

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 14 AVRIL 2025**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION N° 25/177 VENTE D'UNE PARCELLE SUR LA COMMUNE DE SIX- FOURS-LES-PLAGES MONTÉE DE FONT VERT CADASTRÉE SECTION CA N° 0410		

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

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

M. Cheikh MANSOUR, M. Ange MUSSO.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/177

BUREAU DU 14 AVRIL 2025

**O B J E T : VENTE D'UNE PARCELLE SUR LA COMMUNE DE SIX-
FOURS-LES-PLAGES MONTÉE DE FONT VERT
CADASTRÉE SECTION CA N° 0410**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

VU la délibération n°23/05/078 du 04 mai 2023 portant délégation au Président et au Bureau Métropolitain,

VU le courrier en date du 16 juillet 2024 de la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET transmis au Service Urbanisme de la Métropole Toulon Provence Méditerranée réitérant sa demande d'acquérir la partie du Domaine Public qui jouxte sa propriété afin d'en assurer l'entretien,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2024-83129-59207 en date du 07 août 2024,

VU les courriers de proposition de vente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date des 06 et 16 septembre 2024 à la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET et à Madame Françoise DUMAS, tous deux propriétaires voisins,

VU le courrier de Madame Françoise DUMAS, en date du 25 septembre 2024, renonçant à l'acquisition de ladite parcelle,

VU le plan de déclassement du Domaine Public n°41760-8_Div_indA établi par le cabinet ARRAGON le 03 décembre 2024,

VU la décision n°25/10 du Bureau Métropolitain en date du 06 janvier 2025 portant sur la désaffectation et le déclassement de la partie identifiée par la lettre A sur le plan de déclassement établi par le cabinet ARRAGON en date du 03 décembre 2024,

VU le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral 8785W établi par le cabinet ARRAGON en date du 24 janvier 2025,

VU le plan de déclassement du Domaine Public n°41760-8_Div_indB mis à jour par le cabinet ARRAGON le 24 janvier 2025,

VU la nouvelle proposition de cession de la parcelle sur la commune de Six-Fours-les-Plages, Montée de Font Vert, nouvellement cadastrée section CA n°410 dont la superficie est de 47 m² au lieu de 52 m² adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET en date du 10 février 2025,

VU l'accord de la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET en date du 28 février 2025, d'acquérir la parcelle sur la commune de Six-Fours-les-Plages, Montée de Font Vert, nouvellement cadastrée section CA n°410 d'une superficie de 47 m² et de prendre en charge les frais de géomètre,

CONSIDERANT que l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2024-83129-59207 en date du 07 août 2024, a fixé la valeur vénale de la parcelle à six mille euros (6 000 €),

CONSIDERANT que dans les courriers des 06 et 16 septembre 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée proposait à la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET et à Madame Françoise DUMAS de céder une partie du Domaine Public située Montée de Font Vert à Six-Fours-les-Plages, d'une superficie d'environ 52 m² qui jouxte leurs propriétés pour un montant de SIX MILLE SIX CENTS EUROS (6 600 €), qui incorpore la marge de négociation des 10% du montant de l'évaluation qui lui sont accordés, et de prendre en charge les frais de géomètre d'un montant de MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1 425,60 €),

CONSIDERANT que par courrier en date du 25 septembre 2024 Madame Françoise DUMAS, a indiqué que celle-ci renonçait à l'acquisition de ladite parcelle,

CONSIDERANT que le plan de déclassement du Domaine Public n°41760-8_Div_indA établi par le cabinet ARRAGON le 03 décembre 2024, révèle une superficie de 47 m²,

CONSIDERANT qu'il convient de revoir le montant de la cession, la Métropole Toulon Provence Méditerranée propose à la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET, dans son courrier en date du 10 février 2025, de céder la parcelle nouvellement cadastrée section CA n°410 d'une superficie de 47 m² pour un montant de SIX MILLE EUROS (6 000€) qui incorpore la marge de négociation des 10% du montant de l'évaluation qui lui sont accordés, et de prendre en charge les frais de géomètre d'un montant de MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1 425,60 €),

CONSIDERANT que par courrier en date du 28 février 2025 la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET a accepté la proposition de cession par la Métropole Toulon Provence Méditerranée de parcelle nouvellement cadastrée section CA n°410 d'une superficie de 47 m² au prix de SIX MILLE EUROS (6 000€) et de prendre en charge les frais de géomètre d'un montant de MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1 425,60€),

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE CÉDER à la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET la parcelle sur la commune de Six-Fours-les-Plages, Montée de Font Vert, nouvellement cadastrée section CA n°410 d'une superficie de 47 m² appartenant au domaine privé de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, suite à sa désaffectation et son déclassement du domaine public métropolitain, moyennant le prix de SIX MILLE EUROS (6 000 €).

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte notarié de cession 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.

ARTICLE 4

DE DIRE que les frais de géomètre d'un montant de MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (1 425,60 €) ainsi que les frais de notaire seront à la charge de la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET.

ARTICLE 5

DE DÉSIGNER Maître ROQUEBERT, notaire à Ollioules avec la participation de Maître REBERAT, notaire à PARIS 9^{ème} en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaire à la réalisation de cette vente.

ARTICLE 6

DE DIRE que le montant de cette vente soit SIX MILLE EUROS (6 000 €) sera versé sur le Budget Principal 2025 (ou suivant) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

Fait à Toulon, le 14 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



c/ DGST

Ant. ATP n / Sylve
Debieve

Ville de Six-Fours les Plages
Service Courrier
Arrivée le

Dr Damien MATHONNET

24 JUL 2024

580 Boucle de Font Vert

83140 SIX FOURS LES PLAGES

Tel 06 19 74 49 20

dmathonnet@hotmail.fr

Madame DEBIEVE

Direction de l'antenne de Six Fours Les Plages

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Hôtel de Ville

BP 97

83183 SIX FOURS CEDEX

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES

25 JUL 2024

Recommandé/AR

Arrivée le
N° 1435

SIX FOURS LES PLAGES le 16/07/2024

Madame,

Vous trouverez ci-joint, pour information, la lettre adressée à la MTPM

Nous vous remercions, en partenariat avec les services de la MTPM, de proposer une solution mettant fin à cette situation qui nous préoccupe au plus haut point, du fait de la nature des risques signalés à plusieurs reprises

Nous vous prions d'agréer, Madame DEBIEVE l'expression de nos meilleurs sentiments et vous remercions de transmettre nos amitiés à Monsieur le Maire, mon confrère.

Damien Mathonnet

Gérant de la SCI l'ESCOUNDUDO

Dr Damien MATHONNET

SCI l'Escoundudo

580 Boucle de Font Vert

83140 SIX FOURS LES PLAGES

Tel 06 19 74 49 20

dmathonnet@hotmail.fr

Metropole Toulon Provence Méditerranée

Service de l'urbanisme

Hôtel de la Méditerranée

107 Boulevard Henri Fabre

CS 30536

83041 TOULON Cedex 09

RECOMMANDE/AR

SIX FOURS LES PLAGES le 16/07/2024

Madame, Monsieur,

Par la présente nous réitérons nos demandes faites en 2022 à la MTPM relatives à l'entretien par vos services de la parcelle communale non numérotée formalisée sur l'extrait cadastral ci-joint (surligné jaune)

Cette parcelle jouxte notre terrain (parcelle cadastrée 127 sur extrait cadastral ci-joint)

Comme vous le verrez sur les photos jointes, cette parcelle située en bordure de route n'est pas entretenue depuis des années : s'y accumulent toutes sortes de déchets et débris : sacs plastiques, piles, matériaux de construction, canettes de bière...

Des ronces, bois morts, entassements de feuilles font craindre un risque d'incendie (bordure de route), la présence de nuisibles, d'effraction... outre l'aspect esthétique en bordure de notre jardin

Par ailleurs, des branches d'arbres avancent sur notre propriété et ne sont pas coupées (Code Civil)

Élagage des arbres non réalisés et demande par la copropriété

Nous avons proposé en 2022 de faire l'acquisition de ce petit bout de terrain de façon à assurer nous-même la conservation adéquate des végétaux ornementaux, l'entretien et la propreté du lieu

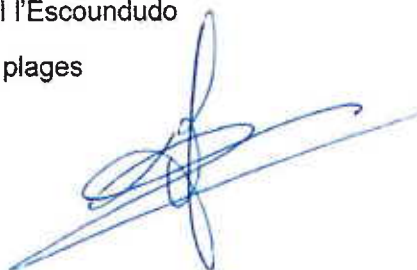
Nous réitérons cette demande

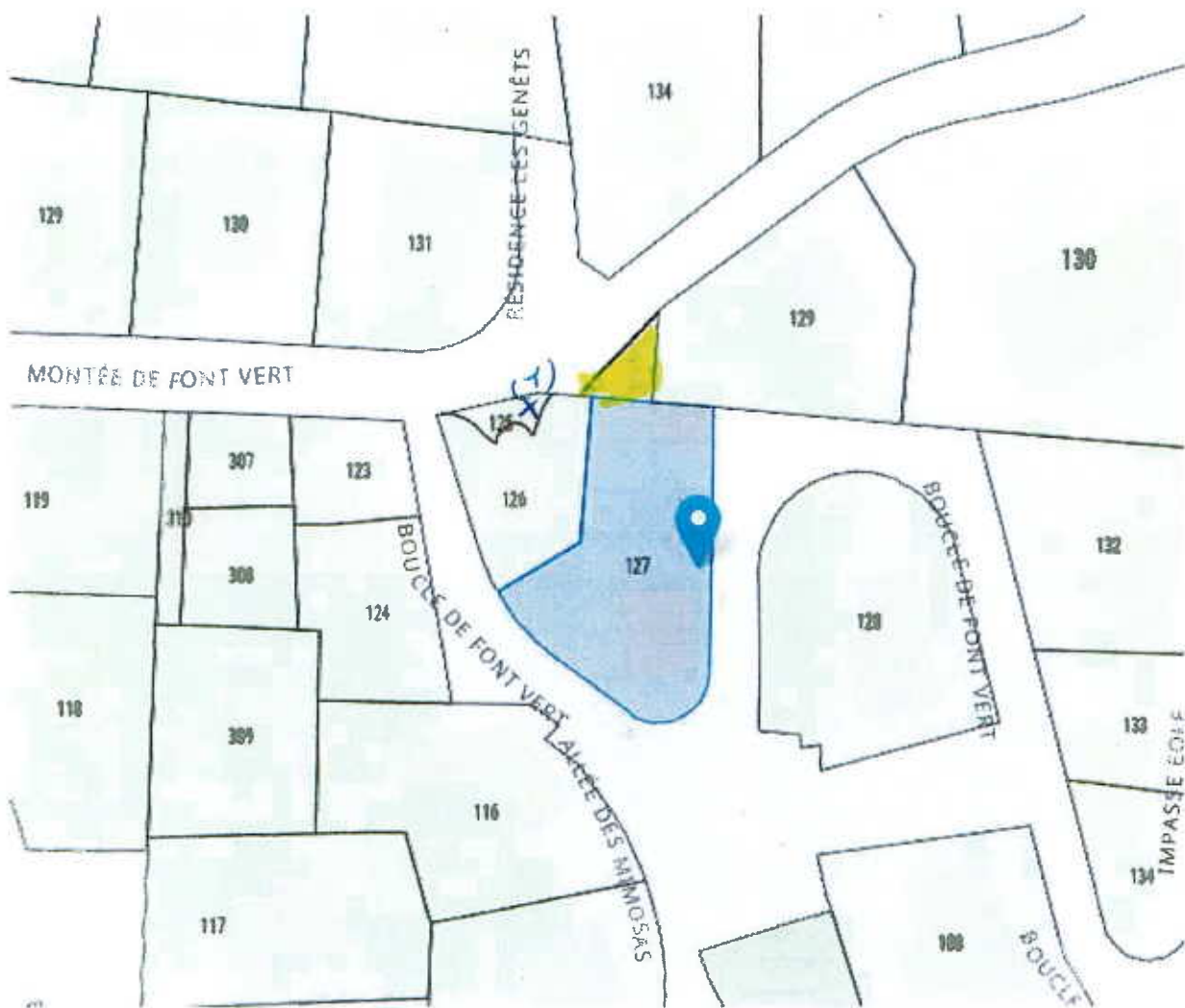
Nous vous remercions d'étudier avec bienveillance cette demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée

Damien Mathonnet, gérant de la SCI l'Escoundudo

Copie antenne MTPM Six Fours les plages





(1) partie électrique

Direction Générale des Finances Publiques

Le 07/08/2024

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15

courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE

Réf DS: 19351414

Réf OSE : 2024-83129-59207

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Montée de Font Vert, 83140 Six-Fours-les-Plages

Valeur :

6 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : Julie GRONDIN

2 - DATES

de consultation :	06/08/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	//
du dossier complet :	06/08/24

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une emprise d'environ 52m², en nature de terrain boisé à un propriétaire riverain.

Prix envisagé non communiqué.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Six-Fours-les-Plages est une commune française située au bord de la Méditerranée, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Située à l'Ouest de Toulon, elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée qui, avec ses 450 000 habitants, constitue la 3e métropole de la région.

Au départ simple hameau situé sur la colline de son fort, la commune voit sa population augmenter à partir des années 60. Elle constitue aujourd'hui la septième ville du département en population. Six Fours les Plages est à la fois une banlieue résidentielle de Toulon et une station balnéaire appréciée pour son patrimoine naturel et ses 19 km de côtes.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité (autoroute, gare, réseau de bus mistral), et de nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges et lycée).

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

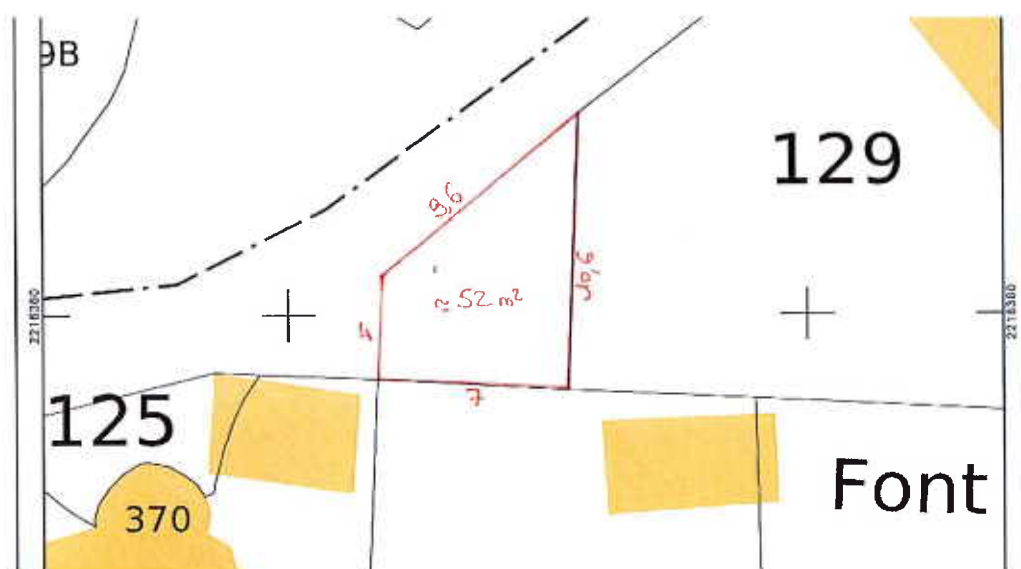
Soit une emprise longeant la montée de Font Vert, secteur résidentiel située à l'Ouest de la commune de Six Fours les Plages, à 500m de la Plage de Bonnegrace.

L'emprise jouxte les parcelles CA 129 et CA 127.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
SIX FOURS LES PLAGES (129)	NC	//	52



4.4. Descriptif

Parcelle de forme régulière, boisée, en pente et à détacher du domaine public métropolitain.
Sous toutes réserves, bien non visité.

4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Métropole Toulon Provence Méditerranée

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU de la commune de Six Fours les Plages

Zone UE :	La zone UE correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat et caractérisés par un habitat de type individuel ou sous forme de petits collectifs
Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé (UE 5)
Superficie minimale :	Non réglementé
Emprise au sol :	30 % (UE 9)
Implantation :	Alignement et limites séparatives Par rapport aux voies UE 6 (5 m), Par rapport aux limites séparatives UE 7 (jamais inférieur à 5 m)
Hauteur :	6 mètres (R+1)
Stationnement :	UE 12
Espaces verts :	UE 13 => cas général de 30 % d l'UF

6.2. Date de référence et règles applicables

Dernière procédure approuvée le 14/02/2023

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

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

Étude 1 : Terrain inconstructible en zone constructible / Terrain d'agrément Six Fours les Plages

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe
1	8304P03 2020P0232 5	129//AD/ 638//	123 RUE POURQUEIRON	12/02/2020	159	12 000	75,47	UE / Terrain d'agrément / Cession entre Propriétaires Riverains
2	8304P04 2021P18553	129//AX/ 1465//	CHE DU RAYOLET	26/07/2021	102	10 000	98,04	UE / Cession entre propriétaires riverains / TAB inconstructible en zone constructible / Nature voie d'accès fermée ou terrain d'agrément
3	8304P04 2022P31420	129//AY/ 2720//	625 RUE DE TALIAN	02/12/2022	248	32000	129,03	Terrain d'agrément
4	8304P04 2023P0507 9	129//BD/ 964//	PIED MARTIN	13/02/2023	554	50000	90,25	Terrain d'agrément
5	8304P04 2022P01594	129//DC/ 398//	AV DE LA MER	05/01/2022	37	5365	145	Ucc / Fine parcelle de terre
Moyenne					220,00	21 873,00	107,56	
Médiane					159,00	12 000,00	98,04	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

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

Au vu du plan et vu satellite, l'emprise est en nature de terrain boisé en pente. Inconstructible au regard de sa surface, cette emprise est néanmoins porteuse de droits à bâtir. Elle sera donc rapprochée d'un terrain inconstructible en zone constructible. Ainsi, nous retiendrons la valeur moyenne arrondie de notre étude 1.

Superficie m²	Prix au m²	Montant
52	110,00	5 720,00

Valeur vénale arrondie **6 000 €**

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **6 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière 5 400 € (arrondie).

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,
L'Évaluateur



François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

Toulon le 06.09.2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Françoise DUMAS
126, chemin du Replat
38950 SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

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
Mail jgrondin@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.34.94.39

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°793

OBJET : Proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert.

PJ : le projet de découpage

Madame,

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a été sollicitée dans le cadre de l'acquisition de la partie boisée sise Montée de Font Vert à Six-Fours-les-Plages.

Cette parcelle d'une superficie d'environ 52 m², dont vous trouverez ci-joint le projet de découpage, jouxte la parcelle cadastrée section CA n°129 dont vous êtes propriétaire et la parcelle cadastrée section CA n°127.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a l'obligation, dans le cadre d'une vente, de faire estimer le bien auprès du Pôle d'Évaluation Domaniale et doit proposer la vente aux propriétaires contigus.

Aussi, je vous propose d'acquérir cette parcelle au prix de six mille six cents euros (6 600€) conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale sous réserve que la superficie estimée soit conforme à celle qui sera relevée par un géomètre lors de l'établissement d'un plan de division et d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastre.

Je vous informe que cette proposition est également adressée à la SCI L'ESCOUNDUDO, propriétaire de la parcelle cadastrée section CA n°127.

Vous pouvez adresser votre proposition par courrier au service Action Foncière de la Direction de l'Immobilier et du Foncier à la Métropole Toulon Provence Méditerranée au plus tard le 30 septembre 2024.

De plus, si votre offre est retenue, vous devrez prendre en charge les frais de géomètre d'un montant de 585.60 € ainsi que les frais de notaire.

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
Toulon Provence Méditerranée

Toulon le 06.09.2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

SCI L'ESCOUNDUDO
580, boucle de Font Vert
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

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
Mail jgrondin@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.34.94.39

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°792

OBJET : Proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert.

PJ : le projet de découpage

Madame, Monsieur,

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a été sollicitée dans le cadre de l'acquisition de la partie boisée sise Montée de Font Vert à Six-Fours-les-Plages.

Cette parcelle d'une superficie d'environ 52 m², dont vous trouverez ci-joint le projet de découpage, jouxte la parcelle cadastrée section CA n°127 dont la SCI L'ESCOUNDUDO est propriétaire et la parcelle cadastrée section CA n°129.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a l'obligation, dans le cadre d'une vente, de faire estimer le bien auprès du Pôle d'Évaluation Domaniale et doit proposer la vente aux propriétaires contigus.

Aussi, je vous propose d'acquérir cette parcelle au prix de six mille six cents euros (6 600€) conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale sous réserve que la superficie estimée soit conforme à celle qui sera relevée par un géomètre lors de l'établissement d'un plan de division et d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Je vous informe que cette proposition est également adressée à Madame DUMAS, propriétaire de la parcelle cadastrée section CA n°129.

Vous pouvez adresser votre proposition par courrier au service Action Foncière de la Direction de l'Immobilier et du Foncier à la Métropole Toulon Provence Méditerranée au plus tard le 30 septembre 2024.

De plus, si votre offre est retenue, vous devrez prendre en charge les frais de géomètre d'un montant de 585.60 € ainsi que les frais de notaire.

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

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



Pour le Président,
Par délégation,

Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Weisse', written over the printed name and title.

Toulon le 16.09.2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Françoise DUMAS
126, chemin du Replat
38950 SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

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
Mail jgrondin@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.34.94.39

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°815

OBJET : Proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert.

Madame,

Mes services vous ont transmis en date du 06 septembre 2024 une proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert sous la référence JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°793.

Après analyse et contrôle du devis reçu de la part du géomètre, il s'avère que ce dernier a dû être complété.

De ce fait, le montant « frais de géomètre » initialement proposé dans le courrier du 06 septembre dernier soit 585.60€ est réévalué à 1 425.60€.

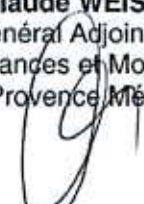
Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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
Finances et Moyens
Toulon Provence Méditerranée



DEVIS N° GD241947

BP 70127 - 83040 TOULON Cedex 9
Tél. +33(0)494 239 300 - Fax. +33(0)494 204 399
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

Envoyé par Mail uniquement

Nos Réf : GD241947-nmo/czi/pst

Le 10 septembre 2024

Références du Marché : 76RL24 notifié le 30/07/24

Lot 1 – Prestations foncières de géomètre – Secteur Ouest

Commune : SIX FOURS LES PLAGES

Lieu : Montée de Font Vert - Parcelle CA n°129

Objet : Montée de Font Vert - Cession de domaine public - Parcelle CA n°129

Mission : Réalisation d'un plan de division d'une partie de la Montée de Font Vert pour intégration à la parcelle CA n°129.

Les travaux comprennent :

- le relevé d'état des lieux limité au besoin foncier, et le piquetage ou relevé des parcelles et des limites séparatives,
- la mise au point du projet : calcul des superficies et matérialisation de la limite divisoire,
- l'établissement du plan parcellaire,
- la rédaction et l'instruction des documents d'arpentage,
- la fourniture d'un exemplaire du plan parcellaire, des documents d'arpentage numérotés et des fichiers informatiques par voie dématérialisée.

N° de Prix	Désignation des Travaux	Unité	Prix Unitaire	Quantité	Montant HT
3	PUBLICITE FONCIERE- IMPLANTATION DES LIMITES DE DIVISION- DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL (Conformément à l'article 6 du C.C.T.P.)				
3.1	Implantation des limites de division (Conformément à l'article 6.1 du CCTP)				
3.1.1	Analyse du dossier, recherche de documents, plans,	forfait	40,00 €	1	40,00 €
3.1.2	Relevé topographique complémentaire (hors relevés topographiques liés à de la voirie métropolitaine) et restreint aux stricts besoins de la réalisation du piquetage	0,1ha	55,00 €	1	55,00 €
3.1.3	Piquetage installation sur la ou les parcelles des repères de piquetage constituant des signes matériels pour indiquer les limites séparatives délimitant les parcelles les unes par rapport aux autres, opération de mesurage et calculs préalables	Point	85,00 €	8	680,00 €
3.1.4	Fourniture et implantation de bornes définitives	Borne	55,00 €	4	220,00 €

DEVIS N° GD241947

N° de Prix	Désignation des Travaux	Unité	Prix Unitaire	Quantité	Montant HT
3.2	Etablissement du document modificatif du parcellaire cadastral(Conformément à l'article 6.2 du CCTP)				
3.2.1	Ouverture et analyse du dossier, recherches préalables à l'élaboration du D.M.P.C....	forfait	29,00 €	1	29,00 €
3.2.2	Réalisation du document modificatif du parcellaire cadastral (dessin de la division, mise en forme du document officiel, publication)	Numéro	84,00 €	1	84,00 €
3.2.3	Etablissement et fourniture d'un plan de division numérique et papier	forfait	80,00 €	1	80,00 €
Montant HT					1 188,00 €
TVA					20,00%
Montant Total TTC					1 425,60 €

Délai d'exécution: 6 Semaine(s) à réception de l'ordre de service

Valour septembre 2024 (offre valable pendant deux mois)

Délai de règlement: 30 jours date de facture

N° TVA Intracommunautaire FR64 434 074 209

Société OPSIA MÉDITERRANÉE

Page 2/2

OPSIA Méditerranée

SELARL - Capital 80 000 € - SIREN 434 074 209 - RCS Toulon D 434 074 209 - NAF 7112A - N° Ordre des Géomètres Experts 2013C10001

Siège social: Rue Louis Jouvot - Bât. 54 - La Coupiane - 83160 La Valette-du-Var - France - Agence Marseille : 250 Boulevard Mireille Lauze - 13010 Marseille - France

Département :
VAR

Commune :
SIX FOURS LES PLAGES

Section : CA
Feuille : 000 CA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

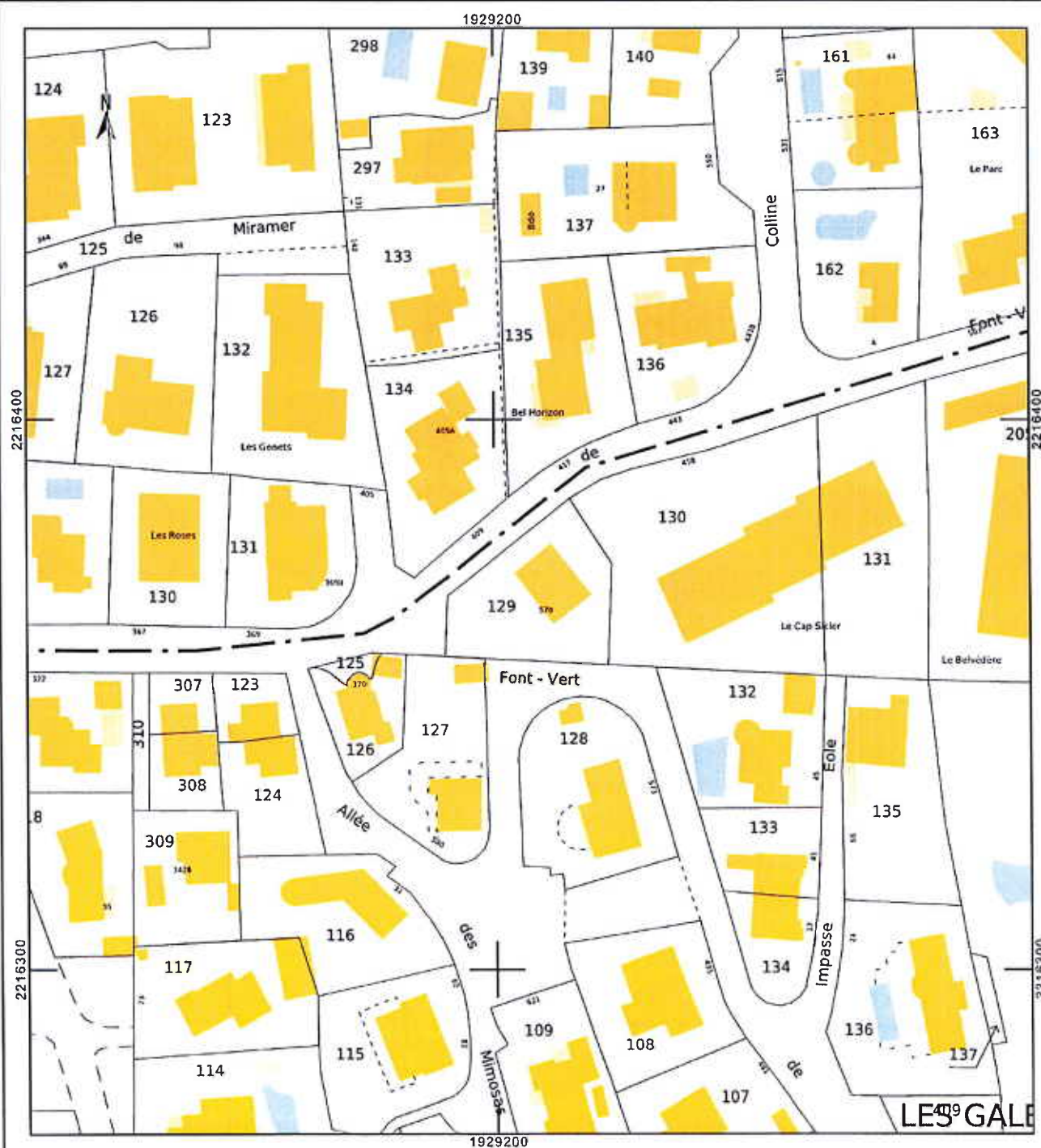
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdf.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VAR

Commune :
SIX FOURS LES PLAGÈS

Section : CA
Folio : 000 CA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 06/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

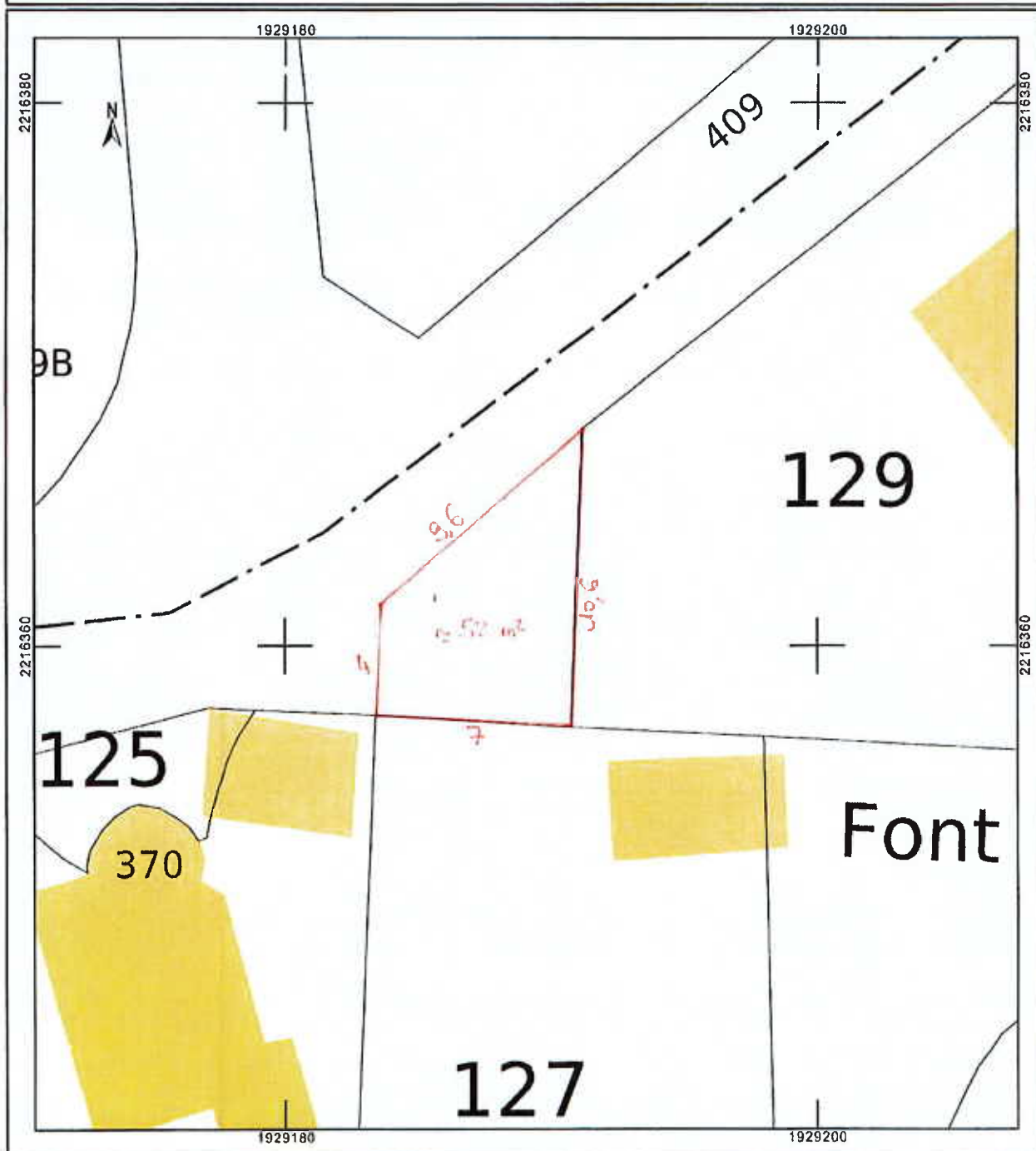
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
tél. 04 94 03 95 01 - fax
cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Toulon le 16.09.2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

SCI L'ESCONDUDO
580, boucle de Font Vert
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

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
Mail jgrondin@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.34.94.39

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°814

OBJET : Proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert.

Madame, Monsieur,

Mes services vous ont transmis en date du 06 septembre 2024 une proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert sous la référence JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°792.

Après analyse et contrôle du devis reçu de la part du géomètre, il s'avère que ce dernier a dû être complété.

De ce fait, le montant « frais de géomètre » initialement proposé dans le courrier du 06 septembre dernier soit 585.60€ est réévalué à 1 425.60€.


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

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



Pour le Président,
Par délégation,

Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services
Finances et Moyens
Toulon Provence Méditerranée



DEVIS N° GD241947

BP 70127 - 83040 TOULON Cedex 9
Tél. +33(0)494 239 300 - Fax. +33(0)494 204 399
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

Envoyé par Mail uniquement

Nos Réf : GD241947-nmo/czi/pst

Le 10 septembre 2024

Références du Marché : 76RL24 notifié le 30/07/24

Lot 1 – Prestations foncières de géomètre – Secteur Ouest

Commune : SIX FOURS LES PLAGES

Lieu : Montée de Font Vert - Parcelle CA n°129

Objet : Montée de Font Vert - Cession de domaine public - Parcelle CA n°129

Mission : Réalisation d'un plan de division d'une partie de la Montée de Font Vert pour intégration à la parcelle CA n°129.

Les travaux comprennent :

- le relevé d'état des lieux limité au besoin foncier, et le piquetage ou relevé des parcelles et des limites séparatives,
- la mise au point du projet : calcul des superficies et matérialisation de la limite divisoire,
- l'établissement du plan parcellaire,
- la rédaction et l'instruction des documents d'arpentage,
- la fourniture d'un exemplaire du plan parcellaire, des documents d'arpentage numérotés et des fichiers informatiques par voie dématérialisée.

N° de Prix	Désignation des Travaux	Unité	Prix Unitaire	Quantité	Montant HT
3	PUBLICITE FONCIERE- IMPLANTATION DES LIMITES DE DIVISION- DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL (Conformément à l'article 6 du C.C.T.P.)				
3.1	Implantation des limites de division (Conformément à l'article 6.1 du CCTP)				
3.1.1	Analyse du dossier, recherche de documents, plans,	forfait	40,00 €	1	40,00 €
3.1.2	Relevé topographique complémentaire (hors relevés topographiques liés à de la voirie métropolitaine) et restreint aux stricts besoins de la réalisation du piquetage	0,1ha	55,00 €	1	55,00 €
3.1.3	Piquetage installation sur la ou les parcelles des repères de piquetage constituant des signes matériels pour indiquer les limites séparatives délimitant les parcelles les unes par rapport aux autres, opération de mesurage et calculs préalables	Point	85,00 €	8	680,00 €
3.1.4	Fourniture et implantation de bornes définitives	Borne	55,00 €	4	220,00 €

DEVIS N° GD241947

N° de Prix	Désignation des Travaux	Unité	Prix Unitaire	Quantité	Montant HT
3.2	Etablissement du document modificatif du parcellaire cadastral(Conformément à l'article 6.2 du CCTP)				
3.2.1	Ouverture et analyse du dossier, recherches préalables à l'élaboration du D.M.P.C....	forfait	29,00 €	1	29,00 €
3.2.2	Réalisation du document modificatif du parcellaire cadastral (dessin de la division, mise en forme du document officiel, publication)	Numéro	84,00 €	1	84,00 €
3.2.3	Etablissement et fourniture d'un plan de division numérique et papier	forfait	80,00 €	1	80,00 €
Montant HT					1 188,00 €
TVA					20,00% 237,60 €
Montant Total TTC					1 425,60 €

Délai d'exécution: 6 Semaine(s) à réception de l'ordre de service

Valeur septembre 2024 (offre valable pendant deux mois)

Délai de règlement: 30 jours date de facture

N° TVA Intracommunautaire FR64 434 074 209

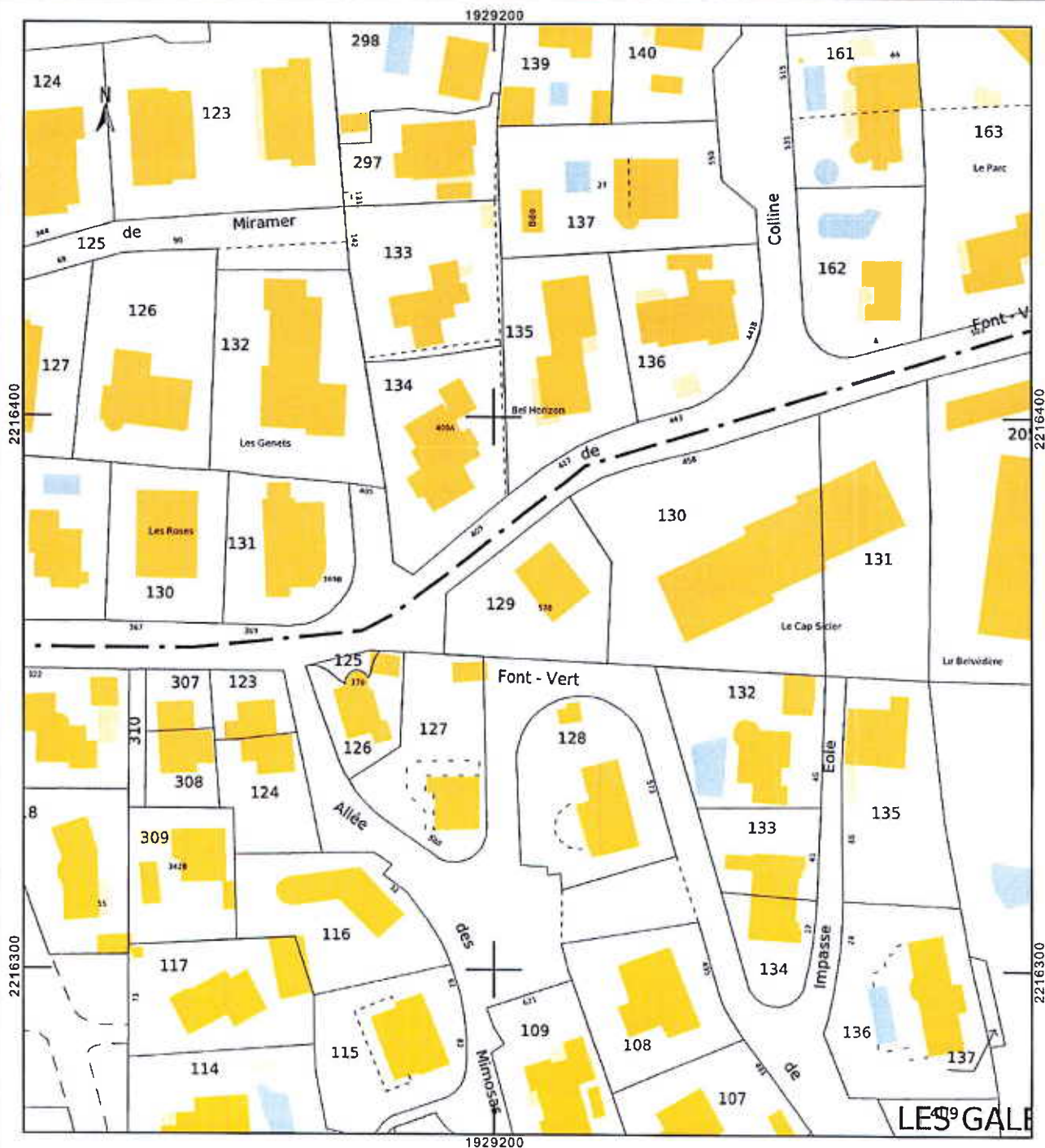
Société OPSIA MÉDITERRANÉE

Page 2/2

OPSIA Méditerranée

SELARL - Capital 80 000 € - SIREN 434 074 209 - RCS Toulon D 434 074 209 - NAF 7112A - N° Ordre des Géomètres Experts 2013C10001

Siège social: Rue Louis Jouvét - Bât. 54 - La Coupiane - 83160 La Valette-du-Var - France - Agence Marseille : 250 Boulevard Mireille Lauze - 13010 Marseille - France



Commune : **SIX FOURS LES PLAGES**

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 06/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

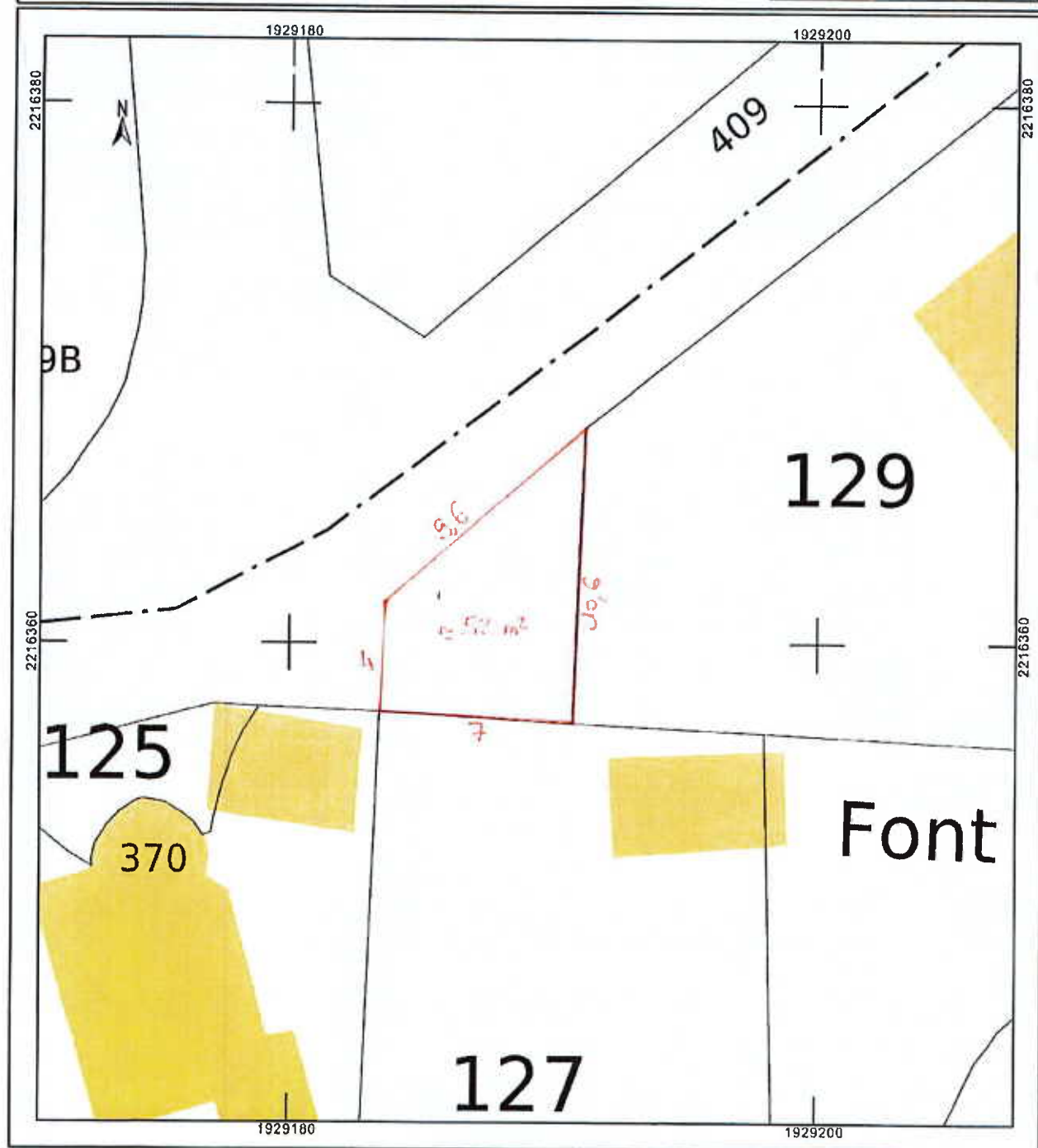
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

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
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Mme Françoise DUMAS
126 chemin du Replat
38950 Saint Martin le Vinoux



Monsieur Jean Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le 25 septembre 2024

A l'attention du Service de la Direction de l'Immobilier et du Foncier, Service Action Foncière

V/Réf : JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n° 793

Objet : Proposition de cession de l'espace boisé, montée de Font Vert, Six Fours les plages.

Monsieur,

Suite à votre courrier du 6 septembre 2024 concernant l'Objet ci-dessus, je vous informe que je ne suis pas intéressée par l'achat de la parcelle de 52 m2 qui jouxte ma propriété secondaire 570 boucle de Font vert, parcelle cadastrée section CA n° 129.

Je vous remercie de m'avoir informée de cette possibilité d'acquisition et vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Françoise DUMAS

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250106-Imc1360923A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 7 janvier 2025
Date de publication : 08/01/2025

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 6 JANVIER 2025**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION N° 25/10 DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC SUR LA COMMUNE DE SIX- FOURS-LES-PLAGES MONTÉE DE FONT VERT		

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, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/10

BUREAU DU 6 JANVIER 2025

**O B J E T : DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE
DU DOMAINE PUBLIC SUR LA COMMUNE DE SIX-
FOURS-LES-PLAGES MONTÉE DE FONT VERT**

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

VU le courrier en date du 16 juillet 2024 de la SCI L'ESCOUNDUDO représentée par Monsieur Damien MATHONNET transmis au Service Urbanisme de la Métropole Toulon Provence Méditerranée réitérant sa demande d'acquérir la partie du Domaine Public qui jouxte sa propriété afin d'en assurer l'entretien,

VU le plan de déclassement du Domaine Public n°41760-8_Div_indA établi par le cabinet ARRAGON le 03 décembre 2024,

CONSIDERANT que la partie du Domaine Public identifiée par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée d'une superficie d'environ 47 m², n'est affectée à aucune utilité publique,

CONSIDERANT qu'il convient de désaffecter et de déclasser la partie identifiée par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages, Montée de Font Vert, d'une superficie d'environ 47 m² du Domaine Public Métropolitain dans le cadre d'une cession entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la SCI L'ESCOUNDUDO,

CONSIDERANT que cette procédure de désaffectation et déclassement du Domaine Public ne nécessite pas l'enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE CONSTATER la désaffectation de la partie identifiée par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée, sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), Montée de Font Vert d'une superficie d'environ 47 m².

ARTICLE 3

DE PRONONCER le déclassement du domaine public de la partie identifiée par la lettre A sur le plan, parcelle non encore cadastrée, sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages, Montée de Font Vert d'une superficie d'environ 47 m².

ARTICLE 4

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

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

Fait à Toulon, le 6 janvier 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



Commune :
SIX FOURS LES PLAGES (129)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8785 W
Document vérifié et numéroté le 24/01/2025
A TOULON
Par **Eric MARNAS**
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 soussignés (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 le plan de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées

au dos de la notice 6463.

, le

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

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 24/01/2025
Support numérique :

D'après le document d'arpentage

Par **M. BOURRAS Patrice** (2)

Geometre Expert

Réf. : 11760

Le 24/01/25

170 Route Départementale 97

Le 24/01/25

Le 24/01/25

Le 24/01/25

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une mesure plan relevé par voie de mise à jour. Dans le format B, les propriétaires peuvent avoir effectué au minimum le piquetage.
(2) Qualité de la profession agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien inscrit du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire et si différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant autorisé de l'association, etc.).





Toulon le 10 Février 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

SCI L'ESCOUNDUDO
580, boucle de Font Vert
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES
A l'attention de M. Damien MATHONNET

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
Mail jgrondin@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.34.94.39

N/Réf : JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2025_170

OBJET : Proposition de cession de l'espace boisé situé au droit de votre propriété à Six-Fours-les-Plages, montée de Font Vert.

Monsieur,

Par courriers en date du 06 et du 16 septembre 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée proposait de vous céder une partie du Domaine Public de 52 m² au prix de SIX MILLE SIX CENTS EUROS (6 600€) et vous informait que les frais de géomètre d'un montant de 1 425,60€ étaient à votre charge.

Dans un courrier en date du 17 septembre 2024 vous acceptiez cette proposition.

Suite au plan de déclassement du domaine public établi par le cabinet ARRAGON, géomètre expert, il s'avère que la superficie de la parcelle est de 47 m².

Par conséquent, je vous propose d'acquérir la parcelle nouvellement cadastrée section CA n°410 au prix de SIX MILLE EUROS (6 000€) et de prendre en charge les frais de géomètre d'un montant de 1 425,60€.

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,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée

SCI l'Escoundudo
Damien Mathonnet
580 Boucle de Font Vert
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Tel 06 19 74 49 20

dmathonnet@hotmail.fr

Madame Julie GRONDIN
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 09

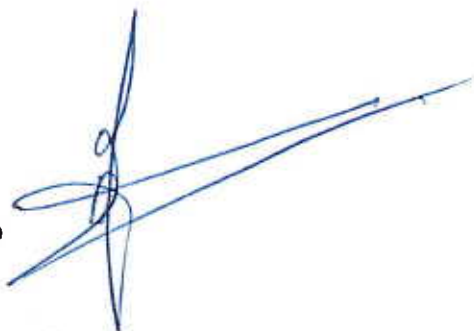
SIX FOURS LES PLAGES le 28 février 2025

Madame GRONDIN,

Par la présente, je vous confirme notre acceptation de votre proposition faite dans votre courrier du 10 février 2025 référencé JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2025_170, relatif à l'acquisition de la parcelle Montée de Font Vert, contigüe à notre lot

Bien cordialement

Damien Mathonnet, gérant majoritaire de la SCI l'Escoundudo

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a long horizontal stroke and a diagonal line crossing it.

103623801
ARO/ARE/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE ,

À TOULON (Var), Hôtel de la Métropole, 107 Boulevard Henri Fabre pour
le VENDEUR

A OLLIOULES (Var), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé, 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,

Avec la participation de Maître REBERAT, notaire à PARIS (9ème Arrondissement), assistant l'ACQUEREUR, identifié sous le numéro CRPCEN 75242.

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 Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248 300 543.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI L'ESCOUNDUDO**, Société civile immobilière au capital de 500000 €, dont le siège est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 580 boucle de Font Vert, identifiée au SIREN sous le numéro 852717552 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée SCI L'ESCOUNDUDO acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- 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.

- La Société dénommée SCI L'ESCOUNDUDO est représentée à l'acte par

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est représenté et a comparu :

Monsieur Régis DUBOIS, service de gestion comptable de TOULON

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Alexandra REISTER, collaboratrice du notaire soussigné à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

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 ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant la société SCI L'ESCONDUDO

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

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 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 prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

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

Par courrier en date du 16 juillet 2024, l'**ACQUEREUR** aux présentes a sollicité le **VENDEUR** aux présentes en vue d'acquérir une portion de 52m², sise à SIX FOURS LES PLAGES (Var), Montée de Font Vert, jouxtant sa propriété, à détacher du domaine public.

Par courrier en date du 10 février 2025, le **VENDEUR** a accepté de céder cette emprise, dont la superficie est de 47m² au lieu de 52m² correspondant à une section du Domaine Public Métropolitain dont la désaffectation a été constatée et le déclassement prononcé par décision du bureau métropolitain n°25/10 en date du 6 janvier 2025, moyennant la somme de 6.000,00 Euros et la prise en charge par l'**ACQUEREUR** des frais de géomètre d'un montant de 1.425,60 Euros.

Par courrier du 28 février 2025, l'ACQUEREUR a accepté d'acquérir le bien dans ces conditions.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la Métropole dénommée TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

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 SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR) 83140 de Font Vert.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CA	410		00 ha 00 a 47 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Création de parcelle

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 8785W établi par Monsieur Patrice BOURRAS, géomètre-expert à SOLLIES-VILLE (Var), 170 Route Départementale 97 , le 24 janvier 2025, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la rue dénommée "Montée de Font Vert".

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.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'utiliser pour faire ...

EFFET RELATIF

L'origine de propriété est antérieure à l'année 1956 et le bien vendu est dépendant du domaine public de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERANEE.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

DONT QUITTANCE

FORMALITÉ FUSIONNÉE

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

DECLARATIONS FISCALES

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.

IMPÔT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	4,50 %	=	270,00
6 000,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	72,00
6 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	6,00
270,00				
TOTAL				348,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	6 000,00	0,10%	6,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

EXPOSÉ

DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes d'une décision n° 25/10 du Bureau Métropolitain en date du 6 janvier 2025 transmise en la préfecture du Var le 07 janvier 2025, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée 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 prévu par les dispositions de 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,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au conseil du VENDEUR, à savoir Maître REBERAT, qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Ils précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements pris par les parties 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,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de créanciers hypothécaires inscrits.

Le bien vendu faisant partie du domaine public depuis une période antérieure à l'année 1956, il n'a pas été obtenu d'état hypothécaire.

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.

L'**ACQUEREUR** règlera à la première demande directement au **VENDEUR** et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

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

Certificat d'urbanisme d'information

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

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.

- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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 ++++++.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 31 mai 2024 ainsi que le récépissé de dépôt portant la date du ++++++ sont demeurés joints et annexés aux présentes.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé.

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

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.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillage consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

A compter du 1^{er} janvier 2025, l'état des risques technologiques, miniers ou naturels prévisibles doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

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. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Le BIEN, objet des présentes, n'est pas situé dans une des zones relatives à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

L'ACQUEREUR déclare en être informé.

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).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le BIEN objet des présentes fait partie du domaine public du **VENDEUR** et son origine de propriété est antérieure à 1956.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

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 PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse de l'office notarial du notaire en participation.

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

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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait

l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quinze 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.

