

N° DP 24/998

DECISION DU PRESIDENT

**ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE A HYERES-LES-PALMIERS
ANGLE ROUTE DE L'ALMANARRE ET CHEMIN DE POMPONIANA
CADASTREE SECTION EI N°0124**

Le Président de la Métropole

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,

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

VU la délibération du Conseil Municipal n° 35 du 11 octobre 2024,

VU le courrier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 27 avril 2023,

VU le plan de division en date du 01/02/2024, mis à jour le 22 avril 2024 et du document modificatif parcellaire cadastral n° 11336 S dressé en date du 19 avril 2024, par le Cabinet OPSIA,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale n° 2024-83069-34807 en date du 31 mai 2024,

VU le projet d'acte de vente, ci-annexé,

CONSIDERANT que dans le cadre des travaux de requalification de la route de l'Almanarre visant à la rénovation et l'élargissement de cette route, la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE a, par courrier du 27 avril 2024, demandé à la ville de HYERES-LES-PALMIERS, de lui céder une emprise de 19 m² à détacher de la parcelle située à l'angle de la route de l'Almanarre et du chemin de Pomponiana cadastrée section EI n°0005, lui appartenant, moyennant le prix symbolique d'un euro,

CONSIDERANT qu'aux termes de son avis en date du 31 mai 2024, le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur de cette emprise à un euro,

CONSIDERANT qu'aux termes d'une délibération en date du 11 octobre 2024, le Conseil Municipal de la ville de HYERES-LES-PALMIERS a approuvé la vente à la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle située à l'angle de la route de l'Almanarre et le chemin de Pomponiana, d'une superficie de 19 m² nouvellement cadastrée section EI n°0124, moyennant le prix symbolique d'un euro,

CONSIDERANT qu'il convient d'acquérir auprès de la Commune de HYERES-LES-PALMIERS, la parcelle cadastrée section EI n°0124 d'une superficie de 19 m² issue de la parcelle cadastrée section EI n°0005, sise à HYERES-LES-PALMIERS (83400) à l'angle de la route de l'Almanarre et du chemin de Pomponiana, moyennant le prix symbolique d'un euro non recouvrable,

CONSIDERANT l'accord sur le prix et l'emprise à céder par les parties,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ACQUERIR auprès de la Commune de HYERES-LES-PALMIERS la parcelle située à HYERES-LES-PALMIERS (83400) à l'angle de la route de l'Almanarre et du chemin de Pomponiana, d'une superficie de 19 m², cadastrée section EI n°0124 au prix symbolique d'un euro, non recouvrable.

ARTICLE 2

DE DIRE qu'un document modificatif parcellaire cadastral n°11336 S du 19 avril 2024 a numéroté la nouvelle parcelle d'une superficie de 19 m², cadastrée section EI n°0124 et la parcelle d'une superficie de 1.431 m² qui restera propriété de la Commune de HYERES-LES-PALMIERS, cadastrée section EI n°125.

ARTICLE 3

DE SIGNER l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, et **DE REGLER** tous les frais afférents à cette acquisition, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe.

ARTICLE 4

DE DESIGNER l'Office Notarial ROQUEBERT-MASSIANI, à OLLIOULES, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, dont tous les frais seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits nécessaires au règlement des frais d'actes seront imputés sur le budget principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de l'année 2024 (ou suivante) – chapitre 21 - fonction 851 – opération 71015 HY – Route de l'Almanarre.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **19 NOV. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



Toulon, le 27/4/2023

A

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Maire de la Ville d'HYERES
Premier Vice-Président de
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
12 avenue Joseph Clotis
83400 HYERES

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 :
Catherine DEMEULIER
cdemeulier@metropoletpm.fr
04.94.00.82.85

N/Réf : HF/VP/CW/CH/MM/CD/0225

OBJET : HYERES – 299 chemin de Pomponiana – projet d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section EI n° 4 – propriété communale

PJ : 1 plan

Monsieur le Maire,

Dans le cadre des travaux de requalification de la route de l'Almanarre, la Métropole Provence Méditerranée souhaite d'acquérir une partie de l'emprise de la parcelle communale cadastrée section EI n° 0005 située à HYERES, Saint Pierre d'Almanarre.

Cette cession implique une emprise de terrain non bâti de 19 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section EI n° 0004 d'une superficie de 1 450 m², **telle que représentée sur le projet de plan ci-joint.** Il est à noter que l'emprise sera définie **avec précision par le géomètre-expert** lors de l'élaboration du plan de division.

Au vu de la nature et de la superficie du terrain à céder, la Métropole Toulon Provence Méditerranée vous propose un prix d'acquisition à l'euro symbolique (1 €).

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer si vous êtes disposée à répondre favorablement à cette offre.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à prendre en charge les frais de géomètre et de notaire liés à la cession.

La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre entière pour toute question ou précision.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, et dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation

Claude WEISSE

Directeur Général Adjoint des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée



Commune :
HYERES (069)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 11336 S
Document vérifié et numéroté le 19/04/2024
A TOULON
Par Eric MARNAIS
GEOMETRE
Signé

TOULON
171 Avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la remise 6463.
A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir recours à un bornage ou à un piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.,).

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

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/04/2024
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par Mme CALCAGNO Sandrine(2)

Réf. : 13275/03

Le 22/04/2024

opsia méditerranée

Sandrine CALCAGNO
Géomètre Expert DPI n°5861

83160 La Valette-du-Var
Tel. +33(0) 494 69 30 30
scalcagno@opsia.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 31/05/2024

Direction départementale des Finances publiques Du
Var

Pôle d'évaluation domaniale du Var

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35

mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Commune de HYERES

Affaire suivie par : Emmanuel HUERTAS

téléphone : 06 21 78 81 28

courriel : emmanuel.huertas@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2024 – 83069 – 34807

Réf DS : 17778468

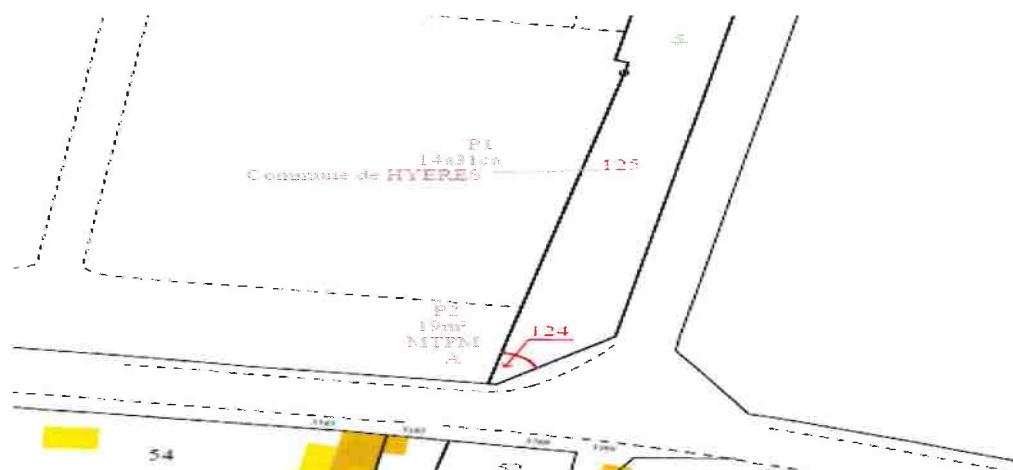
LETTRE VALANT AVIS DES DOMAINES

Nature du bien :

Parcelle en nature de délaissé

Par saisine en date du 06/05/2024, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la cession d'une parcelle de 19 m² correspondant à un délaissé sur la commune de Hyères propriétaire, au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Cette parcelle référence EI 05 P2 d'une superficie de 19 m² est issue d'une parcelle de plus grande importance EI 05 de 1450 m², et dont la parcelle EI 05 PI reste propriété de la commune pour 1431 m².



Cette cession intervient dans le projet de construction d'un giratoire .

Vous précisez que cette cession se fera à l'€uro symbolique.

Eu égard au projet, à la nature des biens, la superficie, l'usage actuel en nature de friche arborée ne pouvant évoluer, la valeur vénale des biens entrant dans cette cession est confirmée à l'€uro symbolique.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur Départemental des Finances
Publiques et par délégation,



Emmanuel HUERTAS
Inspecteur des Finances Publiques

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de la ville d'Hyères les Palmiers.

ETAIENT PRESENTS : Madame BERNARDINI, Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN*, Madame MARINO, Monsieur GIRARDO, Madame MANA, Monsieur CORNILEAU, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame BUTTAFOGHI, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame MONFORT, Madame VERDINO, Monsieur CUNEO, Monsieur PHILIP, Madame DECUGIS, Monsieur MONPATE, Monsieur CIRCOSTA, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Monsieur MAUTE, Monsieur FOUQUE, Madame LEGOUHY, Madame PORTUESE, Madame TROPINI, Monsieur MARTIN, Madame AGOSTA, Monsieur MARION, Madame BURKI, Madame FERJANI, Monsieur MASSUCO, Madame COLLIN, Monsieur EYNARD-TOMATIS.

ABSENTS :

Madame Marie BARRUE.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,

Madame BATTESTI (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)
Monsieur THIEBAUD (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)
Madame PAPALEO (pouvoir à Madame Isabelle BUTTAFOGHI)
Monsieur MICALLEF (pouvoir à Monsieur Francois CORNILEAU)
Monsieur LIBESSART (pouvoir à Madame Sophie MANA)
Madame PRESTAT (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)
Monsieur LAURENT (pouvoir à Monsieur Sébastien FRATELLIA-GUIOL)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 04/10/2024

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Thomas PHILIP

Lecture a été donnée de ce qui suit :

**OBJET : GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - VENTE PARCELLE COMMUNALE -
Route de l'Almanarre - Vente à la Métropole TPM - Parcelle EI n° 0124**

RAPPORTEUR : Monsieur François CORNILEAU – 6ème Adjoint

La Métropole Toulon Provence Méditerranée réalise des travaux visant à la rénovation et l'élargissement de la route de l'Almanarre. Pour ce faire, la Métropole demande à la Commune la cession d'une emprise de 19 m² à détacher de la parcelle cadastrée section EI n° 0005 qui fait l'angle entre la route de l'Almanarre et le chemin de Pomponiana, désormais identifiée EI n° 0124.

L'avis du service du Domaine n° 2024-83069-34807 du 31 mai 2024 a évalué la parcelle communale cadastrée section EI n°0124 d'une superficie totale de 19 m² a un prix de **un euros (1 €).**

Il vous est donc demandé d'approuver cette cession et d'autoriser le Maire ou à défaut l'Adjoint au Foncier à signer tout acte ou document à intervenir se rapportant à cette affaire.

Il est précisé que tous les frais, droits et émoluments de cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs,

VU l'avis de la 2^{ème} commission,

VU l'avis du Service du Domaine n° 2024-83069-34807 du 31 mai 2024,

APPROUVE la vente à la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle d'une superficie de 19 m² cadastrée section EI n° 0124, située à l'angle de la route de l'Almanarre et du chemin de Pomponiana, au prix de **un euro (1€)** que l'acquéreur sera dispensé de verser,

AUTORISE le Maire ou à défaut l'Adjoint au Foncier à signer tous les actes et documents à intervenir en relation avec cette affaire,



Monsieur Thomas PHILIP CMD

Secrétaire de séance

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,

Le Maire
Jean-Pierre GIRAN

ADOPTÉE A L'UNANIMITE (44 VOIX)

Publié le

Notifié le

Reçu en préfecture le

Commune :
HYERES (069)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 11336 S

Document vérifié et numéroté le 19/04/2024

A TOULON

Par Eric MARNAIS
GEOMETRE
Signé

TOULON
171 Avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.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-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'ornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan dressé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires déclarent avoir effectué le piquetage sur le terrain.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualité de signature s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'association, etc.).

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

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/04/2024
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par Mme CALCAGNO Sandrine(2)

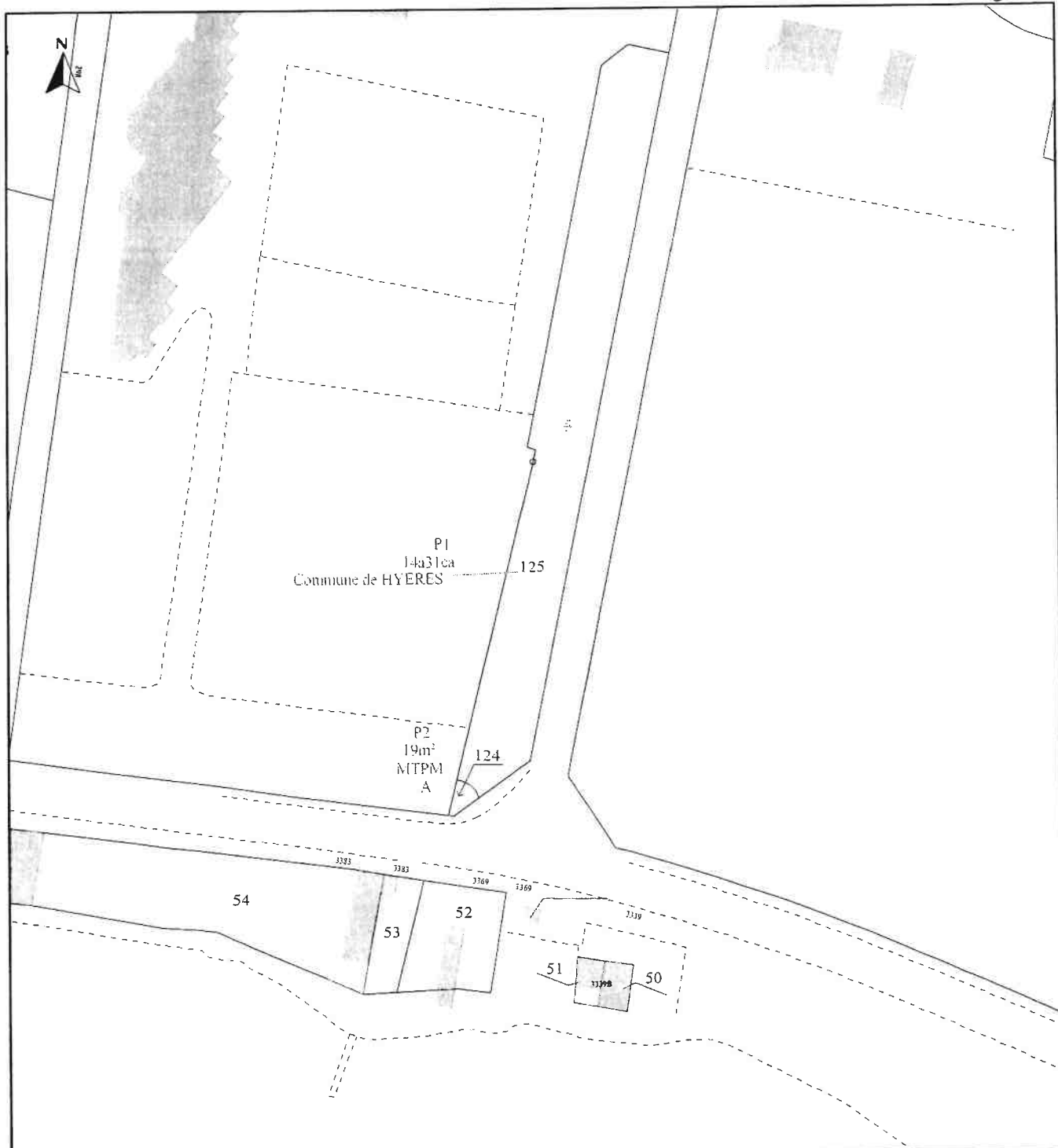
Réf. : 13275/03

Le 22/04/2024

opsia méditerranée

Sandrine CALCAGNO
Géomètre Expert DPLG n°5861

83160 La Valette-du-Var, France
Tel. +33(0) 494 69 30 00
scalcagno@opsia.fr



103428201
GR/ARO/

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

**À HYERES (83400) Hôtel de Ville pour le VENDEUR
A TOULON (83000) Hôtel de la Métropole pour l'ACQUEREUR,**

Maître Antoine ROQUEBERT, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée " ROQUEBERT-MASSIANI et ASSOCIES ", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à OLLIOULES (Var), Le Concorde, Rue de la Baume, identifié sous le numéro CRPCEN 83061,

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 Commune de HYERES LES PALMIERS, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du VAR, dont l'adresse est à HYERES CEDEX (83412), Hôtel de Ville 12 Avenue Joseph Clotis - BP 709, identifiée au SIREN sous le numéro 218 300 697.



ACQUEREUR

La Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunal dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

QUOTITÉS ACQUISES

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Commune de HYERES LES PALMIERS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Pierre GIRAN son Maire en exercice, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été transférés aux termes de la délibération n°35 du Conseil Municipal de la Commune de HYERES en date du 11 octobre 2024 ci-après visée et annexée.

- La Métropole dénommée 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 TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° 23/49 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, ledit arrêté 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 février 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, Maire de HYERES (Var) et Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 du 4 mai 2023 et n° 23/05/078 du 4 mai 2023 et d'une décision motivée du Bureau Métropolitain ci-après visée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 11 octobre 2024 télétransmise à la Préfecture le 17 octobre 2024, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 31 mai 2024 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée 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 prévus 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.

DECISION DU BUREAU METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision n° ++++ motivée de son Bureau Métropolitain en date du +++++, télétransmise à la Préfecture du Var le ++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que les délibérations et la décision ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévus 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.

Le représentant de la Métropole affirme qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif.

Le représentant de la Métropole déclare, en outre, qu'aucun recours gracieux, ni contentieux, n'a été notifié à la Métropole à la date des présentes.

EXPOSE

A compléter à réception de la décision métropolitaine

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la Métropole.
- 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.

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 HYERES (VAR) 83400 Chemin de Pomponiana.

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EI	124	SAINT PIERRE D ALMANARRE	00 ha 00 a 19 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de HYERES (Var), originellement cadastrée section EI numéro 5 lieudit 299 CHE DE POMPONIANA pour une contenance de quatorze ares cinquante centiares (00ha 14a 50ca) 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 EI numéro 124 désignée sous le terme lot p2, teinte grise au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section EI numéro 125 pour une contenance de quatorze ares trente et un centiare (00ha 14a 31ca), désigné sous le terme lot p1 teinte saumon au plan annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Madame Sandrine CALCAGNO, cabinet OPSIA MEDITERRANEE, géomètre expert à LA VALETTE DU VAR (83160), le 22 avril 2024 sous le numéro 11336 S.

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 de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Concordance cadastrale

Il résulte d'un procès-verbal de remaniement cadastral, publié au service de la publicité foncière de TOULON, le 18 octobre 2005 Volume 2005P numéro 10463 que la parcelle cadastrée Section AI numéro 5 était anciennement cadastrée Section H numéro 4403

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la route de l'Almanarre.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Convention portant transfert de propriété suivant acte reçu par Monsieur le préfet du Var le 28 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 29 janvier 2010, volume 2010P, numéro 960.



Une attestation rectificative a été établie le 11 mars 2010 et publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 7 avril 2010 volume 2010P numéro 3110.

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 consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** symbolique pour tout prix.

Compte tenu du prix de vente fixé à l'euro symbolique, les parties conviennent qu'aucun paiement ne sera effectué par la comptabilité du notaire soussigné.

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

IMPÔTS SUR LES PLUS-VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSIION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.



Dispense d'avis du directeur des services fiscaux

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

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 n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Exonération fiscale

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

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE



PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSÉ

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

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,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- 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 8 juillet 2024 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le .

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, 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

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 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.



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.

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignement d'urbanisme

La société NOTARISQUES URBA a répondu le 19 juillet 2024 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Arrêté d'alignement

La note d'urbanisme révèle une servitude d'alignement : EL7 – Circulation routière.

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du . Il résulte de cet arrêté que l'immeuble .

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

La note d'urbanisme révèle l'existence d'emplacements réservés n°130,157,158,159,160,49,59,16,et 27.

Il résulte du Plan Local d'urbanisme la liste suivante :

Numéro	Description	Emprise
130	Elargissement du Chemin de Beauvallon	6m



157	Elargissement à 7m du Chemin Pierre des Horts	7m
158	Création d'un réseau d'assainissement aux Borrels	2/3m
159	Création d'un réseau d'assainissement aux Borrels	2/4m
160	Création d'un réseau d'assainissement aux Borrels	3/6m
49	Création d'une voie verte (4m) sur ouvrage d'endiguement	
59	Echangeur de la Récense	25812m ²
16	Aménagement d'une liaison verte de 4m en bordure du béal entre la ZAC de Beauvallon et le chemin de la Bayorre	4m
27	Création d'un bassin de rétention	1083m ²

Le plan annexé précise la localisation de ces emplacements.

Toute construction est interdite à l'endroit de ces emplacements.

Le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquiescer cet emplacement.

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 22 juillet 2024.

Par lettre en date du 6 août 2024 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 8 août 2024, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.



Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

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.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement 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"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son 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 complaisance ou négligence.



En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

L'article L 134-6 du Code forestier impose une obligation de débroussaillage à la charge du propriétaire ou de l'occupant, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres) ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée ou un lotissement ;

6° Sur les terrains mentionnés supportant des lieux de résidences démontables ;

7° Sur les terrains mentionnés supportant la création de campings et parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs nécessitant un permis d'aménager ainsi que la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs mentionnés à l'article L443-2 du Code de l'urbanisme dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

8° Aux abords des installations dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement (le représentant de l'Etat dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois excéder 200 mètres).

La mutation d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concernée par une obligation de débroussaillage est conditionnée au respect de cette obligation sur ce terrain ou aux abords de cette construction, de ce chantier ou de cette installation, dans la limite de la propriété sur laquelle cette construction, ce chantier ou cette installation est installé.

Les périmètres des terrains soumis aux obligations de débroussaillage sont indiqués sur les documents annexés au plan local d'urbanisme, ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.



Ce dispositif est renforcé pour les territoires réputés particulièrement exposés au risque d'incendie (article L 133-1 du Code forestier).

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes.

Une attestation sur l'honneur du **VENDEUR** est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la Commune de HYERES par suite de :

Acquisition suivant convention portant transfert de propriété à titre gratuit de l'Etat suivant acte administratif en date du 28 décembre 2009.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 29 janvier 2010 Volume 2010P numéro 960

Une attestation complémentaire établie en date du 11 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 7 avril 2010 Volume 2010P numéro 3110.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

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'Hôtel de Métropole.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L' **ACQUEREUR** 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 SINCÉRITÉ

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.

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 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.

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 sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

