

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 3 JUIN 2024**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
<b>PRESENTS</b>	<b>REPRESENTES</b>	<b>ABSENTS</b>
15	0	1
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 24/333</b>		
<b>ACQUISITION D'UNE PARCELLE SITUEE A SIX- FOURS-LES-PLAGES RUE FABRE CADASTREE AH0274</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, Mme Hélène ARNAUD-BILL, 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.

**ABSENT :**

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 24/333**

**BUREAU DU 3 JUIN 2024**

**O B J E T : ACQUISITION D'UNE PARCELLE SITUEE A SIX-  
FOURS-LES-PLAGES RUE FABRE CADASTREE  
AH0274**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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

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

**VU** la délibération n°16477 du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages validant l'acquisition de la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages rue Fabre cadastrée section AH N°274 appartenant à Mme DAVID épouse CAVAILLER Monique,

**VU** le courrier d'acceptation de Mme DAVID épouse CAVAILLER Monique en date du 29 septembre 2023,

**VU** le courrier du Maire de la commune de Six-Fours-les-Plages en date du 27 février 2024 demandant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'acquérir la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140) rue Fabre cadastrée section AH N°274 appartenant à Mme DAVID épouse CAVAILLER Monique,

**VU** le courrier en date du 23 Avril 2024 de la Métropole Toulon Provence entérinant son accord d'acquérir la parcelle cadastrée section AH N°274 au prix négocié par la commune de Six-Fours-les-Plages à savoir deux cents mille euros (200 000€),

**VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale n° 2023-83129-69734 du 1<sup>er</sup> septembre 2023,

**VU** le projet d'acte notarié établi par maître ROCHIER Christophe Notaire à La Seyne-sur-Mer,

**CONSIDERANT** que par délibération n°16477 en date du 23 novembre 2023, le Conseil municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages a validé, suite à l'accord de son propriétaire, l'acquisition de la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140) rue Fabre cadastrée section AH n°274 d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> appartenant à Mme DAVID épouse CAVAILLER Monique au prix de 200 000€ (deux cents mille euros) en vue de réaliser une poche de stationnement,

**CONSIDERANT** que depuis sa création la Métropole Toulon Provence Méditerranée est compétente en matière de création d'aire de stationnement en lieu et place de ses communes membres,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 27 février 2024, le Maire de la commune de Six-Fours a demandé à la Métropole TPM d'acquérir en lieu et place de la commune la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140) rue Fabre cadastrée section AH n°274 d'une superficie de 145m<sup>2</sup> en vue de réaliser une poche de stationnement,

**CONSIDERANT** que la Métropole TPM, par courrier en date du 23 Avril 2024, a validé l'acquisition de la parcelle susnommée au prix convenu initialement de deux cents mille euros (200 000€),

**CONSIDERANT** que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°274 permettra de réaliser une poche de stationnement dans un secteur très urbanisé ce qui permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants de ce quartier,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'autoriser le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à acquérir la parcelle sise à Six-Fours-les-Plages (83140) rue Fabre cadastrée section AH n°274 d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> appartenant à Mme DAVID épouse CAVAILLER Monique au prix de DEUX CENTS MILLE EUROS (200 000€) dans les conditions prévues au projet d'acte notarié ci-annexé,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'ACQUERIR** au prix de DEUX CENTS MILLE EUROS (200 000 €) la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), rue Fabre, cadastrée section AH N°274 appartenant à Mme DAVID épouse CAVAILLER Monique.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que cette acquisition sera réalisée dans les conditions prévues au projet d'acte notarié joint en annexe à la présente décision.

### **ARTICLE 4**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part, de signer l'acte authentique d'acquisition à intervenir ainsi que tous les documents annexes, et d'autre part, à payer la somme de DEUX CENTS MILLE EUROS (200 000 €) correspondant au prix d'acquisition du bien, ainsi que les frais y afférents.

## **ARTICLE 5**

**DE DESIGNER** Maître Christophe ROCHIER notaire à La Seyne-sur-Mer (83500), en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont tous les frais seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

## **ARTICLE 6**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits à l'opération opération n°61101 ANTSF – chapitre 21 – fonction 844, Article 2112 sur le Budget Principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de l'année 2024 (ou suivante).

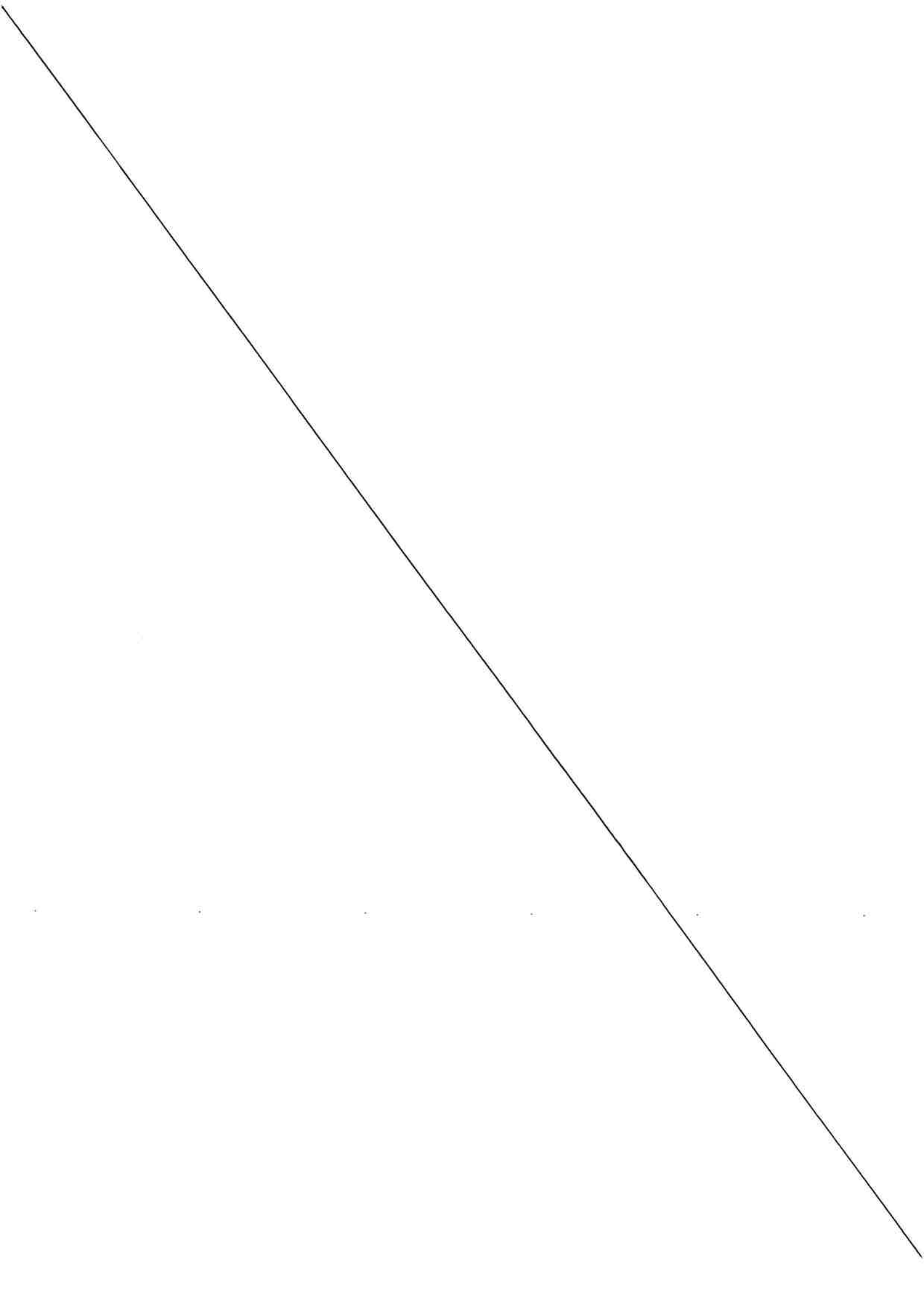
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 3 juin 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



IV/CD/

101247601

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

**Maître Christophe ROCHIER, Notaire Associé membre de la Société Civile Professionnelle " Christophe ROCHIER, Béatrice PUGET, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER (Var), 35 rue Camille Pelletan, Résidence Les Jardins de la Mer I., identifié sous le numéro CRPCEN 83064,**

**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 -**

Madame Monique Marie Agnès **DAVID**, retraitée, épouse de Monsieur Claude Albert Marie Henri **CAVAILLER**, demeurant à SAINT MANDRIER SUR MER (83430) 2 avenue de la Corniche d'Or Villa Hurlevent.

Née à NOYON (60400) le 14 mars 1949.

Mariée à la mairie de MONTREUIL (93100) le 27 juin 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### **- ACQUEREUR -**

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

Étant ici précisé, que la Métropole « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » a été créée suivant décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017, avec entrée en vigueur au 1er janvier 2018, portant création de la métropole dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » par transformation de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée en application des articles L.5217 et suivants du code général des collectivités territoriales tels que modifiés par la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain.

Cette modification n'a pas entraîné la création d'une nouvelle personne morale.

Une copie dudit décret est demeuré ci-annexée aux présentes.

### **QUOTITÉS VENDUES**

Madame Monique CAVAILLER vend la pleine propriété du BIEN.

### **QUOTITÉS ACQUISES**

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

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- Madame Monique DAVID, est présente à l'acte.

- La METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE est représentée à l'acte par

Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole, Maire de HYERES, aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, modifié aux termes d'un arrêté n°AP 24/3 en date du 07 février 2024 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le même jour, demeurés ci-annexés.

Ledit Monsieur Jean-Pierre GIRAN, agissant lui-même en sa qualité de Président de la Métropole « TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE », fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la délibération n°23/05/075 du conseil métropolitain en date du 4 mai 2023, affichée le 9 mai 2023 et transmise en Préfecture le même jour et ayant reçu délégations d'attribution en matière patrimoniale et dominicale de réaliser tout acte amiable d'acquisition aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/078 du 4 mai 2023, affichée le 9 mai 2023 et transmise en Préfecture le même jour.

La Métropole a été constituée aux termes du Décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017, emportant depuis le 1er janvier 2018, transfert de plein droit à son profit de la compétence communale en matière de voirie et des engagements juridiques antérieurs s'y rapportant.

Et dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de la décision du bureau métropolitain n°++++ affichée le +++++ et transmise en Préfecture le même jour.

Le représentant de la Métropole déclare que la décision du bureau métropolitain n°++++ en date du +++, ainsi que les délibérations du conseil métropolitain susvisées, dont la copie demeure jointe et annexée aux présentes, n'ont fait l'objet d'aucun recours administratif, gracieux ou contentieux.



**A****Localisation et désignation du bien**

RUE Fabre  
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Cabanon

Références cadastrales : AH - 274  
Bien en copropriété : Non - Lot(s) : Sans objet  
Date de construction : Avant Janvier 1949  
Nature du bâtiment : Autres  
Nombre de niveaux du bien : 1  
Nombre de niveaux sous-sol : 0  
Document(s) remis : Aucun

**B****Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre****Propriétaire :**

M. CAVAILLER Claude  
2 Avenue de la Corniche d'Or  
83430 SAINT-MANDRIER-SUR-MER

**Donneur d'ordre :** (si différent du propriétaire).

Personne(s) présente(s) lors de la visite : En présence du propriétaire

**C****Identification de l'opérateur**

Nom du technicien : Monsieur LACOSTE Julien  
Numéro de SIRET : RCS TOULON 817 434 566  
Compagnie d'assurance :   
Numéro de police : 114 231 812 (validité jusqu'au 31/12/2021)  
Certification de compétence N° CPDI - 3722 Par : I CERT



## DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE

### Matériaux et produits de la liste A et B

Annexe 13-9 du code de la santé publique.

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

- Article R 1334-14 à R 1334-29 – code de la santé publique
- Décret n°2011-629 du 03 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012

N° de dossier : **3340-JL-CAVAILLER**

Propriétaire : **M. CAVAILLER Claude**

## C O N C L U S I O N S

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :  
**Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

### Matériaux et produits de la liste A

Matériau ou produit	Pièce - Localisation	Etat de conservation	Mesures obligatoires associées
Aucun			

### Matériaux et produits de la liste B

Matériau ou produit	Pièce - localisation	Etat de conservation	Mesures obligatoires associées
Aucun			

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires. Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

ADN de l'habitat  
SARL IMMEDIAG  
99 Rue de la République - 83140 Six-Fours  
Tél : 04 94 07 77 39  
RCS TOULON 817 434 566 - Capital 1500€

- ✓ Visite effectuée le : **23/07/2021**
- ✓ Etat rédigé le : **23/07/2021**
- ✓ Par Monsieur **LACOSTE Julien** .



## Attestation sur l'honneur

Je soussigné Julien LACOSTE, agissant en qualité de gérant de la Société ADN de l'habitat, sise 99 Rue de la République 83140 SIX-FOURS, certifie ce qui suit :

- Les documents fournis ci-après sont authentiques et conformes (certificat de compétence et d'assurance).
- Je m'engage sur l'honneur n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son représentant, ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic immobilier. Je reconnais par ailleurs mettre les moyens nécessaires au regard de l'article L271-2 et L271-6 du code de la construction et de l'habitation pour réaliser les missions demandées.

## Certifications

### Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 3722 Version 008

Monsieur LACOSTE Julien

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I-Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I-Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), titulaire de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Année avec mention	Date d'effet	Date d'expiration	Année sans mention	Date d'effet	Date d'expiration
Année avec mention	13/04/2022	Date d'expiration : 10/04/2029	Année sans mention	13/04/2022	Date d'expiration : 10/04/2029
Electricité	Date d'effet : 02/02/2023	Date d'expiration : 02/02/2028	Electricité	Date d'effet : 02/02/2023	Date d'expiration : 02/02/2028
Energie sans mention	Date d'effet : 26/05/2023	Date d'expiration : 25/05/2028	Energie sans mention	Date d'effet : 26/05/2023	Date d'expiration : 25/05/2028
Gaz	Date d'effet : 02/02/2023	Date d'expiration : 02/02/2028	Gaz	Date d'effet : 02/02/2023	Date d'expiration : 02/02/2028
Termes	Date d'effet : 13/04/2022	Date d'expiration : 12/04/2027	Termes	Date d'effet : 13/04/2022	Date d'expiration : 12/04/2027

En fin de date de certification en vigueur, pour valeur et sous ce que de droit.

Enfin à Saint Grégoire, le 23/03/2022

Je soussigné, Julien LACOSTE, gérant de la Société ADN de l'habitat, sise 99 Rue de la République 83140 SIX-FOURS, certifie ce qui suit :  
Les documents fournis ci-après sont authentiques et conformes (certificat de compétence et d'assurance).  
Je m'engage sur l'honneur n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son représentant, ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic immobilier. Je reconnais par ailleurs mettre les moyens nécessaires au regard de l'article L271-2 et L271-6 du code de la construction et de l'habitation pour réaliser les missions demandées.



Certification de personnes  
Diagnostic Immobilier  
Portée d'attribution voir www.cert.fr

## Assurances

### Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER  
Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

IMMEDIAG  
Représenté par : LACOSTE Julien  
99 RUE REPUBLIQUE  
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES  
N° SIREN : 817434506  
N° de TVA Intracommunautaire : FR20172512-10  
Téléphone : 0494077739  
Email : contact@adh-habitat.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités de diagnostic immobilier, Monsieur Julien LACOSTE, gérant de la société d'assurance dont le siège social est situé à Sophondrasse 26, 80333 Mianchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°CDIAGK000020 souscrit à effet du 1 janvier 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

Le présent attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour les conditions de garantie et de couverture, engagées l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY, le 26 décembre 2023  
Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARTY Assurance S, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
IF 0041 - 20004021 Inscrit dans le RCS 910 098 227 à l'adresse ci-dessus et dont le siège social est situé à Sophondrasse 26, 80333 Mianchen  
Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy - 91010 Paris



## Note de synthèse

## vente

Dossier : 6358-JL-CAVAILLER

Date : 14/02/2024

Propriétaire : M. CAVAILLER Claude

### Le bien

RUE Fabre

83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Cabanon

Section cadastrale : AH 274

Bien en copropriété : Non - N° de lot : Sans objet

Année de construction : Avant Janvier 1949



### AMIANTE

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



### TERMITES

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices d'infestation de termites le jour de l'expertise.



### ELECTRICITE

*Le bien n'est pas concerné par ce diagnostic.*



### GAZ

*Le bien n'est pas concerné par ce diagnostic.*



### SUPERFICIE PRIVATIVE (LOI CARREZ)

*Le bien n'est pas concerné par ce diagnostic.*



### DPE

*Le bien n'est pas concerné par ce diagnostic.*



### PLOMB

*Le bien n'est pas concerné par ce diagnostic.*

12  
Ville de Six-Fours les Plages  
Service Courrier  
Arrivée le  
02 OCT. 2023

fm aies  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES TECHNIQUES  
Arrivée le 03 OCT. 2023  
N° 8818  
Saint-Mandrier le 29 09 2023

Monique Cavailler N° 1249 à Monsieur VIALATTE Maire de SIX FOURS  
2 avenue Corniche d'Or Hôtel de Ville  
Villa Hurlevent BP 97  
83430 SAINT MANDRIER 83183 SIX FOURS CEDEX

OBJET : Réponse à votre courrier du 19 09 2023 REF JMF/ML/RH/PJ  
n° 1A 191 168 6933 3 /2506 : Proposition de prix pour la cession de votre propriété  
cadastrée section AH n° 274 sise rue FABRE à SIX FOURS.

Copie : Maître Rochier notaire à La Seyne

Monsieur le Maire,

Suite à notre entrevue du 28 juillet 2023 vous avez bien voulu me faire une  
proposition d'achat d'un montant de 200 000 euros pour l'achat de mon terrain situé  
rue FABRE (parcelle AH n° 274).

**J'accepte cette proposition** et vous transmets le nom de mon notaire : Maître C  
Rochier ou I Vidmar notaires à La Seyne 35 rue Camille Pelletan tel 04 94 10 22 60  
qui disposent de beaucoup d'informations sur cette affaire.

En espérant que cette acquisition par la ville permettra d'embellir et de mieux  
viabiliser ce quartier du Hameau à proximité de toute la belle rénovation du projet  
Condorcet, je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération  
distinguée.

Monique Cavailler.  
Monique Cavailler





MAIRIE DE  
SIX-FOURS-LES-PLAGES

Service Affaires Foncières

Tél : 04 94.34.93.90

Fax : 04 94.34.94.02

SIX FOURS LES PLAGES, le

19 SEP. 2023

Madame CAVAILLER Monique  
2 Avenue de la Corniche d'Or  
Villa Hurle Vent  
83 430 SAINT MANDRIER

N/REF : JMF/ML/RH/PJ n° 1A 491 168 69 33 3 / 2506.

**OBJET** : Proposition de prix pour la cession de votre propriété cadastrée section AH n° 274 sise Rue FABRE 83140 Six-Fours-les-Plages

Madame,

Faisant suite à notre rendez-vous en date du 28 Juillet 2023 et dans le cadre du dossier cité en objet, je vous informe que mes services ont saisi le Pole d'Évaluation Domaniale afin qu'il effectue une estimation de la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AH n° 274 d'une contenance de 145 m², sise Rue FABRE, à Six-Fours-les-plages.

Tenant compte de cet avis, je vous propose d'acquérir votre propriété pour un montant de 200 000 € (DEUX CENT MILLE EUROS).

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir votre décision sur cette proposition.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



Jean-Sébastien VIALATTE  
Député -Maire de Six -Fours-les Plages  
Vice -Président de la Communauté d'Agglomération  
Toulon Provence Méditerranée

2



AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE  
DESSUS.



Jean-Sébastien VIALATTE  
Maire de Six-Fours-Les-Plages  
Vice-Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Madame ANTONINI Dominique  
Secrétaire de la séance



**ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ SISE RUE FABRE CADASTRÉE SECTION AH N°274 D'UNE SUPERFICIE DE 145 M² APPARTENANT A MADAME CAVAILLER MONIQUE**

Au cours d'un entretien en mairie, Madame CAVAILLER Monique a proposé à la Commune, d'acquérir sa propriété sise Rue Fabre, cadastrée section AH n° 274 d'une superficie de 145 m², située en zone UI du PLU, dans le hameau Fabre, en plein cœur du centre ville Reynier. Elle jouxte le périmètre de l'opération Condorcet couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite OAP n°13 « Condorcet ». La mise en œuvre de cette OAP prévoit que ce secteur du centre-ville soit restructuré tant du point de vue de l'offre en logements qu'en équipements publics, tout en maintenant la diversité fonctionnelle existante (commerces, habitat, équipements).

Suite à cette proposition, la Commune a saisi le Pôle d'Evaluation Domaniale afin de faire estimer la valeur du bien. Ce dernier a rendu son avis en date du 14 septembre 2023.

Par courrier en date du 19 septembre 2023, la Commune a proposé à Madame CAVAILLER Monique, d'acquérir la parcelle susvisée, au prix de 200 000,00 € (DEUX-CENT-MILLE EUROS), en concordance avec cet avis.

Par courrier reçu le 2 octobre 2023, Madame CAVAILLER Monique, a répondu favorablement à cette proposition, à savoir une acquisition de cette propriété au prix de 200 000,00 € (DEUX-CENT-MILLE EUROS).

L'acquisition de ce bien pourra participer à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier.

Dès lors, il convient de décider de l'acquisition de cette propriété pour les motifs et dans les conditions ci- avant énoncés.

Vu l'avis exprimé par les  
commissions

**HORS COMMISSION**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMÉS**

4 abstentions : Monsieur NEMETH, Maître COMANI, Madame BERGEOT-PENNACCHIO  
+ Procuration Monsieur GARCIA.

**DECIDE**

**D'APPROUVER** l'acquisition de la propriété sise Rue Fabre, cadastrée section AH n° 274 d'une superficie de 145 m², appartenant à Madame CAVAILLER Monique, pour un montant de 200 000,00 € (DEUX-CENT-MILLE EUROS).

**DE DIRE** que l'étude notariale de la Seyne Sur Mer, ROCHIER et associée, sera chargée de la rédaction de l'acte.

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tout document y afférent.

**DE DIRE** que cette acquisition sera prévue au budget 2024 de la Ville.

Identifiant n° : 083-218301299-20231123-lmc152017-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 27 novembre 2023



## COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE  
SIX-FOURS-LES-PLAGES

-0-0-0-

MEMBRES EN EXERCICE : 39 QUORUM : 20		
Présents : 33   Exprimés : 35		
Pour	Contre	Abstention(s)
35	0	4

Séance du 23 novembre 2023

**Objet : ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ SISE RUE FABRE CADASTRÉE SECTION AH N°274 D'UNE SUPERFICIE DE 145 M² APPARTENANT A MADAME CAVAILLER MONIQUE**

N° 16477

Le vingt trois novembre deux mille vingt trois à 17h00, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Sébastien VIALATTE, Député honoraire, Maire,.

**Étaient Présents :** Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, Madame Agnès ROSTAGNO, Monsieur Joseph MULE, Docteur Stéphanie GUILLAUME, Maître JérémY VIDAL, Maître Sandra KUNTZ, Monsieur Patrick PEREZ, Madame Delphine QUIN, Monsieur Thierry MAS SAINT GUIRAL, Madame Fabiola CASAGRANDE, Monsieur André MERCHEYER, Madame Linda SCHELL, Docteur Guy MARGUERITTE, Madame Florence ANDRIEUX, Monsieur Hervé FABRE, Monsieur Franck COURIOL, Madame Nadine ESPINASSE, Monsieur Joël TONELLI, Madame Béatrice BROTONS, Docteur Bruno ROURE, Madame Christiane GIORDANO, Monsieur Jean-Luc BENVENUTTO, Madame Afida LEGHEDDAR, Madame Dominique ANTONINI, Madame Stéphanie CASSAR, Monsieur Grégory LO MONACO, Madame Viviane THIRY, Madame Mauricette FAURIE, Madame Marie-Christine CALABRESE, Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Dominique NEMETH, Maître Philippe COMANI, Madame Françoise BERGEOT-PENNACCHIO.

**Procurations :** Madame Aurélie CHAMOUX à Monsieur Franck COURIOL, Monsieur Denis PERRIER à Madame Dominique ANTONINI, Monsieur Jean-Philippe PASTOR à Madame Béatrice BROTONS, Madame Emilie PERAIRA à Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Alain TRILLAT à Madame Mauricette FAURIE, Monsieur Didier GARCIA à Madame Françoise BERGEOT-PENNACCHIO.

**Absents :****Excusés :**

**Secrétaire de la Séance : Madame ANTONINI Dominique**  
**Clôture de la Séance : 18h30**

Identifiant n° : 083-218301299-20231123-1mc152017-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 27 novembre 2023

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](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

### **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 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.

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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

### 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'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

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

Des biens mobiliers et immobiliers dépendant des successions réunies et confondues de leur père et mère, dont ils étaient les seuls héritiers :

Monsieur Alexandre Elie Marius DAVID né à SIX FOURS LES PLAGES le 4 mai 1891, et Madame Marie Aimée Joséphine Christine LEMAIRE, née à TOURCOING (NORD) le 20 mars 1892 en leur vivant époux, domiciliés ensemble à LASSIGNY tous deux décédés, Madame DAVID à CLERMONT-FERRAND le 24 septembre 1968 et Madame DAVID à CHALON SUR SAONE le 30 mai 1969.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame DAVID par Maître LEDOUX le 6 mars 1969 et par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur DAVID le 17 juin 1969.

Ce partage a eu lieu notamment par le versement d'une soulte de deux frais vingt six à charge par Maître DAVID Christian, payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée le 16 juin 1970, volume 184, n°9.

## **2°- Décès de Monsieur DAVID Pierre**

Monsieur DAVID Pierre Louis Joseph, en son vivant ingénieur SNCF, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), Lotissement Coste Chaude, époux de Madame ROELANDT Agnès Adrienne Albertine, est décédé à TOULON le 7 mai 1979, laissant pour recueillir sa succession :

Madame ROELANDT Agnès, son épouse survivante, ci-après nommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LASSIGNY (OISE) le 5 avril 1948.

Donataire en vertu d'un acte de donation reçu par Maître LACROIX, notaire associé, le 5 mars 1975,

Madame CAVAILLER Claude, requérante aux présentes, sa fille issue de son union avec son conjoint survivant,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître LACROIX, le 5 mars 1975.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LACROIX, le 12 octobre 1979, Madame LACROIX a opté pour un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit des biens composant la succession.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur DAVID a été dressée par Maître LACROIX le 12 octobre 1979, publiée le 3 janvier 1980, volume 4033, n°9.

## **3°- Donation par Mme DAVID**

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONGE, notaire à TOULON, le 24 juillet 1980, publié le 21 août 1980, volume 4368, n°4,

Madame ROELANDT Agnès Adrienne Albertine, sans profession, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500), Lotissement Coste Chaude, veuve et non remariée de Monsieur DAVID Pierre Louis Joseph,

Née à NEDERBEAHEL (Belgique) le 4 juillet 1922,

A fait donation de tous ses droits soit un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit à sa fille unique :

Madame CAVAILLER Monique, requérante aux présentes.

Aux termes de cet acte, Madame DAVID s'était réservé le droit de retour à ce jour sans objet par suite de son décès survenu à LA SEYNE SUR MER le 21 août 2019.

## **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.

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone MODERE.  
Une copie de la cartographie est annexée.

#### **Etude géotechnique**

Le terrain se trouvant dans une zone exposée au phénomène mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, identifiée comme moyenne ou forte, une étude géotechnique de type G1 préalable telle que prescrite par les articles L 132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation a été effectuée par la société ERG à LA SEYNE SUR MER le 29 juin 2021 **et est annexée.**

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Le contenu de cette étude mentionnée à l'article R 132-5 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

Cette étude devra être également annexée aux mutations successives de l'immeuble.

Le propriétaire actuel déclare que, à sa connaissance et de son fait, aucun remaniement du sol n'a été effectué.

#### **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.**

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à Madame CAVAILLER, par suite des faits et actes ci-après relatés :

##### **1°- Originairement**

Cette parcelle faisait partie d'une plus grande propriété qui originairement appartenait à Monsieur DAVID Pierre, ci-après nommé, pour lui avoir été attribuée avec d'autres biens étrangers aux présentes aux termes d'un acte reçu par Maître André LEDOUX, notaire à RESSONS SUR MATZ (OISE) le 30 avril 1970,

Contenant partage entre Monsieur Pierre DAVID et Monsieur Christian Alexandre Joseph DAVID, demeurant à CHALON SUR SAONE, 3, rue Honoré de Balzac, époux DUBAN, son frère,

Cabinet ADN de l'HABITAT sis à SIX FOURS LES PLAGES (83140). Ce dossier qui **est annexé**, comprend les pièces suivantes :

**Concernant le cabanon**

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Amiante : ***Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante***
- Etat parasitaire. ***Nous n'avons pas constaté la présence d'indices d'infestation de termites le jour de l'expertise***
- Résultat dépistage du radon, zone de niveau 3.
- Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

**DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

**Etat des risques**

**Un état des risques 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 123-23 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.

**Document d'information**

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

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

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

**Aléa – Retrait gonflement des argiles**

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :



l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

## 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 , ainsi que l'avis de réception 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.

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

### ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### PERMIS DE CONSTRUIRE ET DEMOLIR

Un permis de construire et de démolir avait été délivré au **VENDEUR** le 12 janvier 2021 par la mairie de SIX FOURS LES PLAGES (83140) sous le numéro PC 0831292000089, pour la construction d'un immeuble de 3 logements après démolition des constructions existantes

**Une copie de ce permis est annexée.**

Une attestation délivrée en application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme par le Tribunal administratif de TOULON le 6 juillet 2021, annexée, atteste de l'absence de contentieux.

Ce permis a fait l'objet d'un affichage constaté par Maître Elisabeth HYBLER huissier de Justice à LA SEYNE SUR MER, les 18 janvier, 24 février et 20 mars 2021. Une copie de ce procès-verbal est ci-annexée

**Observation étant ici faite que ce permis a fait l'objet d'une demande de prorogation par le vendeur accordé le 12 décembre 2023.**

Une copie de cette prorogation est ci-annexée.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par la remise qui lui en a été faite ce qu'il reconnaît, a été établi par le

### 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 CU0831292301071, le 14 décembre 2023.

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

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

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

### OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à

### 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.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement 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.

### EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par l'**ACQUEREUR** suite à une proposition spontanée de la part du **VENDEUR**.

### 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 12 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le \_\_\_\_\_, dernier arrêté d'enregistrement.

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.

### TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

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

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 14 septembre 2023.

Cet avis est annexé.

#### IMPÔT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

L'assiette des droits est de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR).

#### DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	4,50 %	=	0,00
0,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	0,00
0,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	0,00
0,00				
<b>TOTAL</b>				<b>0,00</b>
<b>Le minimum de perception est de 25 Euros</b>				<b>25,00</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.

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

#### PARTIE DEVELOPPÉE

### 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.

### PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR)**.

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

### PAIEMENT DU PRIX

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

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

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

### 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

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LACROIX, notaire à TOULON le 12 octobre 1979 pour une valeur de dix mille francs (10 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 3 janvier 1980 volume 4033, numéro 9.

Donation suivant acte reçu par Maître MONGE, notaire à TOULON le 24 juillet 1980 pour une valeur de quatre mille sept cent cinquante francs (4 750,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 21 août 1980 volume 4368, numéro 14.

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LA SEYNE SUR MER CEDEX - 76 ALLEE DE PARIS CS 80210 - 83506 LA SEYNE SUR MER CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

### **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 Rue Fabre,  
Une parcelle de terre en nature de jardin sur laquelle existe une petite dépendance.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	274	RUE FABRE	00 ha 01 a 45 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **ACCÈS AU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la rue Fabre.  
L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

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

### **EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LACROIX notaire à TOULON le 12 octobre 1979, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 3 janvier 1980, volume 4033, numéro 9.

Donation suivant acte reçu par Maître MONGE notaire à TOULON le 24 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 21 août 1980, volume 4368, numéro 14.

Le donateur est décédé à LA SEYNE SUR MER le 21 août 2019. **Un extrait de son acte de décès est annexé.**

### **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.

### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

### DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

#### **Concernant Madame Monique DAVID**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

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

### DECISION DU BUREAU MÉTROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole "TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée du bureau métropolitain n°+++ en date du ++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la décision 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.

Originellement le représentant de la commune de SIX FOURS LES PLAGES avait été spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 23 novembre 2023 télétransmise à la Préfecture de TOULON le 27 novembre 2023, **dont une ampliation est annexée.**

La METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE s'est donc substitué ainsi qu'il résulte de la décision ci-dessus visée.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.




**E**

## Pièces, locaux visités.

### Pièces

<b>Cabanon</b>	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite
<b>Abri de jardin</b>	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite
<b>Clapier</b>	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite

**F**

## Locaux, ouvrages non visités.

### Justifications.

Néant

*Dès que le propriétaire ou le donneur d'ordre disposera de l'accès au(x) volume(s) non visité(s), il devra nous contacter afin d'organiser une visite de ce(s) volume(s), à défaut notre responsabilité ne pourra pas être engagée. Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.*

Propriétaire : si des volumes ou pièces n'ont pu être visité les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément à l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012

**G**

## Prélèvements effectués, Laboratoire d'analyses

Local	Eléments	Prélèvement	Commentaires
Aucun			
Laboratoire ayant réalisé les analyses (si prélèvement) : Aucun			
Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.			


**D**

## Programme de repérage de l'amiante

### Liste A

mentionnée à l'article R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER.

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

### Liste B

mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION

PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER

#### 1. Parois verticales intérieures

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).  
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.  
Enduits projetés, panneaux de cloison.

#### 2. Planchers et plafonds

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres  
Planchers

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés  
Dalles de sol

#### 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)  
Clapets et volets coupe-feu  
Portes coupe-feu  
Vides ordures

Conduits, enveloppes de calorifuges.  
Clapets, volets, rebouchage.  
Joints (tresses, bandes).  
Conduits.

#### 4. Éléments extérieurs

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.  
Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive, sans déplacement de meubles, cartons et autres

**Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.**

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendus, fissurés, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés. La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## Résultat du repérage

Liste A

Liste B

Désignation	Composant de la construction	Partie du composant vérifié	Localisation Ou n° image	Prélèv.t	Méthode	Présence Amiante			Etat de conservation des matériaux		
						OUI	NON		Calorifuge, l'isolation, faux-plafond	Grille n°	Résultats (1)
Cabanon							Non				Résultats (2)
Abri de jardin							Non				
Clapier							Non				

(1) Résultat des matériaux de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

En fonction du résultat : 1 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

(2) Résultat des matériaux de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique. En fonction du résultat : EP = évaluation périodique ( 3ans) / AC1 = Action corrective de niveau 1 / AC2 = Action corrective de niveau 2



**Le propriétaire se doit d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits contenant de l'amiante ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

Pour éviter la propagation de fibres d'amiante concernant les matériaux amiante ciment, nous conseillons de ne pas les couper, les percer, les casser. Eviter tout risque de dégradation par chocs ou sollicitations abrasives, il est conseillé d'appliquer un revêtement de surface étanche soit de les encoffrer ou de faire procéder à un enlèvement par une entreprise agréée et accréditée.

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux tels que définis par la norme. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R 1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)





## DIAGNOSTIC TERMITES

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE  
DES TERMITES DANS LE BATIMENT

N° de  
dossier : **6358-JL-CAVAILLER**

Date : Contrôle 1: **14/02/2024**

Contrôle 2:

Propriétaire : **M. CAVAILLER Claude**

Validité : **6 mois**

## CONCLUSIONS

**Nous n'avons pas constaté la présence d'indices d'infestation de termites le jour de l'expertise.**

**NOTA 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**NOTA 2 :** conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**NOTA 3 :** «le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I CERT 116 B Rue Eugène POTTIER 35000 RENNES.

- Arrêté du 29 mars 2007 – ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement – publié au JO du 28 avril 2007 : définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007
- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006
- Norme de référence : NF P03-201 (Février 2016).

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.  
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.  
Le diagnostic s'est déroulé sur les parties visibles et accessibles et sans déplacement de meubles, cartons et autres.

  
ADN de l'habitat  
SARL IMMEDIAG  
99 Rue de la République - 83140 Six-Fours  
Tél : 04 94 07 77 39  
RCS TOULON 817 434 566 - Capital 1500€

✓ Visite effectuée le : **14/02/2024**

✓ Par Monsieur **LACOSTE Julien**.




**D**

## Résultat du diagnostic.

Identification des bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

<b>BATIMENTS, parties de bâtiments visités</b> (1)	<b>OUVRAGES, parties d'ouvrages examinés (2)</b> Charpente, ossatures, murs, planchers, plinthes Boiseries	<b>RESULTAT du diagnostic (3)(*)</b>
<b>Cabanon</b>	Sol : Béton - Mur : Enduit - Plafond : Tuiles - Porte - Dormant - Fenêtre - Encadrement - Volets - Poutres - Chevrons - Liteaux	<b>Absence d'indice</b>
<b>Abri de jardin</b>	Sol : Béton - Mur : Enduit - Plafond : Tuiles - Porte - Dormant - Chevrons	<b>Absence d'indice</b>
<b>Clapier</b>	Sol : Béton - Mur : Enduit - Plafond : Tuiles - Porte - Chevrons - Liteaux	<b>Absence d'indice</b>

(1) Identifier notamment : chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,....

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

(\*) Absence d'indice = Absence d'indice d'infestation de termites


**A**

## Localisation et désignation du bien

RUE Fabre  
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Cabanon

Références cadastrales : AH 274

Bien en copropriété : Non - Lot(s) : Sans objet

Date de construction : Avant Janvier 1949

Nature du bâtiment : Autres

Nombre de niveaux du bien : 1

Nombre de niveaux sous-sol : 0

Documents(s) fourni(s) : Aucun

Niveau d'infestation : Faible

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme: **OUI**

**B**

## Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre

### Propriétaire :

M. CAVAILLER Claude  
2 Avenue de la Corniche d'Or  
83430 SAINT-MANDRIER-SUR-MER

### Donneur d'ordre : (si différent du propriétaire)

Personne(s) présente(s) lors de la visite : En présence du propriétaire

**C**

## Identification de l'opérateur

Nom du technicien : Monsieur LACOSTE Julien

Numéro de SIRET : RCS TOULON 817 434 566

Compagnie d'assurance : **Klarity.**

Numéro de police : CDIAGK000020 (validité jusqu'au 31/12/2024)

Certification de compétence N° CPDI - 3722 Par : ICERT



# Etat des Risques et Pollution

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : **du 13 Juillet 2011.**

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien :

RUE Fabre

83140 SIX-FOURS Les plages

### Références cadastrales :

AH 274

### Vendeur / Bailleur

M. CAVAILLER Claude

## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollution						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf
PPRn	Inondation	Approuvé	25/03/2010	Non	Non	p.3
Zonage de sismicité : 2 – Faible (1)				Oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 – Significatif (2)				Oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen (2)
Plan d'exposition au Bruit (3)	Non	

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**


**E**
**Bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être visités.**
**Justifications**

*Dès que le propriétaire ou le donneur d'ordre disposera de l'accès au(x) volume(s) non visité(s), il devra nous contacter afin d'organiser une visite de ce(s) volume(s), à défaut notre responsabilité ne pourra pas être engagée.*

**F**
**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés.**
**Justifications**
**G**
**Moyens d'investigations utilisés.**
**Matériel utilisé : Poinçon, lampe, loupe et échelle.**
**Examen visuel des parties visibles et accessibles :**

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.);
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.);
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :**

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

**H**
**Constatations diverses.**
**Abords immédiats du bâtiment**

L'opérateur doit inspecter le périmètre externe du bâtiment sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment.

Dans cette zone il convient d'examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Nous noterons la présence de traces d'insectes à larve xylophage sur certaines boiseries. (Petites vrillettes)

Nous noterons la présence de traces de champignons lignivores sur certaines boiseries. (Pourriture cubique)

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral N° Du 13/07/2011**

**Situation du bien immobilier (bâti ou no bâti)**

Document réalisé le : **14/02/2024**

**2. Adresse**

Parcelle (s) cadastrale (s)

RUE Fabre

AH 274

83140 SIX-FOURS Les pages

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>Prescrit</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>Appliqué par anticipation</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>Approuvé</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mvt de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	Autres <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn Oui ☐ Non ☒  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

**4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>Prescrit</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>Appliqué par anticipation</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>Approuvé</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Autres <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn Oui ☐ Non ☒  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

**5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>Prescrit</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>Appliqué par anticipation</b>	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui ☐ Non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui ☐ Non ☐

**6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Zone 5 ☐ Moyenne Zone 4 ☐ Modérée Zone 3 ☐ Faible Zone 2 ☒ Très faible Zone 1 ☐

**7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon**

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Zone 3 ☒ Faible avec facteur de transfert Zone 2 ☐ Faible Zone 1 ☐

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
<b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	<b>Oui</b>	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien
	AZI : Atlas des Zones inondables	<b>Oui</b>	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien
	PAPI : Programmes d'actions de prévention des inondations	<b>Oui</b>	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE
<b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	
<b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	
<b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	
<b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/06/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2014	19/09/2014	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	6/10/2012	26/10/2012	07/12/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/10/1999	19/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1999	18/01/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	23/09/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	29/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1982	30/09/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## Adresse de l'immeuble :

RUE Fabre

83140 SIX-FOURS

Etabli le :

Vendeur / Bailleur :

M. CAVAILLER Claude

Acquéreur :

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Arrêté Préfectoral du 13 juillet 2011

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ADN de L'Habitat fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13/07/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :  
- - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

**8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente Oui ☐ Non ☐

**9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) Oui ☐ Non ☒  
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

**10. Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte**

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC\* ☐ A l'horizon de 30 ans ☐ A l'horizon entre 30 et 100 ans ☐ Non ☒

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

**Parties concernées**

**Vendeur** **M. CAVAILLER Claude** **à** **le**  
**Acquéreurs** **M. CAVAILLER Claude**

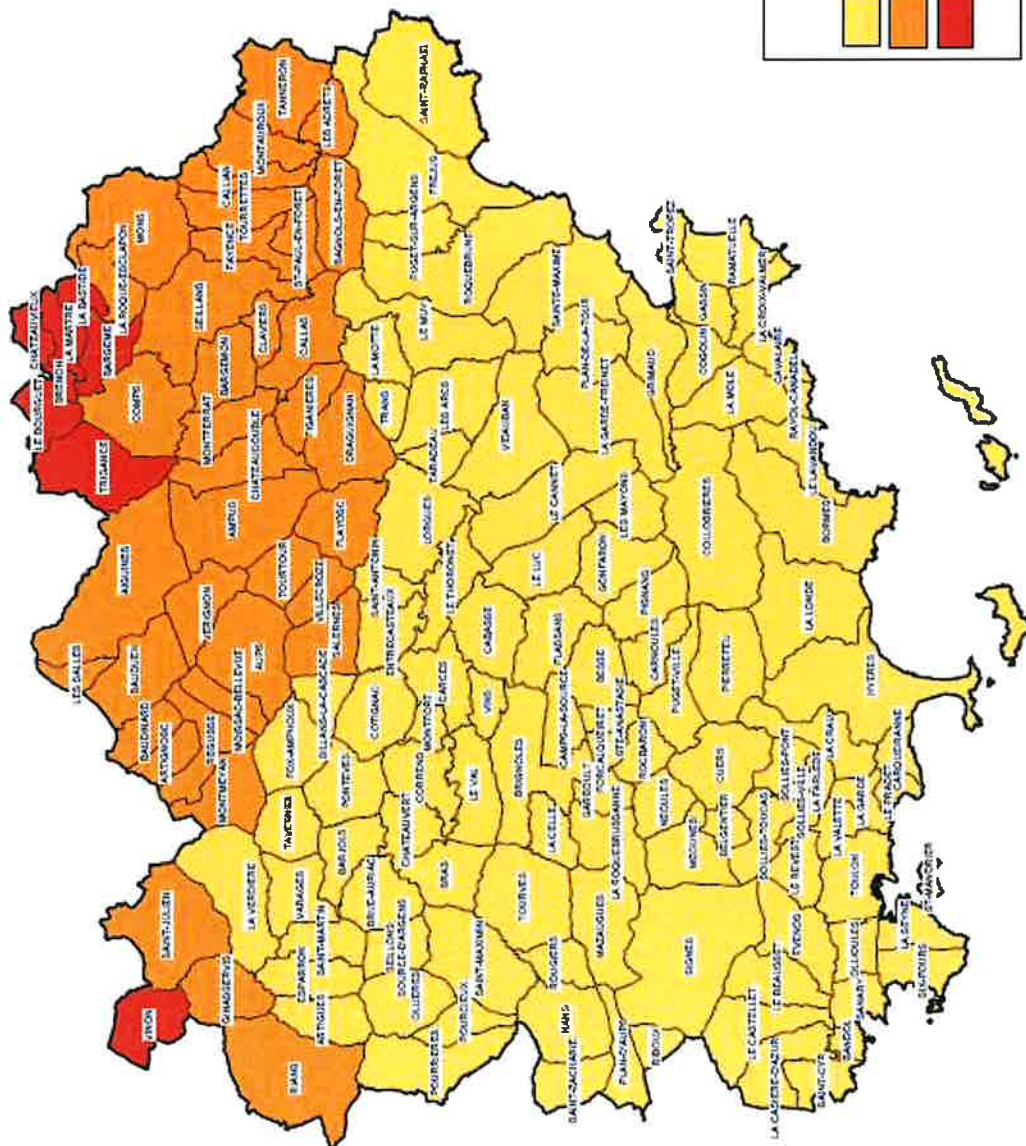
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



# ZONES DE SISMICITE DU VAR Décret du 22 octobre 2010



Création  
Quelques années  
une Territoire  
et dans le Var



## LEGENDE

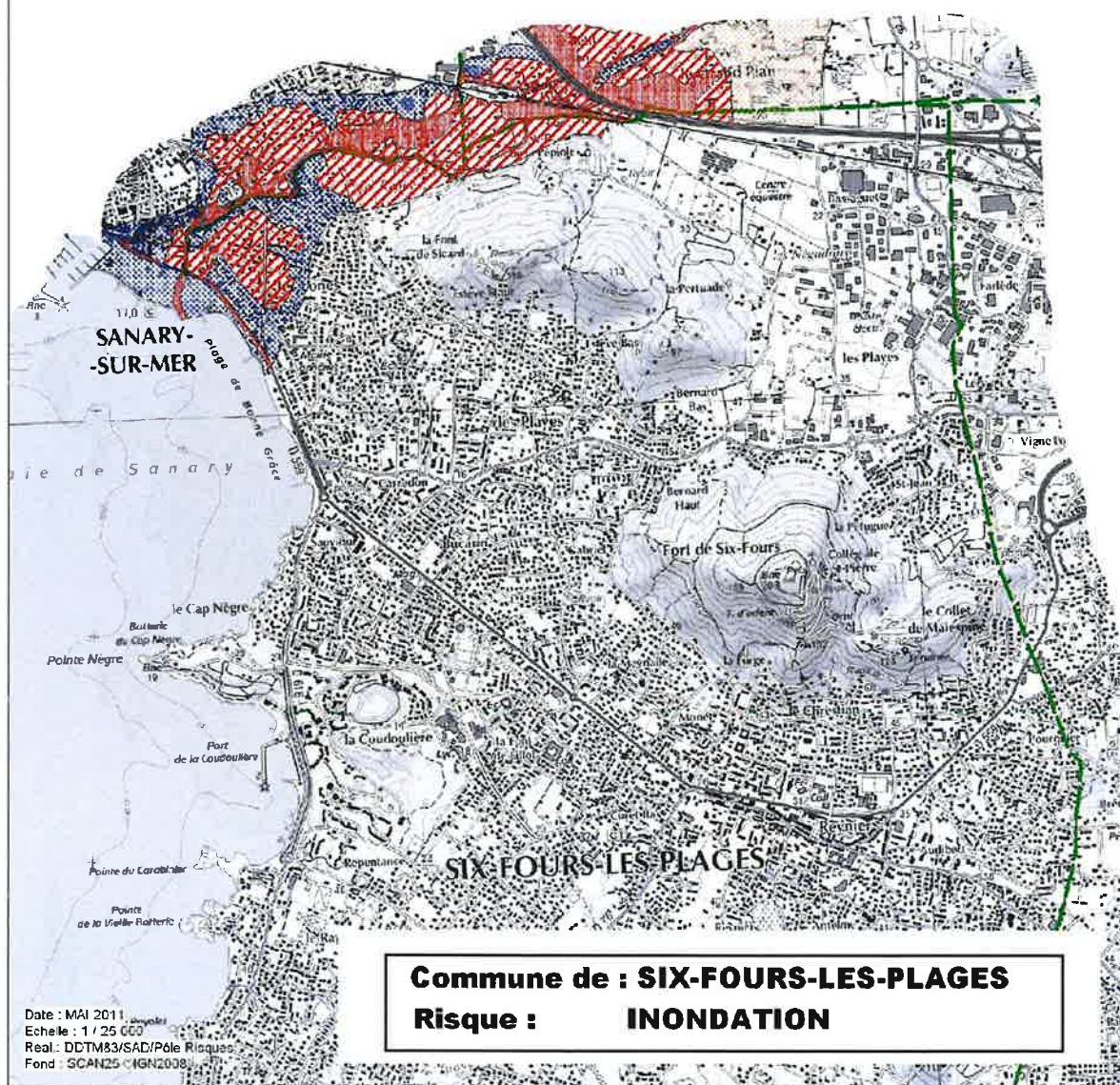
- Zone de sismicité faible (2)
- Zone de sismicité modérée (3)
- Zone de sismicité moyenne (4)

DATE : MAI 2011  
BD CARTOIGN2008

## Zonage réglementaire

### LEGENDE

-  ZONE R1
-  ZONE R2
-  ZONE R3
-  ZONE B2
-  ZONE B1
-  LIMITE DE COMMUNES





---

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

---

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

---

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

---

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

---

### Le potentiel radon des sols

---

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

---

### Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

---

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

---

### Pour en savoir plus – contacts utiles

---

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

#### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

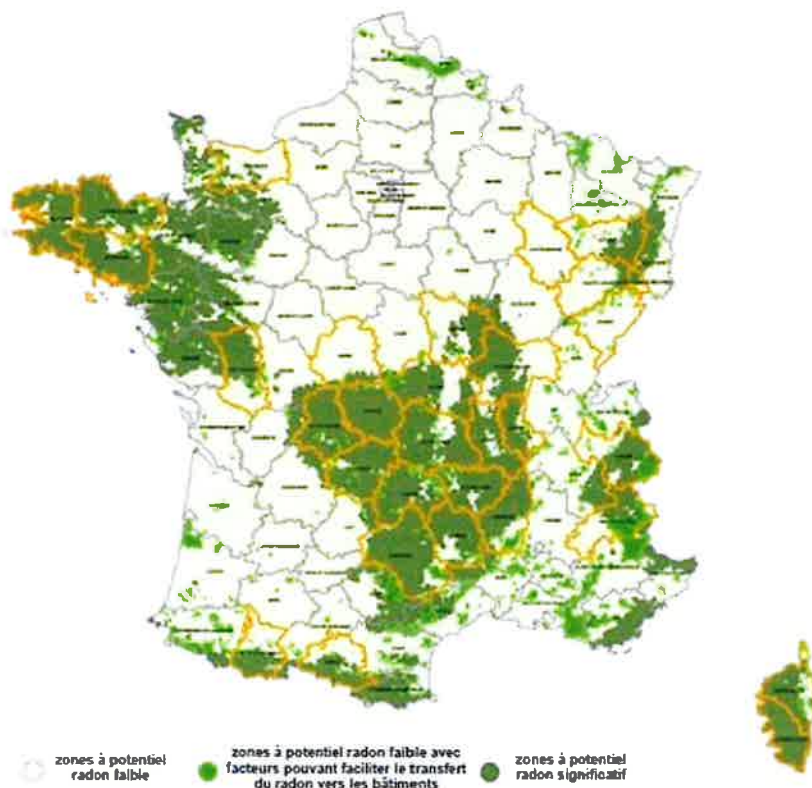
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

#### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Six-Fours-les-Plages (83140) est significatif (zone 3)

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq/m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq/m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.



[illegible]



Commune :  
**SIX FOURS LES PLAGES**

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

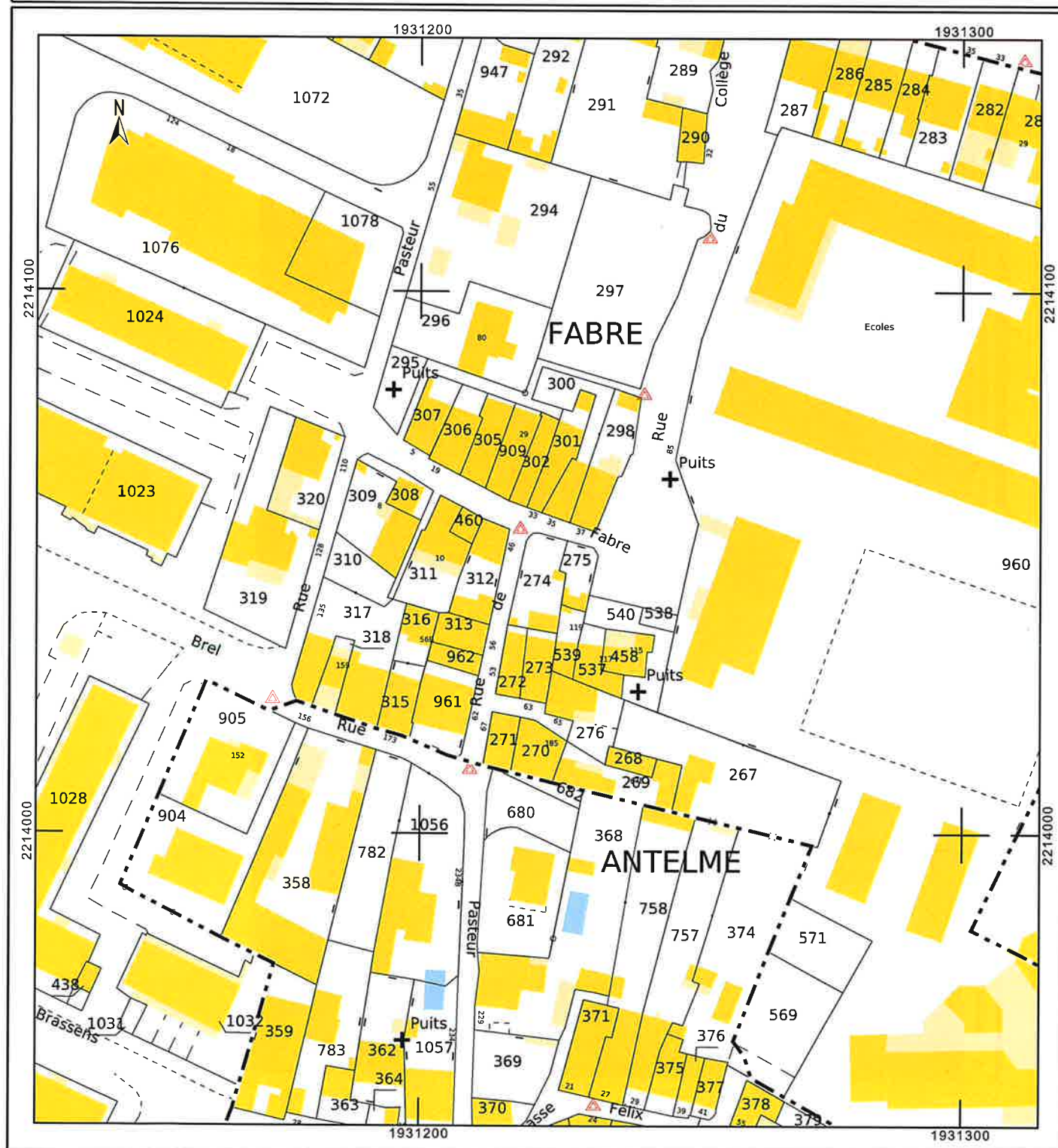
Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

## 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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 14/09/2023

Direction départementale des Finances publiques Du  
Var

Pôle d'évaluation domaniale de

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de

Place Besagne CS 91409  
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35  
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Odile DEVILLE

COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES

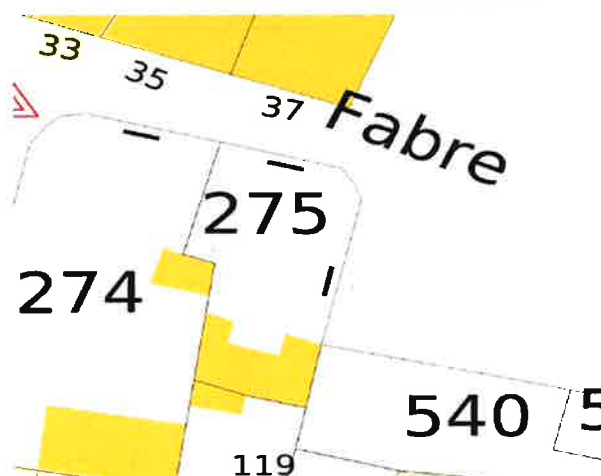
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 1399 8866

Réf OSE : 2023-83129-69734

## 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](http://collectivites-locales.gouv.fr)

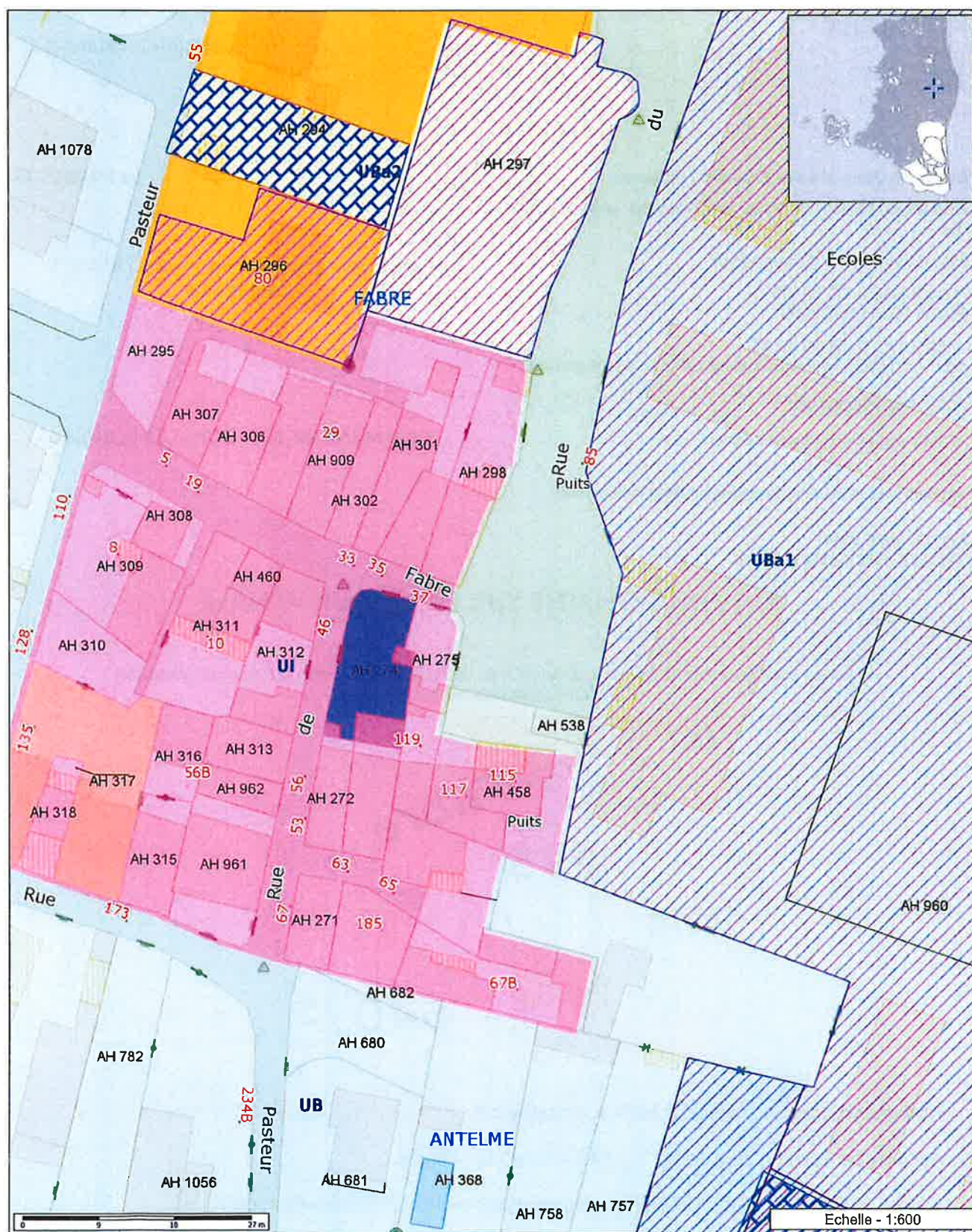


*Nature du bien :* Terrain à bâtir avec cabanon

*Adresse du bien :* Rue Fabre 83140 Six-Fours-Les-Plages

*Valeur vénale :* **200 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)





Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

## 1 - CONSULTANT

COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES

affaire suivie par : Marine LIEUTAUD ([service.foncier@mairie-six-fours.fr](mailto:service.foncier@mairie-six-fours.fr) / 04 94 34 93 90)

## 2 - DATES

de consultation :	08/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	//
du dossier complet :	08/09/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

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

### 3.2. Nature de la saisine

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

### 3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition d'une parcelle située au cœur du centre Reynier et dans la continuité de l'OAP Condorcet.

Prix négocié à 220 000 € HT.

## 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 3<sup>e</sup> métropole de la région.

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

Le bien se situe au cœur du centre-ville, près de l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny.

#### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Emprise
Six-Fours-Les-Plages	AH 274	Rue Fabre	145 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir

#### 4.4. Descriptif

Une parcelle supportant un cabanon de forme rectangulaire et de bonne planimétrie. Un permis de construire (PC 2000089 du 23/04/2021) autorise la constructibilité de **270 m<sup>2</sup> SHON** soit un petit collectif de 3 logements.



#### 4.5. Surfaces du bâti

Néant

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Madame Cavailler Monique

#### 5.2. Conditions d'occupation

Libre

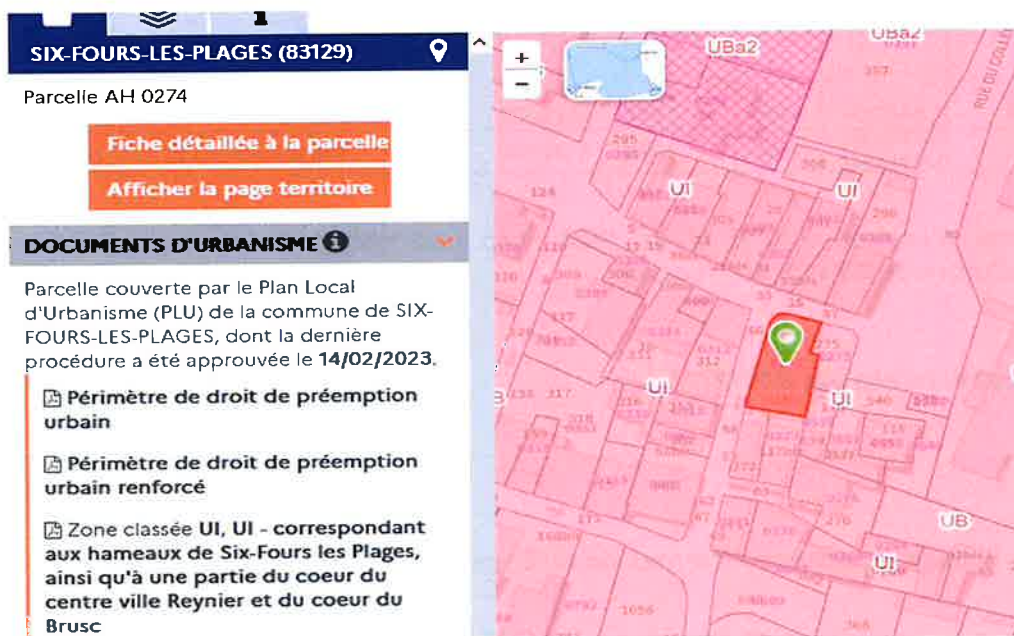
### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles



## PLU de la commune du PLU de la commune de Six Fours les Plages

**Zone UI :** La zone UI correspond aux hameaux de Six-Fours-les-Plages, ainsi qu'à une partie du cœur du centre-ville Reynier et du cœur du Brusç.



### 6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

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

Méthode de la comparaison directe : elle 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. Les études de marché portent essentiellement sur des bureaux.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

Réf Pub°	Date de l'acte	Références cadastrales	Commune	Surface du terrain (m²)	SP (m²)	Prix (€)	Px/m² sup (€/m² sup)	PU/m² SP (€/m² sdp)	OBS.
2021P00774 / 2021P00851	28/12/20	AH 295	BANDOL	800	3 059	1 610 000	2 013	891	(2 964 m² de logements ; 95 m² de commerces) comprenant 49 logements, dont 25 logements locatifs sociaux au profit de la société ERILIA, et 24 logements en démembrement de propriété avec la nue-propriété de 15 logements au profit de la société PERL
	28/12/20	AH 169 170	BANDOL	639		1 115 000	1 745		
2018P09573	05/09/18	AL 2770...	SANARY	6225	3 476	2 125 000	341	611	50% MIXTE - PC 083 123 16 00085 au profit de la snc Inc sigma production
2019P14768	19/12/19	AE 306	BANDOL	2205	2 066	1 525 000	692	738	50% MIXTE - VUE MER - 5 logts semi-individuels - 1300 €/M² SDP LIBRE
2017P11797	12/10/17	DC 1	SIX FOURS LES PLAGES	1790	1 395	1 180 000	659	846	MIXTE BORD DE MER ; 1315 €/M² SDP LIBRE

Soit une moyenne d'environ **770 € le m² SDP** avec une obligation de logements sociaux ( pourcentage de l'ordre de 20 à 25 % en social).

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

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

Nous retenons la valeur moyenne de l'étude sur les SDP soit **770 € le m²**.

*Ratio pour définir une surface SDP d'une surface SHON.*

Lgt Individuel	SDP =	SHON * 0,95	SHAB = SDP * 0,95
	SHAB =	SHON * 0,90	

Dans le permis de 2021 - autorisation de construction d'une surface SHON de 270 m² soit une SDP possible de :

$$270 \text{ m}^2 \times 0,95 = 257 \text{ m}^2$$

Valeur vénale est de :

$$257 \text{ m}^2 \times 770 \text{ € le m}^2 = 197\,890 \text{ € arrondi à } \mathbf{200\,000 \text{ € HT}}$$

**Les termes de comparaison étant pour des surfaces SDP plus importantes avec une obligation de logements sociaux, le prix négocié à 220 000 € HT n'appelle pas d'observation de la part du service.**

## 10 - 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 **200 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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 départemental des finances publiques  
La Responsable du Pôle d'évaluation du Domaine



**Sandrine GUINLOT-PRADO**  
Inspectrice divisionnaire des finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 220 000 €.

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.

## **11 - 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.

## **12 - 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.

## **13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**