

**BUREAU METROPOLITAIN DU**  
**LUNDI 2 JUIN 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 15</b>		
<b>QUORUM : 8</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	2
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 25/298</b>		
<b>VENTE D'UNE PARCELLE NON BATIE SITUEE A LA VALETTE-DU-VAR ZA VALGORA CADASTREE SECTION AP N° 419 - AUTORISATION DE SIGNATURE</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, Mme Hélène ARNAUD-BILL, 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, M. Gilles VINCENT.

**ABSENTS :**

M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/298**

**BUREAU DU 2 JUIN 2025**

**O B J E T : VENTE D'UNE PARCELLE NON BATIE SITUÉE A LA  
VALETTE-DU-VAR ZA VALGORA CADASTREE  
SECTION AP N° 419 - AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

**VU** la demande de la SCI JEAN ENZO d'acquérir une emprise du domaine public qui doit servir d'assiette à l'implantation d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite afin d'accéder au bâtiment lui appartenant située sur la parcelle cadastrée section AP N°220,

**VU** le plan de déclassement du Domaine Public n°417600-5\_Div\_indA établi par le cabinet ARRAGON le 12 novembre 2024,

**VU** la décision du bureau métropolitain n°25/107 en date du 3 mars 2025 portant désaffectation et déclassement d'une emprise du domaine public sur la commune de la Valette-du-Var zone d'activités de Valgora,

**VU** l'avis des domaines n°22226844 en date du 28 février 2025,

**VU** l'engagement d'acquisition signé par la SCI JEAN ENZO s'engageant à acquérir au prix de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €) la parcelle cadastrée section AP n°419 d'une superficie de 4 m²,

**CONSIDERANT** la demande de la SCI JEAN ENZO d'acquérir une emprise issue du domaine public afin de faciliter l'accès à son bâtiment aux personnes à mobilité réduite par la pose d'un ascenseur,

**CONSIDERANT** l'engagement d'acquisition signé par la SCI JEAN ENZO s'engageant à acquérir au prix de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €) la parcelle cadastrée section AP n°419 d'une superficie de 4 m²,

**CONSIDERANT** que le prix de vente est conforme à la fourchette proposée par l'avis des domaines n°22226844 en date du 28 février 2025,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

## **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole TPM à vendre à la « SCI JEAN ENZO » dont le siège social est situé à la Valette-du-Var 5, allée des Mimosas, représentée par Monsieur DALIBERI Francis, une unité foncière située sur la commune de La Valette-du-Var (83160), ZAC VALGORA, cadastrée section AP n°419, d'une superficie de 4 m<sup>2</sup> au prix de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €).

## **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part, à signer l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que tous les documents annexes ou avenants nécessaires, aux conditions ordinaires de droit en pareille matière, et d'autre part, à recevoir la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €) correspondant aux prix de cession de la parcelle.

## **ARTICLE 4**

**DE PRECISER** que cette cession est consentie pour la réalisation du projet présenté par la SCI JEAN ENZO et doit servir d'assiette à l'implantation d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite afin d'accéder au bâtiment lui appartenant située sur la parcelle cadastrée section AP n°220.

## **ARTICLE 5**

**DE DESIGNER** Maître Pascal MARIE, notaire à la Valette-du-Var, (83160) pour la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la régularisation de cette cession, dont les frais seront pris en charge par la SCI « JEAN ENZO ».

## **ARTICLE 6**

**DE DIRE** que le produit de la vente sera versé sur le Budget Principal 2025.

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

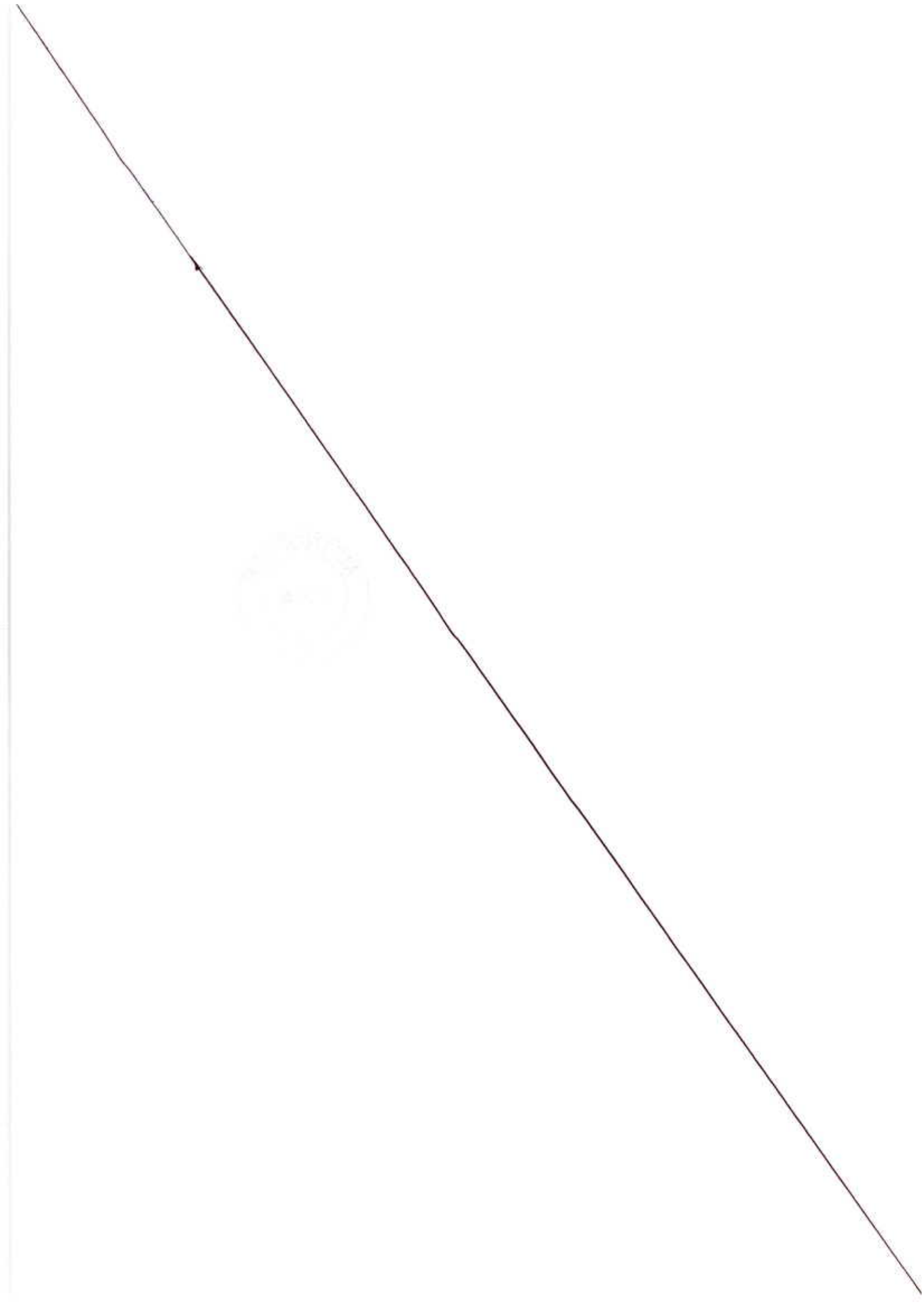
Fait à Toulon, le 2 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





25023601

MP/FO/

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

**A LA VALETTE-DU-VAR (Var), 150 avenue Pasteur, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pascal MARIE, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée "Philippe MAZOYER et Pascal MARIE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LA VALETTE-DU-VAR (83160), 150 avenue Pasteur, identifié sous le numéro CRPCEN 83047,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

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

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

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

#### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

La **Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunale située dans le département du Var, dont le siège est à TOULON CEDEX 9 (83041), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **SCI JEAN ENZO**, Société civile immobilière au capital de 45734,71 €, dont le siège est à LA VALETTE-DU-VAR (83160), 5 allée des Mimosas, identifiée au SIREN sous le numéro 389509688 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

### **QUOTITÉS VENDUES**

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE vend la pleine propriété.

### **QUOTITÉS ACQUISES**

La SCI JEAN ENZO acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE est représentée à l'acte par [REDACTED]

- La Société dénommée SCI JEAN ENZO est représentée à l'acte par [REDACTED]

### **DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

#### **Concernant la société SCI JEAN ENZO**



- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

### 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, les vendeurs 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 "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- 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.

### EXPOSE

Décision du bureau – Le bureau métropolitain N°25/107 s'est réuni le 3 mars 2025 et a prononcé le déclassement du domaine public du bien objet des présentes.

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision --- motivée par son bureau métropolitain en date --- validée par la préfecture du var le --- dont une copie est demeurée ci-annexée.

Contexte de l'opération – Par acte sous seing privé du 15 février 2025, la SCI JEAN ENZO s'est engagée à acquérir le bien objet des présentes dans le but d'installer un ascenseur qui facilitera l'accès pour les personnes à mobilité réduite au bâtiment situé à LA VALETTE DU VAR sur la parcelle cadastrée section AP numéro 220.

**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 VALETTE-DU-VAR (VAR) 83160 ZAC Valgora.

Une parcelle de terrain  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	419	9001 MAIL DU COUDON	00 ha 00 a 04 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### Création de parcelle

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 4073P établi par Monsieur Patrice BOURRAS, géomètre-expert à SOLLIES VILLE, le 25 mars 2025, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

#### AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'affecter à usage de terrain sur lequel sera édifié un ascenseur.

#### ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

#### EFFET RELATIF

L'immeuble est la propriété du VENDEUR comme lui appartenant depuis des temps immémoriaux.

#### 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 emplacements quelconques.

#### AVIS DES DOMAINES

Le bien objet des présentes a fait l'objet d'un avis du Domaine en date du 28 février 2025. Il résulte dudit avis que le bien a une valeur de « 1 300 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ». Une copie dudit avis est demeurée ci-annexée.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR)**.

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### FORMALITÉ FUSIONNÉE

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

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

#### TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

#### IMPÔT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

### DÉTERMINATION DES DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	5,00 %	=	60,00
1 200,00				
<i>Taxe communale</i>				
1 200,00	x	1,20 %	=	14,00
<i>Frais d'assiette</i>				
60,00	x	2,37 %	=	1,00
<b>TOTAL</b>				<b>75,00</b>

### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	1 200,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET

## PARTIE DÉVELOPPÉE

### EXPOSÉ

#### ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain.

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le                      ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

#### SERVITUDES

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

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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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

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

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

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

#### CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

#### IMPÔTS ET TAXES

##### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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 est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** 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.

## CONTRAT D’AFFICHAGE

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### Certificat d'urbanisme d'information

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

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

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

##### L'ACQUEREUR :

- S'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif.

- Reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

- Déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉEMPTION

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **VENDEUR** étant le bénéficiaire du droit de préemption.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

#### Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé.

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

Le bien objet des présentes est issu du domaine public. Le bien appartenait à la mairie de LA VALETTE DU VAR avant le 01 janvier 1956.

### 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.

### RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

*"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".*



Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **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.

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 3 MARS 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 25/107</b>  <b>DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC SUR LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR ZONE D'ACTIVITES DE VALGORA</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, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

**ABSENT :**

M. Jean-Sébastien VIALATTE.



## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/107**

**BUREAU DU 3 MARS 2025**

**O B J E T : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE  
EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC SUR LA COMMUNE  
DE LA VALETTE-DU-VAR ZONE D'ACTIVITES DE  
VALGORA**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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



**VU** l'article 12 alinéa 1 de l'ordonnance n° 2017 – 562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2017,

**VU** la demande de la SCI JEAN ENZO d'acquérir une emprise du domaine public qui doit servir d'assiette à l'implantation d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite afin d'accéder au bâtiment lui appartenant située sur la parcelle cadastrée section AP N°220,

**VU** le plan de déclassement du Domaine Public n°417600-5\_Div\_indA établi par le cabinet ARRAGON le 12/11/2024,

**CONSIDERANT** la demande de la SCI JEAN ENZO d'acquérir une emprise du domaine public afin de faciliter l'accès à son bâtiment aux personnes à mobilité réduite par la pose d'un ascenseur,

**CONSIDERANT** que l'espace public identifié par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée d'une superficie de 4 m<sup>2</sup> jouxtant la propriété de la SCI JEAN ENZO n'est affectée à aucune utilité publique,

**CONSIDERANT** qu'il convient de désaffecter et de déclasser la partie identifiée par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée sur la commune de La Valette-du-Var, d'une superficie de 4 m<sup>2</sup> du Domaine Public Métropolitain dans le cadre d'une cession entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la SCI JEAN ENZO,

**CONSIDERANT** que cette procédure de désaffectation et déclassement du Domaine Public ne nécessite pas l'enquête publique préalable conformément aux dispositions des articles L141 – 3 et suivants du Code de la Voirie Routière,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**DE CONSTATER** la désaffectation de la partie identifiée par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée, sise sur la commune de La Valette-du-Var (83160), Zone d'Activités Valgora d'une superficie de 4 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3**

**DE PRONONCER** le déclassement du domaine public de la partie identifiée sur le plan par la lettre A, parcelle non encore cadastrée, sise sur la commune de La Valette-du-Var (83160), Zone d'Activités Valgora d'une superficie de 4 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière.

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

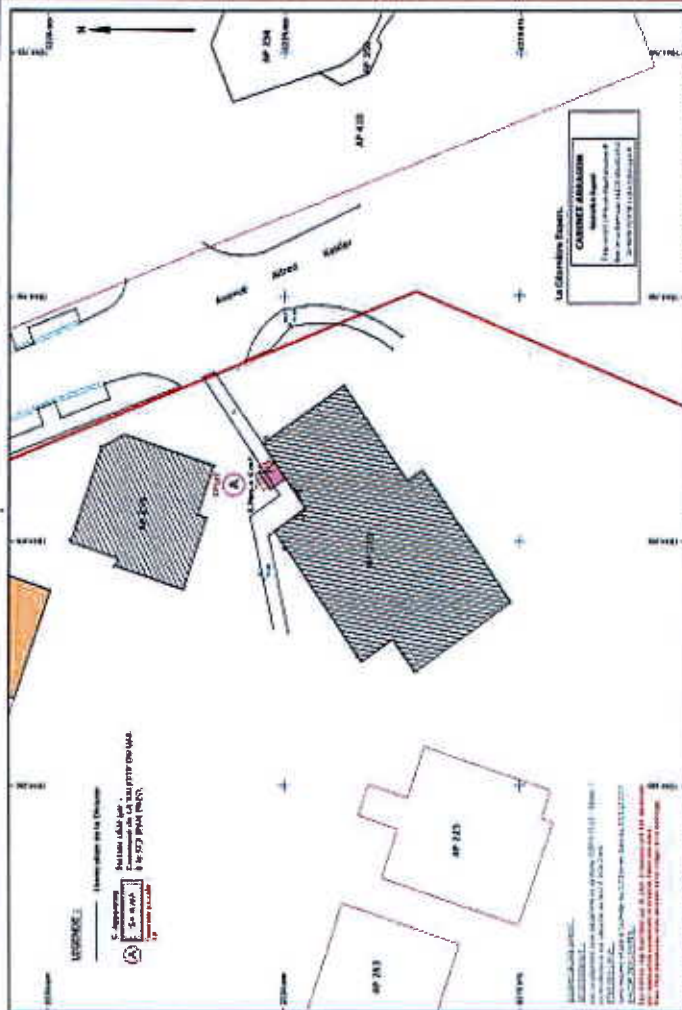
Fait à Toulon, le 3 mars 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE LA VALETTE DU VAR  
Lieu-dit : "CHATEAU REBON"

Déclassement du Domaine Public  
de la Commune de LA VALETTE DU VAR

# PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle: 1/250

[illegible]





Direction Générale des Finances Publiques

Le 28/02/2025

Direction départementale des Finances Publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne - CS 91409

83056 TOULON CEDEX

mél. : ddip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Var

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Marion MATHLOUTHI

téléphone : 04 94 03 81 35

courriel : [marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf OSE : 2025-83144-07463

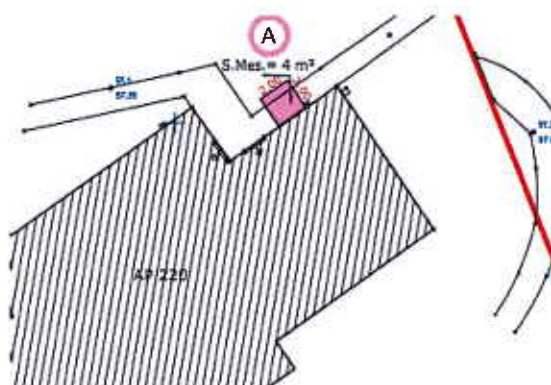
Réf DS : 22226844

à

**MTPM**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Emprise non bâtie

*Adresse du bien :*

Valgora, LA VALETTE DU VAR

*Valeur :*

**1 300 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Corinne LAURO

## 2 - DATES

de consultation :	30/01/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	30/01/2025

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une emprise non bâtie en vue de l'implantation d'un ascenseur (cession au propriétaire mitoyen).

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La commune de la Valette est située à 8 kms de Toulon aux pieds des monts Faron et Coudon. Elle est accessible depuis la RN 97 et la A 57 et desservie par les moyens de transport du réseau Mistral.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Commune à forte densité urbaine, elle bénéficie d'écoles jusqu'au niveau du lycée, de services et de commerces de proximité et des grandes surfaces.

#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

À l'Est du centre-ville, le bien est accessible depuis l'avenue Alfred Kesler.

#### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Superficie (m <sup>2</sup> )	Adresse/Lieudit
La Valette du Var	DPNC	4	Avenue Pierre Gilles de Gènes

#### 4.4. Descriptif

À l'Est du territoire communal, au sein de la zone d'activité Valgora, l'emprise correspond à un petit terrain nu ayant vocation à recevoir l'installation d'un ascenseur au bénéfice du bâtiment mitoyen.

#### 4.5. Surfaces du bâti

Sans objet

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Métropole TPM

#### 5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre de toute location ou occupation.

### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

Au PLU de la commune de La Valette du Var, dont la dernière procédure a été approuvée le 12/09/2024, le bien est situé en zone UVb, correspondant en majeure partie à l'ancienne ZAC Valgora à vocation d'activités.

Le secteur « b » plus particulièrement est à vocation tertiaire de bureaux.

Implantation des constructions à 5 m minimum des limites séparatives (et au minimum égale à la hauteur de la façade la plus élevée diminuée de 5 m). Implantation possible en limite séparative à titre exceptionnel pour les bâtiments dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50m sur cette limite et dont la longueur n'excède pas la moitié de la limite séparative ou pour édifier simultanément de part et d'autre de la limite séparative des bâtiments jointifs de hauteur égale.

Emprise maximale : 40 % - Hauteur maximale : 9 m

#### 6.2. Date de référence et règles applicables

Date du présent avis – Règles du PLU actuel

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Le bien a été estimé selon la méthode par comparaison au regard de l'existence d'un marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

##### 1. Terrains à vocation professionnelle et commerciale sur le secteur

Autres critères : les termes antérieurs à 2020 n'ont pas été retenus, dimension supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>

Date d'acte	Réf. Publ.	Commune	Réf. Cadastre	Superficie	Prix	Prix m <sup>2</sup>
16/11/22	22P30958	Cuers – ZAC Les Bousquets	BA 73	3529	650 000 €	184 €
3/07/23	23P15874	Solliès-Pont – Eco quartier - EPHAD	AW 719...	4164	1 351 820 €	325 €
6/01/23	23P02603	UE - Rue Pasteur – ZAC ZI Toulon Est /UE La Farlède	AX 117	1373	210 000 €	153 €
6/01/23	23P02641	UE - Rue Pasteur – ZAC ZI Toulon Est	AX 118	1240	210 000 €	169 €
8/06/23	23P15250	La Valette - UVm	AZ 202, 204	167	48 400 €	290 €
19/10/22	22P28937	La Valette - UVb	AP 411	10	3 600 €	360 €

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Valeur retenue au m<sup>2</sup> : 325 €/m<sup>2</sup> (moyenne des termes grisés, zone UV à La Valette)

Calcul : 325 € x 4 m<sup>2</sup> = 1 300 €

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 300 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est par ailleurs assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 1 170 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.



Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,  
L'Evaluatrice



Marion MATHLOUTHI  
Inspectrice des Finances publiques

# ENGAGEMENT D'ACQUISITION

Métropole Toulon Provence Méditerranée  
Service Courrier  
Courrier Arrivé le  
19 FEV. 2025  
N° 02-1219

Je soussigné(e), *SCI Jean ENZO*

*représentée par Monsieur JALIBERT FRANÇOIS*  
~~MME / MR.~~ / PERSONNE MORALE

Propriétaire / ~~Usufruitier~~ / ~~Gérant~~ / Mandataire (1)(2) de la parcelle cadastrée section AP n°  
220 sise Immeuble Le France- ZA VALGORA – La Valette du Var.

m'engage à acquérir au prix de MILLE DEUX CENTS EUROS (1200 €)

l'emprise de 4 m<sup>2</sup> à détacher du Domaine Public identifié (A) au plan de division n° n°417600-5\_Div\_indA établi par le cabinet ARRAGON le 12/11/2024 appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le but d'installer un ascenseur qui facilitera l'accès pour les personnes à mobilité réduite au bâtiment vous appartenant.

Concernant les modalités d'implantation, le projet devra comporter :

- le rétablissement du cheminement piéton existant en revêtement béton pour maintenir la liaison entre l'avenue Alfred KASTLER et l'espace interne du parking nommé « Château Redon ».

- le déplacement et rétablissement à l'identique de la tête du réseau d'arrosage des espaces verts attenant au bâtiment

Fait à *La Valette du Var* le *15.02.2025*

Signature de *Mme / M JALIBERT (GÉRANT)*

(Faire précéder la mention manuscrite

« Lu et approuvé »)

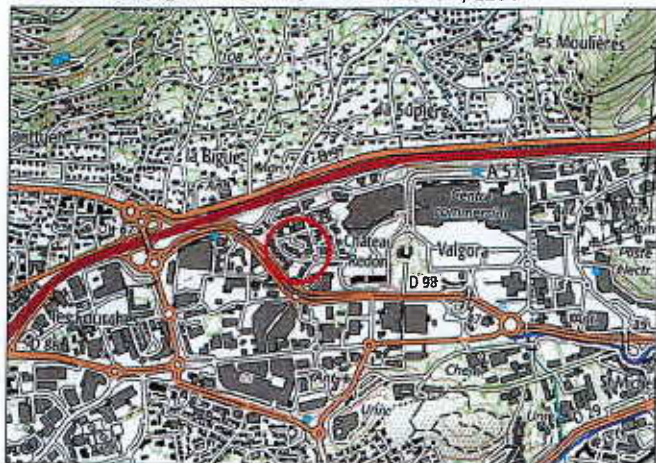
*Lu et Approuvé*  
*[Signature]*

[(1) Rayé la mention inutile]

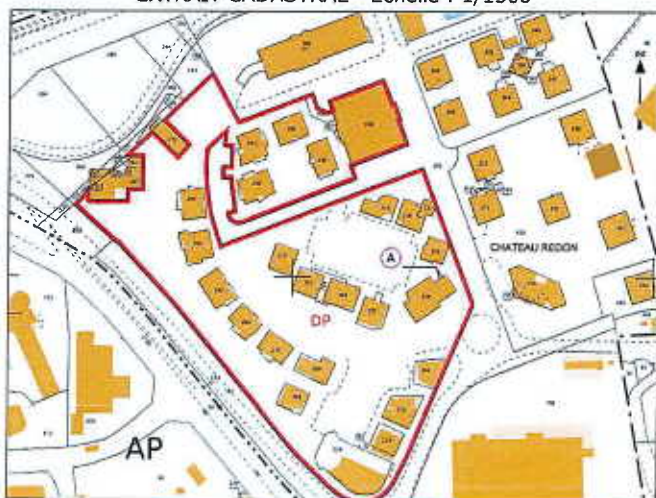
[(2) Joindre le pouvoir de signature]



PLAN DE SITUATION - Echelle : 1/12500



EXTRAIT CADASTRAL - Echelle : 1/1500



DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE LA VALETTE DU VAR  
Lieu-dit : "CHATEAU REDON"  
Section : AP  
Nouveaux numéros : AP n° 419

DA n° 4073P

## Déclassement du Domaine Public de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

## PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle: 1/250

Ind.	Date	Modifications	Référence Fichier
	07/11/2024	Relève d'état des lieux	
A	12/11/2024	Plan de Division	41760-5_Div_IndA.dwg
A	03/04/2025	Mise à Jour suivant DA n° 4073P	41760-5_Div_IndB.dwg

Dossier : 240466 / 41760/5  
Marché n° : 2024 / 77RL24 / 0  
Réf. Commande : BC n° 37456

Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
	E. ANDRE EA	P. BOURRAS PB

CABINET  
**ARRAGON**  
géomètre expert

Siège Social | 170 Route Départementale 97  
Quartier La Rosinière - 83210 Solliès-Ville  
Tél | 04.94.13.51.51 | cabinet@arragon.fr

Commune :  
LA VALETTE DU VAR (144)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 4073 P  
Document vérifié et numéroté le 25/03/2025  
A CDIF Toulon  
Par Anne Lenoble  
Technicien géomètre  
Signé

SDIF DU VAR - TOULON  
171 avenue de Vert Coteau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

sdlf.var-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-ajugés (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 d'arpentage, dont copie ci-jointe, dressé  
le par géomètre à  
Les propriétaires de ce plan ont pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 5463.  
le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie 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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualité de l'autorité compétente, etc.).

Section : AP  
Feuille(s) : 000 AP 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 25/03/2025  
Support numérique :

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par Patrice BOURRAS

NET ARRAGON

Réf : 41760.5

Le 25/03/2025

170 route départementale 97

83125 51 1 cabinet@netarragon.fr

