotés :
- pour les lots conservés : 3 - 4 - 5 - 27
- pour les lots modifiés : 28 à 112 inclus
N° Division cadastrale de la 1ère et 2ème tranche :
Le nouvel arrêté de lotissement ci-dessus énoncé a autorisé notamment la création de savoir :
- un lot privatif de terrain destiné à la construction d'un immeuble collectif à usage d'habitation en ce qui concerne la 1ère tranche (lot n° 27).
- 43 lots privatifs de terrains (lots n°s 3 - 4 - 5 - 28 à 67 inclus) constituant la 2ème tranche destinés savoir :
a) - en ce qui concerne les lots 28 à 67 inclus à la construction d'un immeuble individuel à usage d'habitation sur chacun de ces lots.
b) - en ce qui concerne les lots n°s 3 - 4 et 5 à la construction de 2 logements sur chacun de ces lots.
Le tout conformément au plan de division qui était joint au dossier de la demande de modification du lotissement. Le dossier approuvé du nouvel arrêté de lotissement comprenant un exemplaire de toutes les pièces du projet et une ampliation de l'arrêté d'autorisation a été déposé au rang des minutes du notaire associé sousigné en date du 21 Décembre 1983, publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 30 Janvier 1984 volume 5883 numéro 8.

AUTORISATION DE VENDRE LES LOTS

Par lettre en date à TOULON du 25 Novembre 1983 la Direction Départementale de l'Équipement du Var autorise la vente des lots suivants / 3 - 4 - 5 - 27 - 35 - 37 - 3 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67, et précise que les permis de construire peuvent être déposés dans le cadre de la délivrance du certificat administratif délivré le 13 Avril 1979 sous le n° 55/79. Il est à ce sujet rappelé que Mr le Préfet du Var a par arrêté en date du 6 Avril 1979 autorisé la vente des lots avant l'achèvement des travaux de finition, le lotisseur s'étant engagé à terminer lesdits travaux dans les conditions, délais et sous les garanties fixées par cet arrêté.

Cette lettre est demeurée jointe et annexée à l'acte du 23 Février 1984.

VI - Vente par la S.C.I. RESIDENCE LA JOIE DE VIVRE à la S.A.R.L. "SOCIÉTÉ NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE" du 4 mai 1984.

La S.C.I. RESIDENCE LA JOIE DE VIVRE a vendu à la S.A.R.L. "SOCIÉTÉ NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE", aux termes d'un acte reçu par le Notaire sousigné, le 4 mai 1984 en cours de publicité foncière au 2ème bureau des hypothèques de TOULON, tous les biens et droits immobiliers ci-après désignés et résultant notamment de la division analysée au paragraphe V qui précède :

Les parcelles de terrain figurant au cadastre de la Commune de HYERES (Var) lieudit "La Font de la Ville" section H, numéros savoir :

- 2511 pour 16ca destinée à l'I.N.P.
- 2513 pour 04a 51 ca formant le lot 28 du lotissement.
- 3119 pour 01a 86 ca formant le lot 29 du lotissement.
- 3120 pour 01a 86 ca formant le lot 30 du lotissement.
- 3121 pour 01a 87 ca formant le lot 31 du lotissement.
- 3122 pour 02a 57 ca formant le lot 32 du lotissement.
- 3123 pour 03a 18 ca formant le lot 33 du lotissement.
- 3124 pour 03a 30 ca formant le lot 34 du lotissement.
- 3125 pour 05a 01 ca formant le lot 35 du lotissement.
- 3127 pour 03a 78 ca formant le lot 36 du lotissement.
- 3130 pour 05a 05 ca formant le lot 39 du lotissement.
- 3131 pour 02a 04 ca formant le lot 40 du lotissement.
- 3132 pour 03a 14 ca formant le lot 41 du lotissement.
- 3133 pour 03a 78 ca formant le lot 42 du lotissement.
- 3134 pour 03a 10 ca formant le lot 43 du lotissement.
- 3135 pour 03a 07 ca formant le lot 44 du lotissement.
- 3136 pour 03a 55 ca formant le lot 45 du lotissement.
- 3137 pour 02a 60 ca formant le lot 46 du lotissement.
- 3138 pour 05a 36 ca formant le lot 47 du lotissement.
- 3139 pour 03a 93 ca formant le lot 48 du lotissement.
- 3140 pour 02a 53 ca formant le lot 49 du lotissement.
- 3141 pour 03a 65 ca formant le lot 50 du lotissement.

- 3142 pour 01a 71 ca formant le lot 51 du lotissement.
- 3143 pour 02a 14 ca formant le lot 52 du lotissement.
- 3144 pour 02a 40 ca formant le lot 53 du lotissement.
- 3145 pour 02a 43 ca formant le lot 54 du lotissement.
- 3146 pour 02a 28 ca formant le lot 55 du lotissement.
- 3147 pour 03a 57 ca formant le lot 56 du lotissement.
- 3149 pour 08a 21 ca formant le lot 59 du lotissement.
- 3150 pour 10a 13 ca formant le lot 62 du lotissement.
- 3153 pour 08a 87 ca formant le lot 62 du lotissement.
- 3159 pour 74a 59 ca destinée à former la voie E du lotissement.
- 3155 pour 12a 41 ca destinée à former la voie A du lotissement.
- 3156 pour 05a 37 ca destinée à former la voie B du lotissement.
- 3157 pour 10a 27 ca destinée à former la voie C du lotissement.
- 3158 pour 95a 46 ca destinée à former la voie D du lotissement, et
- 300 pour 4ha 52a 60ca, soit une contenance totale cadastrale de 5ha 29a 61ca, ces deux parcelles destinées à former la troisième tranche du lotissement "LA JOIE DE VIVRE".

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 6.157.073 francs T.T.C., qui a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte. Ce prix a été payé notamment au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE pour favoriser le développement du Commerce et de l'Industrie, d'un montant de 6.000.000 francs, en garantie duquel une inscription de privilège de prêteur de deniers est actuellement en cours d'inscription au 2ème bureau des hypothèques de TOULON (Var).

Attestation modificative :

Il est ici précisé que l'acte ci-dessus a fait l'objet d'une attestation modificative en date du 1er aout 1984, enregistrée.