

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
MARDI 12 NOVEMBRE 2024**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
11	0	5
OBJET DE LA DECISION		
<b>N° 24/624</b>		
<b>ACQUISITION DE LA PARCELLE SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS- LES-PLAGES CORNICHE DU RAYOLET CADASTRÉE SECTION AX n°2649 - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

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

**PRESENTS :**

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

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

## DÉCISION MÉTROPOLITAINE

**N° 24/624**

**BUREAU DU 12 NOVEMBRE 2024**

**O B J E T : ACQUISITION DE LA PARCELLE SUR LA COMMUNE  
DE SIX-FOURS-LES-PLAGES CORNICHE DU RAYOLET  
CADASTRÉE SECTION AX n°2649 - AUTORISATION DE  
SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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

---

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

**VU** l'Emplacement Réservé n°3, inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages destiné à l'aménagement des délaissés de la RD616 pour leur intégration à la voirie publique (cheminements piétonniers, piste cyclable, espaces publics d'accompagnement),

**VU** le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral enregistré sous le n° 8734H en date du 17 juillet 2024,

**VU** le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la copropriété « LES ILES » en date du 05 avril 2024 et notamment la résolution n°5,

**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°3, inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages destiné à l'aménagement des délaissés de la RD616 pour leur intégration à la voirie publique (cheminements piétonniers, piste cyclable, espaces publics d'accompagnement) grève la parcelle cadastrée section AX n°2649 (issue de la division de la parcelle cadastrée section AX n°306) appartenant aux copropriétaires de la résidence « LES ILES »,

**CONSIDERANT** que le terrain à Six-Fours-les-Plages corniche du Rayolet cadastré section AX n°2649 d'une superficie totale de 107 m<sup>2</sup>, objet de l'acquisition, est nécessaire pour la réalisation d'une opération d'intérêt général permettant de procéder à l'aménagement considéré,

**CONSIDERANT** que les parties sont d'accord sur le montant de cette cession à QUINZE MILLE EUROS (15 000 €) et sur les conditions particulières suivantes :

- La végétation qui sera plantée dans la jardinière en forme de triangle en face de la résidence ne devra pas excéder 1 mètre de hauteur, celle-ci devant être calculée par rapport au niveau de plancher du rez-de-chaussée de la résidence et non par rapport à la voie,
- L'emplacement des tamaris sur la promenade piétonne sera identique à celui indiqué sur le plan,
- La place de parking devant la résidence sera conservée et un aménagement de type passage bateau sera prévu pour que l'on puisse entrer et sortir de cette place en toute sécurité,
- La position des candélabres sera conforme à celle indiquée sur le plan, sous réserve toutefois d'éventuels aléas de chantier tels qu'un sol fragilisé,
- Aucun banc ne sera installé devant la résidence pour éviter les nuisances sonores et visuelles,
- Les mâts lumineux de 4 m ne seront pas posés devant la résidence puisqu'un éclairage sera intégré dans le garde-corps de la promenade,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'ACQUERIR** auprès du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ILES, représenté par le syndic de copropriété FONCIA SABLES D'OR domicilié à Six-Fours-les-Plages, la parcelle à Six-Fours-les-Plages, Corniche du Rayolet cadastrée section AX n°2649 (issue de la division de la parcelle cadastrée section AX n°306) d'une superficie totale de 107 m<sup>2</sup> pour un montant de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €) et aux conditions particulières suivantes :

- La végétation qui sera plantée dans la jardinière en forme de triangle en face de la résidence ne devra pas excéder 1 mètre de hauteur, celle-ci devant être calculée par rapport au niveau de plancher du rez-de-chaussée de la résidence et non par rapport à la voie.
- L'emplacement des tamaris sur la promenade piétonne sera identique à celui indiqué sur le plan.
- La place de parking devant la résidence sera conservée et un aménagement de type passage bateau sera prévu pour que l'on puisse entrer et sortir de cette place en toute sécurité.
- La position des candélabres sera conforme à celle indiquée sur le plan, sous réserve toutefois d'éventuels aléas de chantier tels qu'un sol fragilisé.
- Aucun banc ne sera installé devant la résidence pour éviter les nuisances sonores et visuelles.
- ~~Les mâts lumineux de 4 m ne seront pas posés devant la résidence puisqu'un éclairage sera intégré dans le garde-corps de la promenade.~~

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président 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 4**

**DE DESIGNER** Maître Christophe PICHAUD, notaire à Six-Fours-les-Plages, en vue de l'accomplissement des formalités et de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont tous les frais seront supportés par la Métropole TPM.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget principal 2025 (ou suivant) 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.

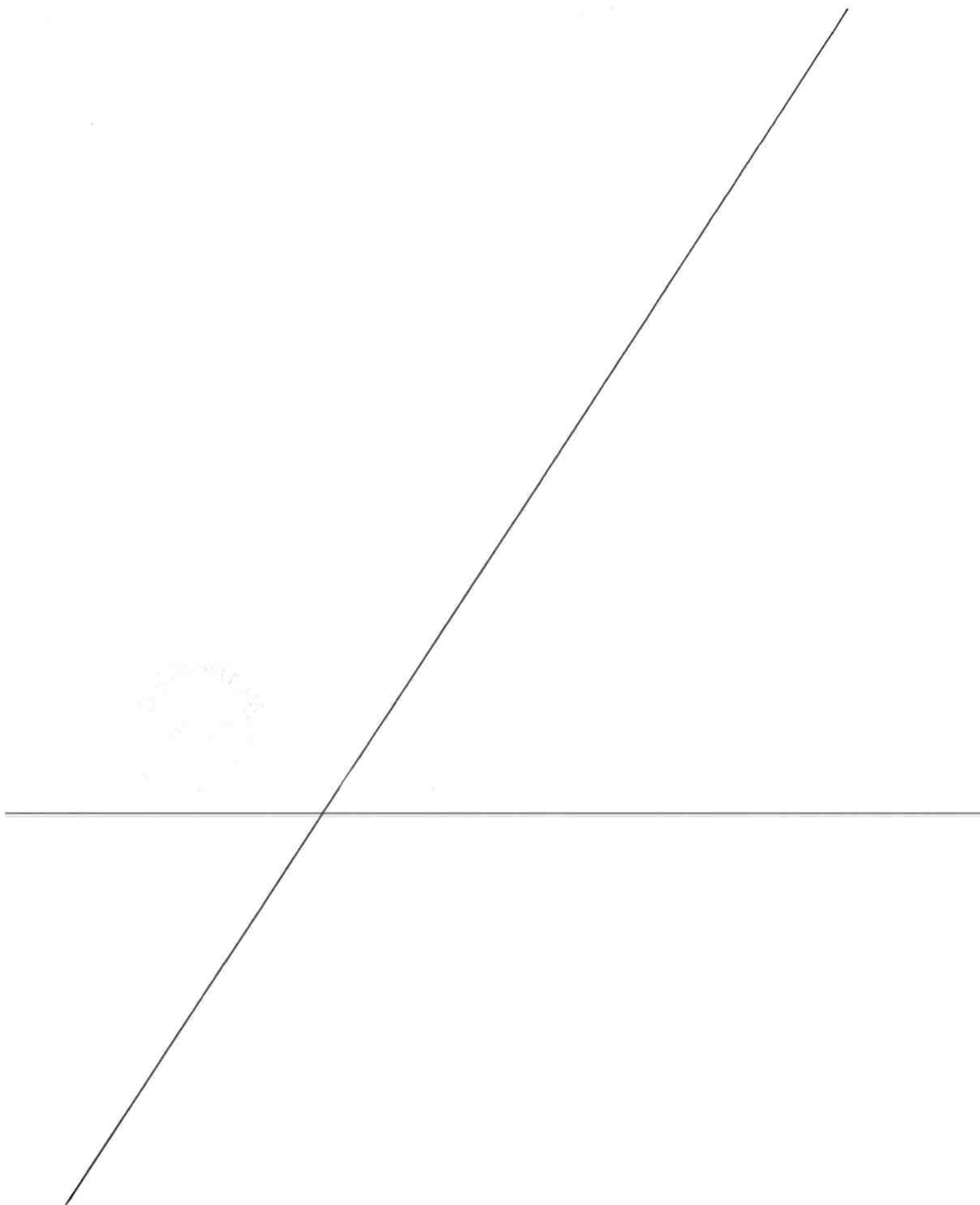
Fait à Toulon, le 12 novembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	11
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**PLU Six-Fours-les-Plages - Liste des Emplacements Réservés (ER) au titre de l'article R.123-11-d) du Code de l'Urbanisme**

Nature	N°	Planche PLU	Bénéficiaire	Désignation de l'opération	Largeur / Superficie en m²
Voirie	1	1G/2G/2D	Département	Requalification à 23 m de la RD559, de la RD616 à la RD 16 et création d'une piste cyclable	23 m
Carrefour	1A	2D	Département	Aménagement carrefour RD559 « Col d'Arthaud »	1 250 m²
Carrefour	1B	2D	Département	Aménagement carrefour RD559 « Collégiale »	1 250 m²
Carrefour	1C	2G	Département	Aménagement carrefour RD559 « Jean Moulin »	2 965 m²
Carrefour	1D	2G	Département	Aménagement carrefour RD559 « Plaine sportive »	2 520 m²
Carrefour	1E	2G	Département	Aménagement carrefour RD559 « Mas d'Ixelles »	3 085 m²
Carrefour	1F	2G	Département	Aménagement carrefour RD559 « Augias »	2 750 m²
Voirie	2	1G/1D	Département	Requalification à 21 m de la D63 – de la D559 à la limite communale avec La Seyne-sur-Mer	21 m
Carrefour	2A	1G	Département	Aménagement carrefour D63 / D559	2 120 m²
Carrefour	2B	1G	Département	Aménagement carrefour D63 / Rue du Cros de Boyer	1 250 m²
Carrefour	2C	1D	Département	Aménagement carrefour D63 / Rue du Président John Kennedy	1 250 m²
Carrefour	2D	1D	Département	Aménagement carrefour D63 – secteur Pertuade	1 250 m²
Carrefour	2E	1D	Département	Aménagement carrefour D63 – secteur Prébois	1 250 m²
Voirie	3	1G/2G/3G	Commune	Aménagement des délaissés de la RD616 pour leur intégration à la voirie publique (cheminements piétonniers, piste cyclable, espaces publics d'accompagnement)	17 m







61085-13

Commune :  
SIX FOURS LES PLAGES (129)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 8734 H  
Document vérifié et numéroté le 17/07/2024  
A SDIF Toulon  
Par Grégory Gueit  
Technicien géomètre  
Signé

TOULON  
171 avenue de Vert Coteau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdf.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le par géomètre à  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.  
A le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir été entendus.  
(2) Qualité de la personne appelée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).

Section : AX  
Feuille(s) : 000 AX 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 17/07/2024  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par M. Patrice BOURRAS (2)

**CABINET ARRAGON**  
Rég.  
Le Géomètre Expert

Siège social : 170 Route Départementale 97  
Quartier La Roumoupe | 83210 SOLLIES-VILLAGE

04 94 13 53 53 | cabinet@arragon.fr



Toulon le **4 Avril 2024**

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

à

**Maître Éric DRAGONE**  
59, avenue Maréchal Foch  
83000 TOULON

*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](mailto:jgrondin@metropoletpm.fr)  
Téléphone : 04.94.34.94.39

**LRAR n°1A 204 493 3962 2**

**N/Réf:** JPG/VP/CW/CH/JG 2024 n°289

**V/Réf :** votre courriel du 02 avril 2024

**OBJET :** Aménagement de la corniche du Rayolet – ER n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages. Acceptation de l'offre.

Maître,

Dans le cadre de l'aménagement de la corniche du Rayolet, conformément à l'Emplacement Réservé n°3 au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a sollicité les copropriétaires de la résidence « LES ILES », concernant la parcelle cadastrée section AX n°306, afin d'obtenir leur accord sur le plan de division établi par notre géomètre.

---

Le service Action Foncière de l'antenne Six-Fours-les-Plages a pris acte de votre courriel en date du 12 janvier 2024 dans lequel, en qualité de Conseil du syndicat des copropriétaires « LES ILES », mandaté dans le cadre de cette affaire, vous donnez un accord de principe pour la cession des 107m<sup>2</sup> au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

De plus, suite aux différents échanges, avec le service Action Foncière de l'antenne Six-Fours-les-Plages, relatifs au montant de l'indemnisation, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a, par courriel en date du 20 mars 2024, proposé aux copropriétaires de la résidence « LES ILES » d'acquiescer la parcelle de 107 m<sup>2</sup> au prix de quinze mille euros (15 000€). Vous m'avez indiqué dans un courriel en date du 02 avril 2024 adressé à mes services que les copropriétaires acceptaient l'offre.

De ce fait, il faudra lors de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires mettre à l'ordre du jour la résolution relative à la validation de la division et celle relative à la cession de la parcelle cadastrée section AX n°306p d'une superficie de 107 m<sup>2</sup> au prix de 15 000€ (quinze mille euros) au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

A réception du procès-verbal de l'Assemblée Générale et du document « pouvoir ou délégation de signature » dûment complété et signé (afin d'établir le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral), une décision du Bureau Métropolitain sera prise pour acter cette cession.

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer le nom du notaire avec lequel les copropriétaires souhaitent travailler.

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

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



Pour le Président,  
Par délégation,

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

## DELEGATION DE SIGNATURE

Je soussigné

M, Mme, Mlle SQUILLACI Rachel

Né le : /, à President Foncia Toulon

Demeurant à : 95 Rue Montebello 83000 Toulon

### MANDANT (a)

Agissant en qualité de représentant légal de la structure d'exercice professionnel (forme et dénomination) FONCIA Toulon ayant son

siège social à Toulon et immatriculée au registre du commerce et des sociétés n°

SIRET 308 174 523 00 920

### Désigne COMME MANDATAIRE (b)

M, Mme, Mlle ESTERAN Nadège

Né le : 17/06/26 à Toulon

Demeurant à : Sup. Pers

En sa qualité de Gestionnaire Syndic de la structure professionnelle

FONCIA SABLES D'OR

Lequel **ACCEPTE LE MANDAT** ..... dans la stricte limite de ses fonctions de

..... Et des modalités ci-après définies, pour  
signer, devant notaire, tout document relatif à cette cession.

**Date et signature du mandant (a)**

**Date et signature du mandataire (b)**

A faire précéder de la mention

« Lu et approuvé, bon pour pouvoir »

A faire précéder de la mention

« Lu et approuvé, bon pour pouvoir »

17/06/26

P/O

**FONCIA SABLES D'OR**  
972 Promenade C. DE GAULLE  
Immeuble le Cap Vert  
83140 SIX-FOURS  
RCS 308 174 523  
Tél. : 04 94 74 08 77 - sixfours@foncia.fr

Lu et Approuvé  
Bon pour pouvoir

**FONCIA SABLES D'OR**  
972 Promenade C. DE GAULLE  
Immeuble le Cap Vert  
83140 SIX-FOURS  
RCS 308 174 523  
Tél. : 04 94 74 08 77 - sixfours@foncia.fr

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

## LES ILES

25 CHEMIN DU CROS LE BRUSC, 831401 SIX FOURS LES PLAGES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : Promenade Gal Charles de Gaulle Foncia Sables d'Or 83140 Six Fours les Plages

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

### 1 ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. JOEL FAUROUX

POUR : 806 sur 806 tantièmes

CONTRE : 0 sur 806 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

### 2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: Mme UTA JOULIAN / HENNESSEN

---

POUR : 806 sur 806 tantièmes

CONTRE : 0 sur 806 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

### 3. Scrutateur: M. ou Mme CHRISTOPHE CADICQX

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 806 sur 806 tantièmes

CONTRE : 0 sur 806 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



### 3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: ESTEBAN Nadège

POUR : 806 sur 806 tantièmes

CONTRE : 0 sur 806 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 17 copropriétaires représentant 773 voix sur 1088 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent

M. ou Mme BUTIN FRANCOIS OU JENNIFER	61 tantièmes
Mme DEVULDER CATHERINE	56 tantièmes
Mme DOZOLME IRENE	45 tantièmes
M. PERRONE JEAN / SERGE	50 tantièmes
Mme SANCHETTE EATITIA/ ALISEE	70 tantièmes

Solt un total de 282 VOIX

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les Membres du bureau.

---

## Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION DUN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DU PLAN DE DIVISION FONCIERE ETABLI PAR LE CABINET ARRAGON DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA CORNICHE DU RAYOLET (EMPLACEMENT RESERVE N°3 AU PLU)
5. CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AX N°306p PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LES ILES" AU PROFIT DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
6. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

## Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix,

4. APPROBATION DU PLAN DE DIVISION FONCIERE ETABLI PAR LE CABINET ARRAGON DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA CORNICHE DU RAYOLET (EMPLACEMENT RESERVE N°3 AU PLU)

Majorité nécessaire : Article 26\*1

### Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le plan de division établi par le cabinet ARRAGON dans le cadre de l'aménagement de la corniche du Rayolet (emplacement réservé n°3 au PLU) et donne pouvoir au syndic de copropriété FONCIA pour signer tout document relatif à cette division.

POUR : 710 sur 1088 tantièmes. Soit 16 sur 23 copropriétaires MAROUZE MICHEL (35), JOIRON LYDIE (33), COULOMB CATHERINE (58), FAUROUX JOEL (33), JOULIAN / HENNESSEN UTA (58), DEBY LUC (62), MUT PATRICK (45), CADICQX CHRISTOPHE (38), TAXIL CAMPO NICOLE (45), LAITIER JEAN FRANCOIS (38), BOLLINGER JEANNOT (30), PREVOT JEAN- PIERRE (68), SOLA GUY (38), CARON STEPHANE ET MATHILDE (61), BRUNET JEROME (33), LANZA MARC (35)

CONTRE : 38 sur 1088 tantièmes. Soit 1 sur 23 copropriétaires SHARISH (38)

ABSTENTIONS : 58 sur 1088 tantièmes. soit 1 sur 23 copropriétaires LATOURRE LOUISE (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1088 tantièmes. Soit 0 sur 23 copropriétaires

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE- REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale .

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires

2 procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 710 sur 1088 tantièmes. Soit 16 sur 23 copropriétaires

CONTRE : 38 sur 1088 tantièmes. Soit 1 sur 23 copropriétaires SHARISH (38)

ABSTENTIONS : 58 sur 1088 tantièmes. Soit 1 sur 23 copropriétaires LATOURRE LOUISE (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1088 tantièmes. Soit 0 sur 23 copropriétaires

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du

vote CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

5. CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AX N°306p PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LES ILES" AU PROFIT DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Majorité nécessaire : Article 26\*1

RESOLUTION :

Dans le cadre de l'aménagement de la corniche du Rayolet (emplacement réservé n°3 au PLU) l'Assemblée Générale décide de céder la parcelle cadastrée section AX n°306p d'une superficie de 107 m<sup>2</sup> au prix de 15 000€ (quinze mille euros) au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et donne pouvoir au syndic de copropriété FONCIA pour signer, devant notaire, tout document relatif à cette cession.

POUR : 710 sur 1088 tantièmes. Soit 16 sur 23 copropriétaires MAROUZE MICHEL (35), JOIRON LYDIE (33), COULOMB CATHERINE (58), FAUROUX JOEL (33), JOULIAN / HENNESSEN UTA (58), DEBY LUC (62), MUT PATRICK (45), CADICQX CHRISTOPHE (38), TAXIL CAMPO NICOLE (45), LAITIER JEAN FRANCOIS (38), BOLLINGER JEANNOT (30), PREVOT JEAN- PIERRE (68), SOLA GUY (38), CARON STEPHANE ET MATHILDE (61), BRUNET JEROME (33), LANZA MARC (35)

CONTRE : 38 sur 1088 tantièmes. Soit 1 sur 23 copropriétaires SHARISH (38)

ABSTENTIONS : 58 sur 1088 tantièmes. soit 1 sur 23 copropriétaires LATOURRE LOUISE (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1088 tantièmes. Soit 0 sur 23 copropriétaires

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITÉ- REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale .

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires

2 procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

POUR : 710 sur 1088 tantièmes. Soit 16 sur 23 copropriétaires

CONTRE : 38 sur 1088 tantièmes. Soit 1 sur 23 copropriétaires SHARISH (38)

ABSTENTIONS : 58 sur 1088 tantièmes. Soit 1 sur 23 copropriétaires LATOURRE LOUISE (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 1088 tantièmes. Soit 0 sur 23 copropriétaires

18 copropriétaires totalisent 806 tantièmes au moment du

vote CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

## 6 CONCLUSION

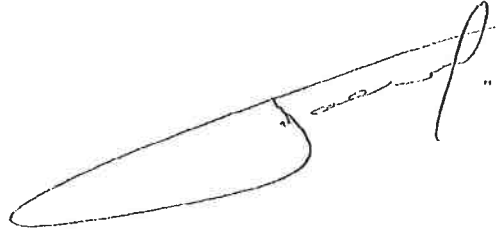


L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 11h00

Le président

M. ou Mme

M FAUROUX



Le secrétaire

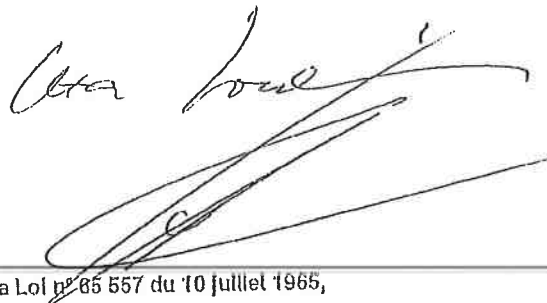
M ESTERAS



Le(s) secrétaire(s)

M JOURNAY

M CADICQ



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 85 557 du 10 juillet 1965,

alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

# ERIC DRAGONE

Avocat au barreau de Toulon

59, avenue Maréchal Foch 83000 Toulon

[eric.dragone.avocat@gmail.com](mailto:eric.dragone.avocat@gmail.com) Tél. : 06.84.22.45.25

**METROPOLE TOULON**

**PROVENCE MEDITERRANEE**

**107, avenue Henri Fabre**

**CS30536 83041 TOULON CEDEX 9**

**Toulon, le 26 AVRIL 2024**

VREF : HF/VP/CW/CH/MM/JG / Affaire suivie par Madame Julie GRONDIN

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier confirmant l'accord pour la cession pour un montant de 15000 euros.

La copropriété propose que Me Bruno ATZORI de l'étude notariale Notasix soit chargé de la cession.

Pour la bonne forme, pourriez-vous me confirmer les points suivants ?

o La végétation qui se trouvera dans la jardinière en forme de triangle en face de la résidence ne devra pas excéder 1 mètre de hauteur.

---

o L'emplacement des tamaris sur la promenade piétonne sera identique à celui indiqué sur le plan.

o La place de parking devant la résidence sera conservée et un aménagement de type passage bateau sera prévu pour que l'on puisse entrer et sortir de cette place en toute sécurité.

o La position des candélabres est celle indiquée sur le plan, sous réserve toutefois d'éventuels aléas de chantier tels qu'un sol fragilisé.

o Aucun banc ne sera installé devant la résidence pour éviter les nuisances sonores et visuelles.

o Les mâts lumineux de 4 m ne seront pas posés devant la résidence puisqu'un éclairage va être intégré dans le garde corps de la promenade.

Je vous en remercie par avance,

Je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments distingués

Eric DRAGONE

Toulon le 21.05.2024

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

à

**Maître Éric DRAGONE**  
59, avenue Maréchal Foch  
83000 TOULON

*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](mailto:jgrondin@metropoletpm.fr)  
Téléphone : 04.94.34.94.39

**N/Réf:** JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n°383

**V/Réf :** votre courriel du 26 avril 2024

**OBJET :** Aménagement de la corniche du Rayolet – ER n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Maître,

J'accuse réception de votre courrier transmis le 26 avril 2024 par voie électronique au service Action Foncière relatif à l'affaire citée en objet dans lequel vous indiquez les coordonnées du notaire chargé du dossier.

Concernant les points évoqués dans votre courrier, la Direction Voirie Infrastructure de l'antenne de Six-Fours-les-Plages confirme les engagements évoqués, une précision est à apporter pour le premier point.

En effet, la végétation qui se trouvera dans la jardinière en forme de triangle en face de la résidence n'excèdera pas un mètre de hauteur. Celle-ci sera calculée par rapport au niveau de plancher du rez-de-chaussée de la résidence et non par rapport à la voirie.

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

Je vous prie de croire, Maître, 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



CP  
102160



Compte 127479  
Dossier 102336301  
BA/CP/CG  
VENTE SDC LES ILES / TPM

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

**pour le VENDEUR  
pour l'ACQUEREUR et le notaire soussigné**

**A**

**SIX-FOURS LES PLAGES (83140) en l'Office notarial ci-après dénommé  
pour le VENDEUR,**

**TOULON (83000), au siège de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-  
MEDITERRANEE, 107 Boulevard Henri Fabre, pour l'ACQUEREUR et le notaire  
soussigné,**

**Maître Christophe PICHAUD, Notaire au sein de la société dénommée  
"NOTASIX, NOTAIRES ASSOCIES", société d'exercice libéral à responsabilité  
limitée, dont le siège est à SIX-FOURS LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la  
Mer, Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, identifié sous le numéro  
CRPCEN 83065,**

---

**A RECU LA PRESENTE VENTE et MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE 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 -

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ILES**, Syndicat de copropriété dont le siège est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 25 chemin du Cros, Le Brusç, non immatriculé au SIREN.

#### - ACQUEREUR -

La **METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le département du Var, dont l'adresse est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

### QUOTITÉS VENDUES

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ILES vend la pleine propriété.

### QUOTITÉS ACQUISES

La METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE acquiert la pleine propriété.

### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ILES est représenté à l'acte par la société dénommée FONCIA TOULON, ayant son siège social à TOULON (83000), 95 rue Montebello,

La société dénommée FONCIA TOULON agissant en qualité de syndic, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date **XXX**, dont une copie du procès-verbal délivrée par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non-recours.

Ladite société FONCIA TOULON elle-même représentée par Madame Nadège ESTEBAN, en qualité de gestionnaire de la copropriété LES ILES au sein de la structure professionnelle FONCIA SABLES D'OR, domiciliée professionnellement à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 972 promenade Charles de Gaulle.

- La METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de signature reçue par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, suivant arrêté n° AP 23/49 du 11 mai 2023, ledit arrêté ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n° 24/3 du 7 février 2024 dont les copies sont annexées.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de la ville de HYERES, département du Var, ayant agi en sa qualité de Président de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération n°23/05/075 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023, visée par la Préfecture du Var le 9 mai 2023, ayant tous pouvoirs nécessaires conformément à l'article 11 des statuts de la Métropole, ainsi que de l'article L.5211-9 du Code Général des collectivités territoriales.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la décision du Bureau Métropolitain n°XX en date du **XX** ci-après visée et d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023 dont copie est demeurée ci-annexée.

Le représentant de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE déclare que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal.



### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

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

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

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

### **DECISION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Le syndicat des copropriétaires est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 5 avril 2024 dont une copie du procès-verbal délivrée par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non-recours.

### **DÉCISION DU BUREAU METROPOLITAIN**

Le Bureau Métropolitain ayant été chargé par le Conseil Métropolitain de réaliser tout acte amiable d'acquisition pour le compte de la Métropole en vertu d'une délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023, le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son Bureau Métropolitain n°XX en date du XX télétransmise à la préfecture du Var le XX, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

## **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, Corniche du Rayolet.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	2649	LES HAUTS CROS	00 ha 01 a 07 ca

#### **Division cadastrale**

La parcelle, sise sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, originairement cadastrée section AX numéro 306 lieudit LES HAUTS CROS pour une contenance de treize ares quatre-vingts centiares (00ha 13a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AX numéro 2649.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section AX numéro 2648 pour une contenance de quinze ares soixante-six centiares (00ha 15a 66ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Patrice BOURRAS géomètre expert à SOLLIES-VILLE, le 17 juillet 2024 sous le numéro 8734 H.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

#### **EFFET RELATIF**

Etat descriptif de division suivant acte reçu par Maître BOYANCE notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES le 9 septembre 1960, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 1er décembre 1960, volume 2698, numéro 30.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de TOULON 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TOULON 2 auprès duquel l'acte sera déposé.

#### **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.

### **PROPRIETE 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.

### **P R I X**

La vente est conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE EUROS (15 000.00 EUR)**.

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

### **PAIEMENT DU PRIX - MODALITES**

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

### **FORMALITE FUSIONNEE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de TOULON 2.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare pour chaque copropriétaire ci-après qu'il est effectivement domicilié à sa connaissance à l'adresse suivante et dépend du centre des finances publiques mentionné.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ILES a son siège à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 25 chemin du Cros, et dépend de la recette des impôts de LA SEYNE-SUR-MER (83500), 76 allée de Paris.

### DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

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

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

### IMPÔT SUR LA MUTATION

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

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 15 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

### MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite des divisions cadastrales et de la cession de sept parcelles au profit de la METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, la copropriété dénommée LES ILES, composée de 24 lots de copropriété numérotés de 1 à 24 ainsi qu'il résulte d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOYANCE, notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES, le 9 septembre 1960, publié au service de la publicité foncière de TOULON le 1<sup>er</sup> décembre 1960, volume 2698, numéro 30, est désormais cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	2648	LES HAUTS CROS	00 ha 15 a 66 ca

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPÉE

### EXPOSE

La vente, négociée amiablement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, concerne un **BIEN** classé en emplacement réservé numéro 3 au plan local d'urbanisme de la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES.

### RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIÈRES

Il est ici rappelé que les parties se sont accordées sur les conditions particulières suivantes dans le cadre de la présente cession :

- La végétation qui se trouvera dans la jardinière en forme de triangle en face de la résidence ne devra pas excéder 1 mètre de hauteur, celle-ci devant être calculée par rapport au niveau de plancher du rez-de-chaussée de la résidence et non par rapport à la voie.
- L'emplacement des tamaris sur la promenade piétonne sera identique à celui indiqué sur le plan.
- La place de parking devant la résidence sera conservée et un aménagement de type passage bateau sera prévu pour que l'on puisse entrer et sortir de cette place en toute sécurité.
- La position des candélabres est celle indiquée sur le plan, sous réserve toutefois d'éventuels aléas de chantier tels qu'un sol fragilisé.
- Aucun banc ne sera installé devant la résidence pour éviter les nuisances sonores et visuelles.
- Les mâts lumineux de 4 m ne seront pas posés devant la résidence puisqu'un éclairage va être intégré dans le garde corps de la promenade.

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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



### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire obtenu à la date du 22 juillet 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

### SERVITUDES

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

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.

### 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**

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

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

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

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

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

### **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**

#### **DISPENSE D'URBANISME**

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

### **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 24 juillet 2024.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 24 juillet 2024, ainsi que l'avis de réception portant la date du 24 juillet 2024 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 R 213-7 du Code de l'urbanisme.

### **DIAGNOSTICS**

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ILES aux termes de l'état descriptif de division-règlement de copropriété susvisé en première partie des présentes.

### **NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

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

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### **CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE**

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

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

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son siège sus indiqué.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera auprès de son syndic, qui le représente.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.notaires@datavigiprotection.fr](mailto:dpo.notaires@datavigiprotection.fr)

Si ces 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 douze 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.

