

BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 16 JUIN 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 15		
QUORUM : 8		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 25/335		
ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES A DETACHER DE LA PARCELLE SISE AU PRADET LIEUDIT LE VILLAGE CADASTREE SECTION AD N°0114		

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 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.

ABSENTS :

M. Robert BENEVENTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/335

BUREAU DU 16 JUIN 2025

**O B J E T : ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES A DETACHER
DE LA PARCELLE SISE AU PRADET LIEUDIT LE
VILLAGE CADASTREE SECTION AD N°0114**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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 le plan de division de la parcelle cadastrée section AD N°114 établi par le cabinet de géomètre GEXXIA SAS,

VU le document modificatif du parcellaire cadastral n°2729W du 20 mai 2025,

VU le courrier de la commune du PRADET en date du 14 février 2024,

VU le projet d'acte notarié joint en annexe,

CONSIDERANT que par courrier en date du 14 février 2024 la commune du Pradet a sollicité la Métropole Toulon Provence Méditerranée en vue de l'acquisition d'emprises à détacher de la parcelle sise sur la commune du Pradet (83220) lieudit Le Village, cadastrée section AD n°0114, pour permettre d'améliorer la circulation à l'entrée de ville Est de la ville village et la requalification de la station-service anciennement Dyneff,

CONSIDERANT que par courriers en date du 29 février et 13 mars 2024 la Métropole Toulon Provence Méditerranée a sollicité le cabinet de géomètre GEXXIA en vue de l'acquisition d'une emprise totale de 88 m² de la parcelle sise sur la commune du Pradet (83220) lieudit le Village et cadastrée section AD n°0114,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces emprises doivent permettre d'une part d'élargir la piste cyclable située le long de l'avenue Gabriel Péri, d'autre part, de réaménager le carrefour existant qui dessert notamment le boulevard Jean Jaurès,

CONSIDERANT que le prix d'acquisition proposé de TRENTÉ SIX MILLE euros (36 000 €) a été accepté par la SCI La Caravelle, propriétaire du terrain,

CONSIDERANT que le prix d'acquisition est inférieur au seuil de saisine obligatoire du pôle d'évaluation domaniale,

CONSIDERANT que suite à l'instruction du permis de construire, la commune du Pradet a demandé qu'un espace végétal avec des plantes grimpantes pour recouvrir le grillage séparatif entre la parcelle privée et l'espace public soit prévu,

CONSIDERANT que la surface que la Métropole doit acquérir n'est plus de 88 m² mais de 86 m²,

CONSIDERANT que compte tenu du faible écart de surface, le prix d'acquisition du terrain demeure identique,

CONSIDERANT que pour la décision définitive un document modificatif du parcellaire cadastral numérottera les deux parcelles que la Métropole Toulon Provence Méditerranée va acquérir,

CONSIDERANT l'accord des parties,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'APPROUVER l'acquisition par la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'emprises d'une surface totale de 86 m² (une partie de 56m² et une partie de 30 m²) de la parcelle sise sur la commune du Pradet (83220) lieudit Le Village cadastrée section AD n°0114 appartenant à la SCI La Caravelle, au prix de TRENTE SIX MILLE euros (36 000 €).

ARTICLE 3

DE DIRE qu'un document modificatif du parcellaire cadastral a numéroté les parcelles que la Métropole Toulon Provence Méditerranée va acquérir de la manière suivante :

- Parcelle cadastrée section AP n°466 d'une superficie de 56 m²,
- Parcelle cadastrée section AP N°467 d'une superficie de 30 m².

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'une part, à signer l'acte notarié officialisant l'acquisition des parcelles sus-désignées ainsi que tous les actes y afférent selon les modalités du projet d'acte authentique joint en annexe, d'autre part à verser la somme de TRENTE SIX-MILLE euros (36 000 €) correspondant au prix d'acquisition des terrains.

ARTICLE 5

DE DESIGNER Maître Franck AGOSTA notaire associé de la société civile professionnelle « Office notarial La Place Pradetane » (83260), en vue la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à l'officialisation de l'acquisition des terrains par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dont tous les frais seront pris en charge par la Métropole TPM.

ARTICLE 6

DE DIRE que les crédits sont prévus sur le Budget Principal 2025 et suivants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée Opération 60601 chapitre 21 fonction 844 article 2112 terrains de voirie.

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

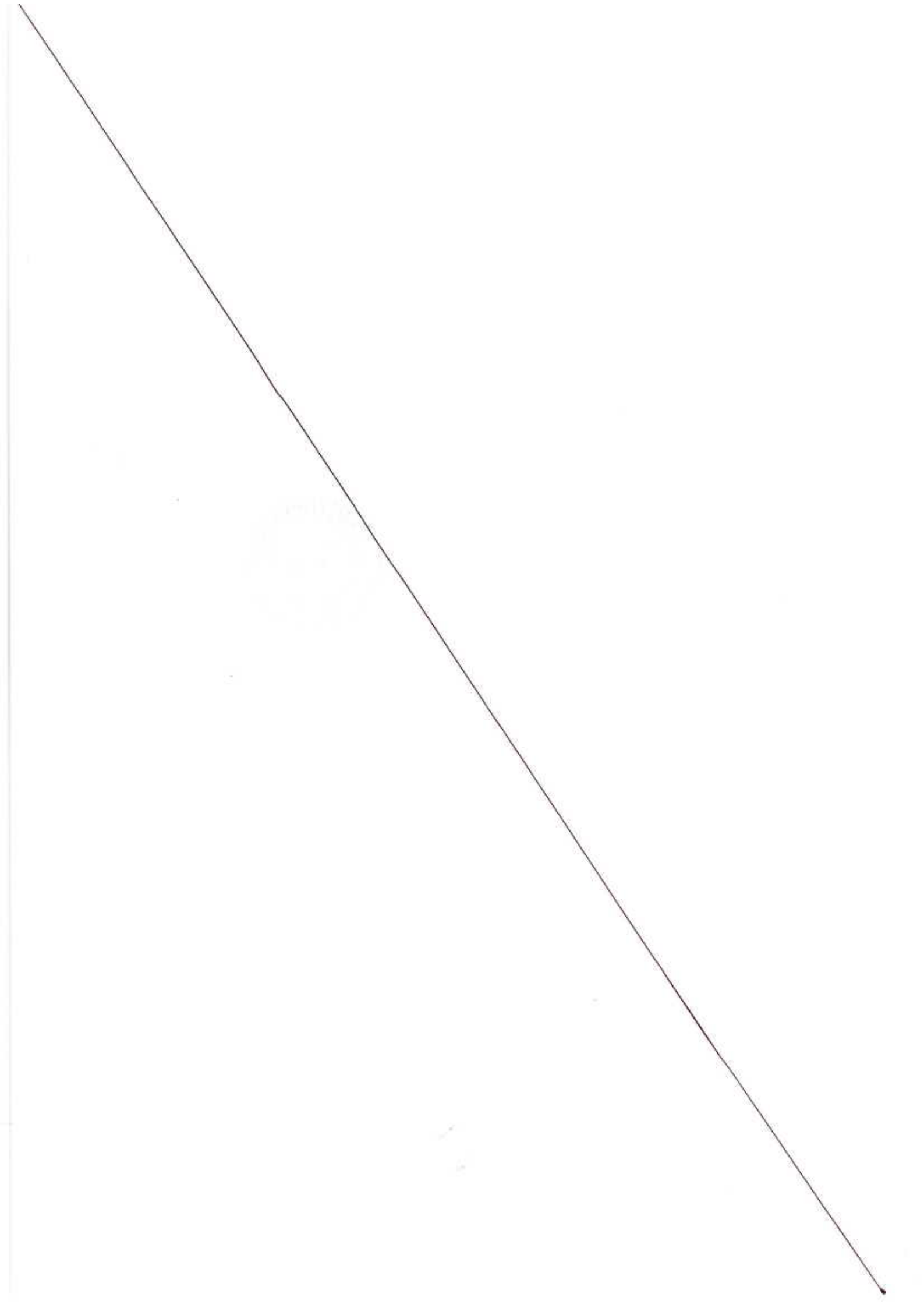
Fait à Toulon, le 16 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	12
CONTRE	0
ABSTENTION	0





100596605

FA/IL/

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

Maître Franck AGOSTA, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « OFFICE NOTARIAL LA PLACE PRADETANE » titulaire d'un office notarial à LE PRADET (Var), 66, Place Paul Flamenq, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 83089,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **SCI LA CARAVELLE**, Société civile immobilière au capital de 1500 €, dont le siège est à LE PRADET (83220), 134 avenue Gabriel Péri, identifiée au SIREN sous le numéro 445042955 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

- ACQUEREUR -

La métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public administratif local dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre Hôtel de la Métropole, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée créée aux termes d'un décret de Monsieur le Premier Ministre n°2017-1758 du 26 Décembre 2017.

QUOTITÉS VENDUES

La société dénommée SCI LA CARAVELLE vend la pleine propriété.

QUOTITÉS ACQUISES

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée SCI LA CARAVELLE est représentée à l'acte par est représentée à l'acte par Monsieur HARTMANN Pascal né le 20 Juin 1964 et Madame Corinne FERNANDEZ née le 3 Novembre 1955, seuls associés de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes en vertu de l'article 1854 du code civil.

- La métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole et Maire de la Ville de HYERES (Var), aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du ++++ affiché à l'Hôtel de la Métropole le 11 Mai 2023 et notifiée à Monsieur le Préfet du VAR le 11 Mai 2023.

Ledit arête ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n°24/3 affiché à l'hôtel de la Métropole le 7 Février 2024 et notifié à Monsieur le Préfet du VAR le 7 Janvier 2024.

Le représentant de la Métropole déclare que ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, Maire de HYERES, lui-même spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n°23/05/075 du 4 Mai 2023 et n°23/05/078 en date du 4 Mai 2023 régulièrement publiées le 9 Mai 2023 et transmises à la Préfecture du VAR.

Monsieur le Préfet n'a exercé aucun recours contre ces délibérations et cette décision ainsi que le représentant de la Métropole le déclare.

Une copie des délibérations du Conseil Métropolitain et de l'arrêté de délégation de signature est annexée aux présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société SCI LA CARAVELLE

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

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

DELIBERATION DU BUREAU MÉTROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision notifiée au bureau métropolitain en date du ++ ++.

Il déclare :

- que les délibérations et la décision ont été publiées dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DÉSIGNATION

A LE PRADET (VAR) 83220 134 Avenue Gabriel Péri.
Une bande de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	466	134 AV GABRIEL PERI	00 ha 00 a 56 ca

Immeuble article deux

DÉSIGNATION

A LE PRADET (VAR) 83220 134 Avenue Gabriel Péri.
Une bande de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	467	134 AV GABRIEL PERI	00 ha 00 a 30 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de LE PRADET, originellement cadastrée section AD numéro 114 lieudit 134 Avenue Gabriel Péri pour une contenance de (00ha 07a 10ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AD numéro 465 désigné sous le terme lot 114p3 au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section AD numéro 466 désigné sous le terme lot 114p1 au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section AD numéro 467 désigné sous le terme lot 114p2 au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AD numéro AD lieudit 465 pour une contenance de six ares quarante-cinq centiares (00ha 06a 45ca), désigné sous le terme lot 114p3.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par le Cabinet GEXXIA géomètre expert à CARQUEIRANNE (83320), 260 Route de la Moutonne, le 20 mai 2025 sous le numéro 2729W.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Cette division entre dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme et n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

Plans

Sont annexés :

- un extrait de plan cadastral
- un plan de division cadastrale établi par le cabinet GEXXIA, géomètre susnommé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître COURTES-LAPEYRAT notaire à ANNONAY (Ardèche) le 28 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 27 mai 2003, volume 2003P, numéro 5174.

Division cadastrale sus-énoncée.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TRENTE-SIX MILLE EUROS (36.000,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître COURTES-LAPEYRAT, notaire à ANNONAY (Ardèche) le 28 mars 2003 pour une valeur de trente mille euros (30.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 27 mai 2003 volume 2003P, numéro 5174.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : TOULON - 20 PLACE NOEL BLACHE CS 60202- 83081 TOULON CEDEX
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur HARTMANN, titulaire de 50 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 100.
- Monsieur HARTMANN, titulaire de 50 parts sociales titulaire de 50 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1 à 50.
- Madame FERNANDEZ, titulaire de 50 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 50.
- Madame FERNANDEZ, titulaire de 50 parts sociales titulaire de 50 parts sociales en nue-propiété numérotées de 51 à 100.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse, et que :

- Monsieur HARTMANN, demeure à LE PRADET (83220) 134 Avenue Gabriel Péri et dépend du centre des finances publiques de TOULON - 20 PLACE NOEL BLACHE CS 60202 -83081 TOULON CEDEX.

- Madame FERNANDEZ, demeure à HYERES (83400) et dépend du centre des finances publiques de HYERES (83400), Avenue Jean Moulin.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du

Cet avis est annexé.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 0,00 %	=		0,00
36 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x 0,00 %	=		0,00

	TOTAL	0,00
--	-------	------

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

La vente concerne un **BIEN** classé en emplacement réservé au plan local d'urbanisme pour l'élargissement d'une voie communale suivant la compétence qui lui en a été déléguée aux termes d'un conseil communautaire en date du _____ dont une ampliation est annexée.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

Concernant l'ensemble des immeubles

- 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

Concernant l'ensemble des immeubles

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**.

En ce qui concerne l'ensemble des immeubles :

Un état hypothécaire obtenu à la date du _____, dernier arrêté d'enregistrement, 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.

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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

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, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en

fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Concernant l'ensemble des immeubles

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Concernant l'ensemble des immeubles

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 des parties, ce qu'elles reconnaissent, 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.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont 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 A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **BIEN** est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain dont la communauté de communes détient la compétence aux termes d'un conseil communautaire en date du

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

Concernant l'ensemble des immeubles

La commune se trouve en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Les biens objet des présentes, compte tenu de leur usage actuel et de leur situation, ne sont concernés 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

Concernant l'ensemble des immeubles

Un état des risques de moins de six mois est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement à la signature des présentes.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement n'a pas été établi par le propriétaire pour le **BIEN** objet des présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

INSTALLATION CLASSÉE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'immeuble est situé dans un périmètre de protection environnemental dans lequel a été exploitée une installation classée soumise à un régime spécifique, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement, qu'elle soit en cours d'activité ou ayant cessée.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** de l'historique de cette installation classée et le cas échéant de son régime en cours d'exploitation.

Historique des installations en cessation d'activité

a) Exploitation par la société SHELL

Le **VENDEUR** déclare qu'une station-service avec stockage et distribution de carburants était exploitée par la société des Pétroles SHELL depuis le 15 octobre 1979, date de la déclaration en Préfecture à mars 2003, date à laquelle la société SHELL a résilié par anticipation son contrat de location gérance.

b) Exploitation par la SARL LA CARAVELLE

Madame FERNANDEZ, associé de la SCI LA CARAVELLE, vendeur aux présentes, déclare avoir exploité sous sa propre SARL, sans se soucier à l'époque d'une quelconque autorisation d'exploiter.

Elle déclare en outre avoir cessé l'activité depuis 2021.

L'activité de station-service anciennement exploitée constitue une installation classée pour la protection de l'environnement **soumise à déclaration**.

De ce fait, la procédure de déclaration de cessation d'activité obéit aux règles de l'article R 512-66-1 du Code de l'Environnement qui prévoit trois étapes :

- Notification de la cessation d'activité en Préfecture
- Détermination de l'usage futur du site
- Mise en sécurité et réhabilitation du site

Retranscription de l'article R 512-66-1 du Code de l'Environnement

« Lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. »

La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et des déchets présents sur le site ;

2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

III. — En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation. Il en informe par écrit le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. »

Le **VENDEUR** déclare **que** le dernier-exploitant **n'a pas** réalisé **ces** démarches.

Il est ici rappelé que seul le dernier exploitant d'une ICPE peut réaliser la déclaration de cessation d'activité. Ni le propriétaire du terrain, ni le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage du site ne peuvent se substituer à lui.

Dans l'hypothèse où il n'existe aucune cessation d'activité pour un site ayant supporté une ICPE, il convient d'avertir la DREAL par lettre recommandée avec accusé de réception que le site n'est plus en activité et que le futur acquéreur souhaite changer l'usage du site.

Madame FERNANDEZ s'engage à faire les démarches nécessaires auprès de la DREAL.

A ce sujet Madame FERNANDEZ déclare qu'elle a commencé à effectuer cette démarche ainsi qu'il résulte d'un courrier du 18 septembre 2024 dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Pollutions des sols

Le **VENDEUR** n'est pas tenu de l'obligation spéciale d'information de l'article L.514-20 dont le champ d'application est celui des installations soumises à autorisation ou à enregistrement.

Toutefois, afin de satisfaire à son obligation de délivrance de la chose vendue (article 1603 du Code Civil) l'**ACQUEREUR** a fait réaliser une étude INFO-DIAG par la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT sise à AIX EN PROVENCE (13290) Avenue Louis Philibert, Immeuble le Rifkin ZAC du Petit Arbois.

Une copie dudit rapport est demeurée ci-annexée.

Incidents des ICPE

Tout accident ou incident survenu dans une installation classée protection de l'environnement doit faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées et ce dans les meilleurs délais.

Cette information donne lieu à un rapport qui en précise les circonstances, les causes, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour pallier ses effets à moyen et long terme et prévenir la survenance d'un événement similaire (article R 512-69 du Code de l'environnement).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet des présentes proviennent de la division d'une plus grande propriété appartenant au **VENDEUR** pour l'avoir acquise de :

Monsieur Robert René SIMON, et Madame Louise Jeanne REVEL demeurant à BOURG ARGENTAL (Loire), 1 place A. Guyotat,

Né savoir

Monsieur à COHENS (Haute Marne), le 21 janvier 1911

Madame à LYON (5^{ème} Arrondissement), le 8 juin 1918

Mariés initialement sous le régime de la séparation de biens suivant leur contrat de mariage reçu par Maître ROUX, Notaire à BOURG ARGENTAL (Loire), préalablement à leur union célébrée à la mairie de ANSE le 10 février 1961.

Puis soumis au régime de la communauté universelle suivant acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître ROUX, notaire sus nommé, le 17 mai 1988, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de SAINT ETIENNE en date du 10 octobre 1988.

De nationalité Française,

Suivant acte reçu par Maître COURTES-LAPEYRAT notaire à ANNONAY (Ardèche), le 28 mars 2003.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 27 mai 2003, volume 2003P, numéro 5174.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Originellement lesdits biens et droits immobiliers appartenait en propre à Monsieur SIMON par suite de l'acquisition qu'il en avait fait aux termes des actes suivants :

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUX, notaire à BOURG ARGENTAL (Loire), les 21 et 22 mars 1960 dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de TOULON, le 16 AVRIL 1960 volume 2565, numéro 7.

Attestation suivant acte reçu par Maître ROUX, notaire à BOURG ARGENTAL (Loire), le 6 décembre 1961 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de TOULON, le 10 février 1962 volume 2968, numéro 43.

2°) Licitacion suivant acte reçu par Maître ROUX, notaire à BOURG ARGENTAL (Loire), le 6 décembre 1962 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de TOULON, le 9 mars 1963 volume 3251, numéro 15.

3°) Suivant acte reçu par maître ROUX, notaire susnommé, le 17 mai 1988, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de SAINT ETIENNE en date du 11 octobre 1988, Monsieur et Madame SNON ont procédé à un changement de régime matrimonial et ont opté pour la communauté universelle.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON le 20 mars 1989 volume 89P no 2769.

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.

CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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 PIÈCES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social.

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 - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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



VILLE DU PRADET

Hervé STASSINOS

Maire du Pradet
Vice-président de TPM
Conseiller Régional
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Pôle Aménagement Durable
Service Urbanisme
04.94.08.69.42
urbanisme@le-pradet.fr

attache cour et remue

Monsieur le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Monsieur Jean- Pierre GIRAN
Hôtel de la métropole
107 bd Henri Fabre
CS30536
83041 Toulon cedex 9

Le Pradet, le 14 février 2024

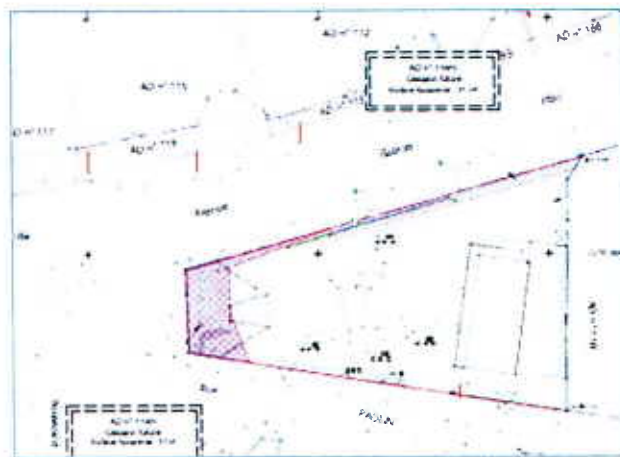
Réf : HS/JFP/NP/MLC

Affaire suivie par Monsieur Michel Mandelli

Objet : Achat partiel de la parcelle AD 114

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'amélioration de l'entrée de ville Est et de la requalification de la station-service anciennement Dyneff, nous avons l'opportunité d'acquérir une partie de la parcelle AD 114, en rose sur le projet de plan de cession ci-dessous. Cette procédure permettra l'amélioration de la circulation et de la sécurité sur et à proximité du rondpoint, le tout en lien avec la nouvelle piste cyclable qui mène du centre-ville à la Garonne.



Ainsi, je vous confirme par la présente que je souhaite que vous procédiez cette l'acquisition et vous en remercie par avance.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Maire,
Hervé Stassinos



Toulon, le 29 février 2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Cabinet GEXXIA S.A.S
Géomètre expert
260 route de la Moutonne le Beau Vezé
Zac des Castors
83320 CARQUEIRANNE

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT

Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des
Services Finances et Moyens**

Claude WEISSE

Direction de l'Immobilier et du Foncier

Affaire suivie par : Michel MANDELLI

Service Action Foncière

mmandelli@metropoletpm.fr

N/Réf: HF/VP/CW/CH/MM/2024 n°115

Objet : Acquisition portion de terrain sur le Pradet

Monsieur,

Je vous informe que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite se porter acquéreur d'une portion de 57 m² de la parcelle cadastrée section AD n°114 située sur la commune du Pradet lieudit « Le Village » conformément au plan de cession que votre cabinet a établi au mois de novembre 2023.

Cette acquisition au prix de trente six mille euros (36000€) permettra d'une part, d'élargir la piste cyclable située le long de l'avenue Gabriel Peri d'autre part, de réaménager le carrefour existant qui dessert notamment le boulevard Jean Jaurès.

Pouvez-vous me confirmer que la portion du terrain que la Métropole souhaite acquérir n'est pas concerné par d'éventuelles mesures de dépollution.

Je vous précise que tous les frais d'acte notarié liés à cette acquisition seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Je vous rappelle qu'à ce stade la présente offre ne peut pas être considérée comme susceptible d'engager juridiquement la Métropole Toulon Provence Méditerranée. S'agissant d'un établissement public, seule une délibération ultérieure conforme de son organe délibérant peut autoriser le Président à signer l'acte authentique.

Je reste dans l'attente de votre confirmation concernant l'absence de pollution du terrain que la Métropole souhaite acquérir.

Les services de la Direction de l'Immobilier et du Foncier restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par délégation,
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée





Toulon, le **13 Mars 2024**

Jean -Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Cabinet GEXXIA SAS
Géomètre expert
260 route de la Moutonne le beau Vezé
ZAC des castors
83320 CARQUEIRANNE

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**

Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services
Affaire suivie par :
Michel MANDELLI
mmandelli@metropoletpm.fr
04.94.03 97 80

N/Réf : HF/VP/CW/CH/MM/2024/202

OBJET : Acquisition portion de terrain sur le Pradet

Monsieur,

Par courrier en date du 29 février 2024, la Métropole Toulon Provence méditerranée vous a indiqué que celle-ci souhaitait se porter acquéreur d'une portion de 57 m² de la parcelle cadastrée section AD n°114 située sur la commune du Pradet lieudit le village.

Le prix proposé était de trente -six mille euros (36000 €). Je vous indique qu'une erreur s'est glissée au niveau de la surface de terrain à acquérir, celle-ci n'est de 57 m² mais de 88m².

Les autres conditions indiquées dans le courrier de 29 février 2024 restent identiques.

Les services de la Direction de l'Immobilier et du Foncier restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Président et par délégation

Valérie PAECHT

Directeur Général des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée



GEXXIA S.A.S

Géomètre-Expert
C. SERGEANT

Praticien des Géomètres, Affilié au C.G.P.

Département du Var

Commune du PRADET
Lieu-dit "LE VILLAGE"
Cadastre AD n° 114

PROPRIÉTÉ DE
SCI LA CARAVELLE

PLAN DE CESSION

annexé au DMPC n° xxxxxx du xx/xx/xxxx

TABLAUX PRÉSENTATION

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE		
Parcelle	Surface	Propriétaire	Parcelle	Surface	Propriétaire
AD n° 114	100 m ²	SCI LA CARAVELLE	AD n° 114	100 m ²	SCI LA CARAVELLE
AD n° 115	100 m ²	SCI LA CARAVELLE	AD n° 115	100 m ²	SCI LA CARAVELLE
AD n° 116	100 m ²	SCI LA CARAVELLE	AD n° 116	100 m ²	SCI LA CARAVELLE

Surface : 100 m² | Surface : 100 m² | Surface : 100 m²

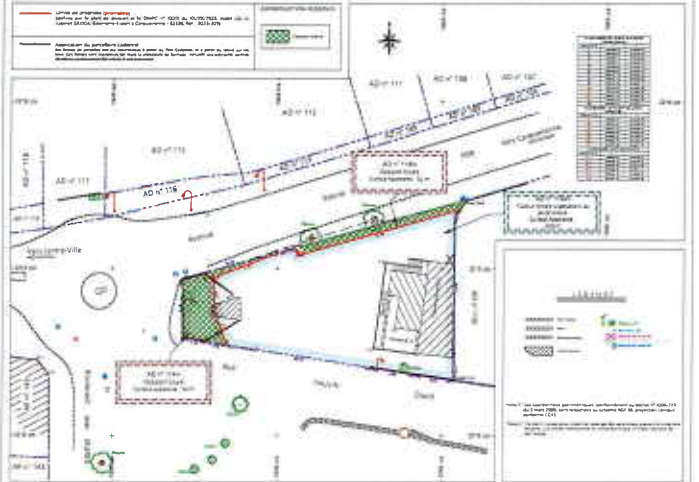


200, Rue de la République - 83000 Toulon - France
Tél : 04 77 12 12 12 - Fax : 04 77 12 12 13
E-mail : gexxia@orange.fr - Site : www.gexxia.fr

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/25000



PLAN PARCELLAIRE Echelle : 1/1000



Commune :
LE PRADET (098)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2729W
Document vérifié et numéroté le 20/05/2025
A TOULON
Par Bernard LAMURE
GEOMETRE
Signé

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

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

sdif.var-toulon@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies - au bureau -

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou d'arpentage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille 6463,

_____ le _____

Section : AD
Feuille(s) : 000 AD 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 20/05/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par SERGEANT Christophe (2)

Réf. :

Le

(1) Révisé les données initiales. La formule A est applicable que dans le cas d'une expertise (plan révisé) par une ou deux personnes. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne après géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien révisé du cadastre, etc...
(3) Préciser les noms et qualités des signataires s'il est différent du propriétaire (notaire, avocat, représentant qualité ou titulaire approprié, etc...)

