



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20241014-lmc1349140-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mardi 15 octobre 2024  
Date de publication : 15/10/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	1	3
OBJET DE LA DECISION		
<b>N° 24/581</b>		
<b>ACQUISITION DE LA PARCELLE SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS- LES-PLAGES CHEMIN DE LA PERTUADE CADASTRÉE SECTION AB 1152</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

**REPRESENTE :**

M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN.

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Nathalie BICAIS, M. Ange MUSSO.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 24/581**

**BUREAU DU 14 OCTOBRE 2024**

**O B J E T : ACQUISITION DE LA PARCELLE SUR LA COMMUNE  
DE SIX-FOURS-LES-PLAGES CHEMIN DE LA  
PERTUADE CADASTRÉE SECTION AB 1152**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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

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

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Six-Fours-les-Plages,

**VU** l'emplacement réservé n°23, inscrit au PLU de la ville de Six-Fours-les-Plages destiné à l'élargissement à 8 m (de l'avenue J.F Kennedy à la limite de la zone 2AUa1) du chemin dit de la Pertuade,

**VU** les échanges entre les consorts REQUIN et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la contreproposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 30 mai 2024,

**VU** l'accord de Monsieur Jean-Yves REQUIN et Madame Laurence REQUIN, nus-proprétaires, en date du 1<sup>er</sup> août 2024,

**VU** l'accord de Madame Christiane REQUIN usufruitière en date du 14 août 2024,

**CONSIDERANT** que la Métropole exerce de plein droit, conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence en matière de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie,

**CONSIDERANT** que l'emplacement réservé n°23, inscrit au PLU de la Ville de Six-Fours-les-Plages grève la parcelle cadastrée section AB n°1152, appartenant aux consorts REQUIN, prévoyant l'élargissement à 8 m ou 10 m (de l'avenue J.F Kennedy à la limite de la zone 2AUa1) du chemin dit de la Pertuade,

**CONSIDERANT** que le bien immobilier sis à Six-Fours-les-Plages (83140) chemin de la Pertuade cadastré section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>, objet de l'acquisition, présente un intérêt certain pour la réalisation d'une opération d'intérêt général permettant de procéder à l'aménagement considéré,

**CONSIDERANT** que par courriers en date des 16 et 20 février 2024 la Métropole Toulon Provence Méditerranée a proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>, aux consorts REQUIN au prix symbolique d'UN euros (1€),

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 06 mai 2024 Monsieur Jean-Yves REQUIN et Madame Laurence REQUIN, nus-proprétaires ont fait une contreproposition à la Métropole Toulon Provence Méditerranée au prix de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €),

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 30 mai 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a fait une contreproposition à DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (18 375 €),

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 1<sup>er</sup> août 2024 Monsieur Jean-Yves REQUIN et Madame Laurence REQUIN, nus-proprétaires ont accepté l'offre,

**CONSIDERANT** que par courriel en date du 14 août 2024 Madame Christiane REQUIN, usufruitière a accepté l'offre,

**CONSIDERANT** que le montant de l'acquisition est inférieur au seuil de saisine du Pôle d'évaluation domaniale,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'ACQUÉRIR** auprès des Consorts REQUIN la parcelle sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), sise chemin de la Pertuade cadastrée section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>, moyennant le prix négocié de DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (18 375 €).

### **ARTICLE 3**

**DE DESIGNER** l'Office notarial SCP Sabine SORIN, Valérie GHISOLFO et Laure MAGNAN, Notaires Associés, à La Seyne-sur-Mer, avec la participation de Maître Olivier TEUMA notaire à TOULON assistant Madame Christiane REQUIN, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

### **ARTICLE 4**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer l'acte notarié d'acquisition à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe, et à payer le prix de la vente ainsi que tous les frais résultants de l'établissement de cet acte.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que tous les frais seront supportés sur le Budget Principal 2024 opération n°61001 ANTSE Opérations Voiries ex-communales, chapitre 21, fonction 844, article 2111 terrains nus.

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

Fait à Toulon, le 14 octobre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Toulon, le 16.02.2024

**Jean-Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
A

**Monsieur Jean-Yves REQUIN**  
44, avenue du Général Bizot  
75012 PARIS

**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 : Julie GRONDIN  
Service Action Foncière  
Antenne Six-Fours-les-Plages

**LRAR n°1A 204 493 3953 0**

**N/Réf** : JPG / VP / CW / CH / MM / JG / 2024\_132

**OBJET** : Opération élargissement à 8 mètres du chemin de la Pertuade ER n°23 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages. Proposition d'acquisition.

Monsieur,

Dans le cadre de l'opération d'élargissement à 8 mètres du chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages (83140), conformément à l'Emplacement Réservé n°23 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup> sise chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages dont vous êtes propriétaire avec votre sœur Madame Laurence REQUIN.

Tenant compte de la nature de cette parcelle, nous vous proposons que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'en porte acquéreur pour un montant symbolique de 1€ (un euro), non recouvrable sachant que tous les frais d'actes seront à sa charge.

Nous vous demandons de bien vouloir nous donner votre avis sur cette proposition.

La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.



Pour le Président,  
Par délégation,

**Claude WEISSE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Métropole Toulon Provence Méditerranée

Toulon, le 20 - 02. 2024

**Jean-Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
A

**Madame Laurence REQUIN**  
4, rue de la République  
94220 CHARENTON LE PONT

**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 : Julie GRONDIN  
Service Action Foncière  
Antenne Six-Fours-les-Plages

**LRAR n°1A 204 493 3952 3**

**N/Réf** : JPG / VP / CW / CH / MM / JG / 2024\_131

**OBJET** : Opération élargissement à 8 mètres du chemin de la Pertuade ER n°23 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages. Proposition d'acquisition.

Madame,

Dans le cadre de l'opération d'élargissement à 8 mètres du chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages (83140), conformément à l'Emplacement Réservé n°23 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup> sise chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages dont vous êtes propriétaire avec votre frère Monsieur Jean-Yves REQUIN.

Tenant compte de la nature de cette parcelle, nous vous proposons que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'en porte acquéreur pour un montant symbolique de 1€ (un euro), non recouvrable sachant que tous les frais d'actes seront à sa charge.

Nous vous demandons de bien vouloir nous donner votre avis sur cette proposition.

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

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos salutations distinguées.



Pour le Président,  
Par délégation,

**Claude WEISSE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Métropole Toulon Provence Méditerranée



**Laurence REQUIN**

4 rue de la république  
94220 Charenton le pont



**Jean-Yves REQUIN**

44 avenue du général Michel Bizot  
75012 Paris

Jean-Pierre GIRAN

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Le 6 Mai 2024,

Objet : Parcelle cadastrée section AB n°1152 & opération élargissement

Monsieur,

Dans votre courrier N/Ref : JPG/VP/CW/CH/MM/JG/2024\_131, vous nous avez indiqué que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaitait se porter acquéreur de notre parcelle AB n°1152 dans le cadre de l'opération d'élargissement du chemin de la Pertuade ER n°23 à Six Fours les Plages, pour un montant symbolique d'1 €, montant que nous ne pouvons accepter.

Après étude des transactions semblables dans la commune ces dernières années, nous estimons le prix de notre parcelle de 350 m2 à 30 000 €, frais d'actes à votre charge.

Nous vous remercions donc d'étudier cette transaction sur ces bases.

Nous restons à votre disposition pour en discuter via courriels ou de vive voix si vous le souhaitez.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Laurence Requin

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Requin'.

Jean-Yves Requin

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JY Requin'.

**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 :  
Direction de l'Immobilier et du Foncier  
Service Action Foncière  
Julie GRONDIN

Toulon le 30 Mai 2024

**Jean-Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

à

**Monsieur Jean-Yves REQUIN**  
44, avenue du Général Michel Bizot  
75012 PARIS

**N/Réf:** JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n°422

**V/Réf :** Votre courrier en date du 06 mai 2024

**OBJET :** Opération élargissement à 8 mètres du chemin de la Pertuade ER n°23 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages. Proposition d'acquisition

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 06 mai 2024, co-signé de Madame Laurence REQUIN, reçu à la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 16 mai 2024 relatif à l'affaire citée en objet.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a acquis quatre terrains situés chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages dont une parcelle par acte en date du 15 novembre 2023, pour un prix au m<sup>2</sup> de 55€, et trois parcelles par acte en date du 27 mai 2024, pour un prix au m<sup>2</sup> de 50€.

Ces parcelles sont toutes de même nature que la vôtre, à savoir situées en sous-secteur UFa de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages et grevées de l'emplacement réservé n°23.

Tenant compte de ces éléments, je vous propose que la Métropole Toulon Provence Méditerranée se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup> sise chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages dont vous êtes propriétaire avec votre sœur Madame Laurence REQUIN pour un montant de dix-huit mille trois cent soixante-quinze euros (18 375€), sachant que tous les frais d'acte seront à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Je vous demande de bien vouloir me donner votre décision sur cette **contre-proposition**.

Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pour le Président,  
Par délégation,

**Claude WEISSE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Métropole Toulon Provence Méditerranée

Toulon le 30 Mai 2024

**Jean-Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

à

**Madame Laurence REQUIN**  
4, rue de la République  
94220 CHARENTON LE PONT

*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 :  
Direction de l'Immobilier et du Foncier  
Service Action Foncière  
Julie GRONDIN

**N/Réf:** JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n° 421

**V/Réf :** Votre courrier en date du 06 mai 2024

**OBJET :** Opération élargissement à 8 mètres du chemin de la Pertuade ER n°23 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages. Proposition d'acquisition

Madame,

J'accuse réception de votre courrier en date du 06 mai 2024, co-signé de Monsieur Jean-Yves REQUIN, reçu à la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 16 mai 2024 relatif à l'affaire citée en objet.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a acquis quatre terrains situés chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages dont une parcelle par acte en date du 15 novembre 2023, pour un prix au m<sup>2</sup> de 55€, et trois parcelles par acte en date du 27 mai 2024, pour un prix au m<sup>2</sup> de 50€.

Ces parcelles sont toutes de même nature que la vôtre, à savoir situées en sous-secteur UFa de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages et grevées de l'emplacement réservé n°23.

Tenant compte de ces éléments, je vous propose que la Métropole Toulon Provence Méditerranée se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section AB n°1152 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup> sise chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages dont vous êtes propriétaire avec votre frère Monsieur Jean-Yves REQUIN pour un montant de dix-huit mille trois cent soixante-quinze euros (18 375€), sachant que tous les frais d'acte seront à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Je vous demande de bien vouloir me donner votre décision sur cette contre-proposition.

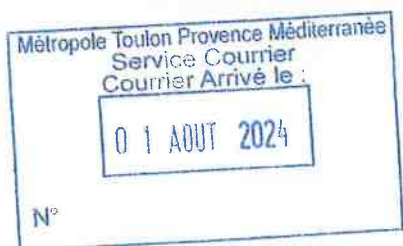
Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pour le Président,  
Par délégation,

**Claude WEISSE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Métropole Toulon Provence Méditerranée



Déposé le : 29.07.2024  
510211001N000001  
**LR RI AR**

SD : 87000936394254U



Métropole TPM Hotel de la Métropole  
Direction Générale des Services M. Wei  
107 Boulevard Henri Fabre  
cs30536  
83041 TOULON CEDEX 9



510211001N000001:20102

**Laurence REQUIN**

4 rue de la république  
94220 Charenton le pont

**Jean-Yves REQUIN**

44 avenue du général Michel Bizot  
75012 Paris

Claude WEISSE

Direction Générale des Services  
Métropole Toulon Provence Méditerranée  
107 boulevard Henri Fabre CS 30536  
83041 Toulon Cedex

Le 21 juillet 2024,

Objet : Parcelle cadastrée section AB n°1152 & opération élargissement

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier N/Ref : JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n°421, nous vous donnons notre accord pour la vente de la parcelle AB n°1152 (superficie 350 m2) dans le cadre de l'opération d'élargissement du chemin de la Pertuade ER n°23 à Six Fours les Plages, pour un montant de 18 375 €

Je vous demande de vous rapprocher de notre belle mère, Madame Christiane REQUIN résidente à Six Fours les Plages, seconde épouse de notre père Jean-Louis REQUIN décédé en 2005, usufruitière de ce terrain et avec laquelle nous n'avons plus de contact

Nous restons à votre disposition pour en discuter via courriels ou de vive voix si vous le souhaitez.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Laurence Requin

Jean-Yves Requin



510211001K00000120202

**Re: Opération élargissement du chemin de La Pertuade**

Christiane Requin

Mer 14/08/2024 14:26

Bonjour Madame,

En réponse à votre courriel en date du 5 août je vous confirme mon accord pour la vente de la parcelle cadastrée AB 1152 sise Chemin de la Pertuade à Six Fours les Plages au prix de 18 375 €.

Pour la signature de l'acte de vente, je vous prie de bien vouloir vous mettre en relation avec Maître Teuma à Toulon [olivier.teuma@notaire.fr](mailto:olivier.teuma@notaire.fr)

Cordialement

*Christiane Requin*

Le lundi 5 août 2024 à 08:17:14 UTC+2, GRONDIN Julie

a écrit :

Madame REQUIN, bonjour,

Je reviens vers vous suite à mon courriel relatif à l'affaire citée en objet.

Madame Laurence REQUIN et Monsieur Jean-Yves REQUIN ont donné leur accord quant à la vente de la parcelle cadastrée AB 1152 sise chemin de la Pertuade à Six-Fours-les-Plages au prix de 18 375€.

Afin de pouvoir engager les démarches nécessaires à cette acquisition par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, j'ai besoin de votre accord en qualité d'usufruitière.

De ce fait, je vous demande de bien vouloir me transmettre votre accord soit par mail soit par courrier.

Dans l'attente de votre retour.

Cordialement.



Julie GRONDIN  
Direction de l'Immobilier et du Foncier  
Service de l'Action Foncière  
Chargée d'opérations foncières



Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON  
171 avenue de Vert Coteau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









**VENTE  
CONSORTS REQUIN /  
METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (AB 1152)**

**A LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen, au siège  
de l'office notarial,**

**Maître Valérie GHISOLFO** soussignée, notaire associée de la société civile professionnelle dénommée "Sabine SORIN, Valérie GHISOLFO et Laure MAGNAN, Notaires Associés" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 83080 et dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER (83500), 265 avenue du Docteur Mazen,

Avec la participation de **Maître Olivier TEUMA**, notaire à TOULON (83000), 35bis rue Victor Clappier, (CRPCEN 83039), assistant Madame Christiane REQUIN.

**A REÇU** à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

VENTE DE TERRAIN

**PARTIE NORMALISÉE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

1 - Madame Laurence Catherine Marie-Hélène **REQUIN**, responsable marketing, demeurant à CHARENTON-LE-PONT (94220), 4 rue République,  
Née à TOULON (83000), le 26 juillet 1964.  
Célibataire.

Partenaire de Monsieur Philippe PIAT, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 24 janvier 2013 et enregistré au greffe du Tribunal d'instance de CHARENTON-LE-PONT (94220), le 24 janvier 2013.

Déclare être pacsée sous le régime de la séparation des patrimoines.  
De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Monsieur Jean-Yves Robert Marie **REQUIN**, capitaine marine marchande, demeurant à PARIS (75012), 44 avenue du Général Bizot,  
Né à ENGHIEU LES BAINS (95880), le 10 août 1967.  
Célibataire.  
Non soumis à un pacs ou partenariat,  
De nationalité française.  
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

3 - Madame Christiane Germaine Camille **PLATEAUX**, retraitée, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 196 impasse Théodore Aubanel,  
Née à PARIS (75017), le 31 juillet 1946.  
Veuve de Monsieur Jean-Louis Marie **REQUIN**, et non remariée.  
Non soumise à un pacs ou partenariat,  
De nationalité française.  
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommés le « VENDEUR ».*

**Agissant solidairement entre eux.**

#### **ACQUEREUR**

**METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**,  
Administration domiciliée à TOULON (83000), Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre CS 30536, Identifié sous le numéro INSEE 248300543.

*Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR ».*

#### **PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION**

- Madame Laurence **REQUIN** est ici présente.
- Monsieur Jean-Yves **REQUIN** est ici présent.
- Madame Christiane **PLATEAUX** est ici présente.
- La **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** créée aux termes d'un décret de Monsieur le Premier Ministre, numéro 2017-1758 du 26 décembre 2017, est représentée par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs dont une copie est ci-annexée, consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° AP 23/49 en date du 11 mai 2023 affiché à l'Hôtel de Métropole et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, complété par l'arrêté n° AP/24/3 en date du 7 février 2024, affiché à l'hôtel de la Métropole et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, dont copie est également ci-annexée. Le représentant de la Métropole déclare que lesdits arrêté n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de HYERES (Var) et Président de la **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n°23/05/75 en date du 4 mai 2023 et n° 23/05/078 du 4 mai 2023 et d'une décision motivée du Bureau Métropolitain ci-après visé.

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Bureau Métropolitain numéro +++++ en date du ++++ 2024 et affichée le +++++ 2024 dont copie demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Monsieur le Préfet du Var n'a exercé aucun recours contre cette décision dans le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités

territoriales ainsi que Madame la représentante de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE le déclare.

Un extrait certifié conforme des décisions est demeuré ci-annexé après mention.

### **AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX**

En application des dispositions de l'article L. 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et des articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du Code général des collectivités territoriales, les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis du Directeur des Services Fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité administrative compétente ou dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil. Ce seuil est fixé, aux termes de l'arrêté du 5 Décembre 2016, à 180.000 euros.

### **EXPOSE**

Aux termes d'une décision du Bureau Métropolitain en date du ++++ 2024 numéro ++++++, dont copie est demeurée ci-annexée, il a été prévu ce qui suit littéralement retranscrit :

« ....

+++++++

*Le Bureau Métropolitain,*

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,*

*VU le Code de l'Urbanisme,*

*VU l'article L.141-3 du Code la Voirie Routière,*

*VU, les articles L. 1311-9 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales imposant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, de délibérer, sur les opérations concernées, au vue de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat,*

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

*VU la délibération n°23/05/075 du Conseil Métropolitain du 04 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,*

*VU la délibération n°23/05/078 du Conseil Métropolitain du 04 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau de Toulon Provence Méditerranée,*

*VU +++++*

*CONSIDÉRANT +++++,*

*D E C I D E*

*ARTICLE 1*

*D'ACQUÉRIR +++++.*

*ARTICLE 2*

*DE SIGNER +++++*

*ARTICLE 3*

*DE DIRE +++++,*

*ARTICLE 4*

*DE DESIGNER l'Office notarial SCP Sabine SORIN, Valérie GHISOLFO et Laure MAGNAN, Notaires Associés sis 21 avenue du Dr Mazen à La Seyne-sur-Mer, aux fins de rédaction des actes authentiques de vente.*

*ARTICLE 5*

*DE DIRE que les crédits seront inscrits au Budget Principal 2024, +++++.*

*... »*

**CECI EXPOSE**, il est passé à la VENTE, objet des présentes :

### **VENTE**

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les

biens ci-après désignés.

### **DESIGNATION DES BIENS**

Sur la commune de **SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140)**, *PREBOIS*,  
Un terrain à usage de voirie.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	1152	PREBOIS	0	03	50
<b>Contenance Totale :</b>			<b>0ha 03a 50ca</b>		

*Un plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.*

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

*Ci-après dénommé le « BIEN ».*

Étant ici précisé que le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation de l'immeuble et de ses éventuels éléments d'équipements.

### **DESTINATION ET USAGE DU BIEN**

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de voirie.  
L'ACQUEREUR déclare vouloir conserver le même usage.

### **NATURE ET QUOTITE**

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

Le BIEN est vendu :

- par Madame Laurence REQUIN à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en nue-propriété.
- par Monsieur Jean-Yves REQUIN à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en nue-propriété.
- par Madame Christiane PLATEAUX à concurrence de la totalité en usufruit.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

Le BIEN est acquis par la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **EFFET RELATIF**

*Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître , notaire à , le dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le , volume numéro .*

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

### **PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE (18 375,00 €), dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### **REPARTITION DU PRIX DE VENTE**

Etant ici précisé que le prix se répartit comme suit entre chacun des coïndivisaires :

- Madame Christiane REQUIN pour la somme de CINQ MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (5 512,50 €) ;
- Madame Laurence REQUIN pour la somme de SIX MILLE QUATRE CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (6 431,25 €).
- Monsieur Jean-Yves REQUIN pour la somme de SIX MILLE QUATRE CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (6 431,25 €)

#### **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

### **DESISTEMENT DE DROIT D'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et pour quelque cause que ce soit.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code,

° Madame Laurence REQUIN déclare :

- qu'elle a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'elle dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : ;
- que le BIEN vendu sis à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), lieudit : PREBOIS lui appartient pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean-Louis REQUIN demeurant à l'époque à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 196 impasse Aubanel, décédé à TOULON le 25 juin 2005, aux termes d'un acte reçu par Maître , notaire à , le dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le , volume numéro .

Il est précisé que la valeur totale de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de ### ().

Il est ici précisé que le prix lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans

le paragraphe "Effet Relatif", concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

- que la vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

**En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.**

° Monsieur Jean-Yves REQUIN déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : ;

- que le BIEN vendu sis à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), lieudit : PREBOIS lui appartient pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean-Louis REQUIN demeurant à l'époque à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 196 impasse Aubanel,, décédé à TOULON le 25 juin 2005, **aux termes d'un acte reçu par Maître , notaire à , le dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le , volume numéro .**

**Il est précisé que la valeur totale de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de ### ().**

Il est ici précisé que le prix lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans le paragraphe "Effet Relatif", concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

- que la vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

**En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.**

° Madame Christiane PLATEAUX déclare :

- qu'elle a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'elle dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : ;

- que le BIEN vendu sis à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), lieudit : PREBOIS lui appartient pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean-Louis REQUIN demeurant à l'époque à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 196 impasse Aubanel,, décédé à TOULON le 25 juin 2005, **aux termes d'un acte reçu par Maître , notaire à , le dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le , volume numéro .**

**Il est précisé que la valeur totale de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de ### ().**

Il est ici précisé que le prix lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans le paragraphe "Effet Relatif", concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

Le prix de vente étant inférieur au prix indiqué dans la déclaration de succession, la présente mutation ne donne lieu à aucune imposition.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

La présente vente est exonérée de toute perception au profit de la Direction générale des finances publiques en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Pour les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, le BIEN est estimé à ***DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (18 375,00 €)***.

**LIQUIDATION DES DROITS**

La présente mutation ne donne lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

**PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière auprès du Service de la publicité foncière de TOULON, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**



## **PARTIE DÉVELOPPÉE**

### **OBSERVATIONS PREALABLES**

#### **PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

De par sa qualité, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

#### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### **DECLARATIONS**

#### **EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE**

#### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

##### **CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation des présentes.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;
- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres ;
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

##### **CONCERNANT LES PERSONNES MORALES**

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :



- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;  
 - n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

### **CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.**

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour toutes les parties à l'acte.

### **EN CE QUI CONCERNE LE BIEN**

#### **URBANISME**

Les copies des documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visées et annexées.

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme, délivré 14 août 2024 sous le numéro CU 083 129 24 00700.

Il en résulte notamment ce qui suit :

« ...

*Article UN : Disposition d'urbanisme et servitudes d'utilité publique*

*Le terrain est situé en sous-secteur UFa de la Zone UF*

- *Parcelle située dans une zone de risque naturel : Retrait-Gonflement des sols argileux*
- *Parcelle située dans une zone de risque naturel : Mouvements de terrain*
- *Parcelle concernée par l'emplacement Réservé n° 23 du PLU : Elargissement à 8 m ou à 10m (de l'avenue John Kennedy à la limite de la zone 2AUal) du chemin de la Pertuade.*

...

- *L'ensemble du territoire de la Commune est soumis au risque de Plomb,*
- *L'ensemble du territoire de la Commune est soumis au risque d'exposition aux termites,*
- *Servitude d'utilité publique Télécommunication PT2 : protection contre les obstacles,*
- *Servitude d'utilité publique Télécommunication PT2 : protection contre perturbations électromagnétiques*

*ARTICLE DEUX : Droit de préemption*

*Le terrain est situé dans une zone : Droit de préemption urbain simple (D.P.U).*

*Au bénéfice du : représentant de l'Etat dans le Département*

... »

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception **en date du +++++.**

Le titulaire du droit de préemption n'ayant pas fait connaître sa décision dans le délai légal, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

La vente peut donc être réalisée au prix indiqué sur la déclaration d'intention d'aliéner.

**Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que de l'avis de**

**réception susmentionné sont ci-annexées.**

### **DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE**

Il résulte des énonciations des documents d'urbanisme dont les copies sont ci-annexées que le BIEN n'est pas situé dans une zone de préemption d'un espace naturel sensible instituée par les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par suite, son aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption.

### **DROIT DE PREEMPTION SAFER**

La présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En effet, le BIEN objet des présentes est situé en dehors de la zone où cet organisme dispose d'un tel droit.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;
- et que ces dispositions ont bien été observées.

### **SITUATION LOCATIVE**

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes est vendu libre de toute occupation ou location.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

**Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré le .**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN**

##### **Etat des risques**

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé et rendu public dans les conditions légales ;
- dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9 du Code de l'environnement, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9 du Code de l'environnement, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit dans les conditions définies à l'article R. 515-40 du Code de l'environnement, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers prescrit dans les conditions définies à l'article R. 562-2 du Code de l'environnement ;

- dans une des zones de sismicité mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;
- dans une des zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

Conformément à l'article R 125-25 II du Code de l'environnement, l'ACQUEREUR reconnaît que le VENDEUR lui a bien remis à l'occasion de la première visite du BIEN l'état des risques.

Cet état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 2 (aléa faible) conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant le radon :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

Concernant le recul du trait de côte

- que le BIEN n'est pas situé dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

Information concernant les sinistres

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**I - ORIGINAIEMENT**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à Monsieur REQUIN Jean-Louis pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître IVALDI, notaire à SANARY SUR MER, le 14 novembre 1988.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le 22 novembre 1988 et 6 janvier 1989, volume 1988 P numéro

10244.

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

## II – DECES DE MONSIEUR REQUIN

Monsieur Jean-Louis REQUIN, en son vivant retraité et demeurant à SIX FOURS LES PLAGES (83140), 196 impasse Aubanel.

Né à TOULON (Var), le 28 avril 1936.

Epoux de Madame Christiane Germaine Camille PLATEAUX.

Tous deux mariés en secondes noces, à la mairie de COLOMBES (Hauts-de-Seine), le 17 mars 1984.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître IVALDI, notaire à SANARY SUR MER, le 20 février 1984.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Divorcé en premières noces de Madame CLEMM Monique suivant Jugement par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 19 mai 1975.

De nationalité française et résident en France.

DECEDE à TOULON (Var), le 25 juin 2005.

## DISPOSITION DE DERNIER VOLONTES

Aux termes d'un acte reçu par Maître IVALDO, notaire à SANARY SUR MER, le DEFUNT a fait donation de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession.

Laissant pour recueillir sa succession :

### SON CONJOINT SURVIVANT :

Madame Christiane PLATEAUX, susnommée vendeur aux présentes.

### SES HERITIERS RESERVATAIRES :

Venant à parts égale à la succession conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits du CONJOINT SURVIVANT.

1°) Mademoiselle Laurence REQUIN, susnommée, vendeur aux présentes.

2°) Monsieur Jean-Yves REQUIN, susnommé, vendeur aux présentes.

### QUALITES

Madame PLATEAU Christiane, son CONJOINT SURVIVANT, séparé en biens.

### DONATAIRE

De l'universalité en usufruit de sa succession, aux termes de la donation sus énoncée ;

HERITIER renonçant au bénéfice de la pleine propriété du quart des biens existants conformément à l'article 757 du Code Civil, en raison de l'existence d'enfants du DEFUNT qui ne sont pas issus des deux époux.

Mademoiselle REQUIN Laurence et Monsieur REQUIN Jean-Yves, ses deux enfants issus de son union avec Madame CLEMM Monique.

Ainsi que ses faits et qualités sont relatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Bernard MUGARRA, notaire à SIX FOURS LES PLAGES (Var), le 24 août 2005.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée aux termes d'un acte reçu par Maître , notaire à , le .

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.



Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON, le , volume **numéro** .

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété du BIEN, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

#### **CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE**

##### **ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN**

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le VENDEUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité ;
- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que le VENDEUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

##### **SERVITUDES**

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

##### **OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE**

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

##### **ABSENCE DE REGIME FISCAL DE FAVEUR**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

##### **IMPOTS ET TAXES**

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, le VENDEUR en conservera la charge pour

l'entière année.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

### **FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

### **CONCILIATION CONVENTIONNELLE NOTARIALE**

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.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION**

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

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

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

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

### **DEVOIR D'INFORMATION**

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

*« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et*

*nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

### **EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

### **BASE PERVAL**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties 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.

### **CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES**

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 à l'adresse indiquée en tête des présentes.

### **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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

### **CONNAISSANCE DES ANNEXES**

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également



pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

**DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.