

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 15 JUILLET 2024**

| NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9 | | |
|--|-------------|---------|
| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
| 12 | 0 | 4 |
| OBJET DE LA DECISION N° 24/417 VENTE DE LA PARCELLE À SIX-FOURS-LES-PLAGES RUE DES ROSSIGNOLS CADASTRÉE SECTION AM N°1275 | | |

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

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/417

BUREAU DU 15 JUILLET 2024

**O B J E T : VENTE DE LA PARCELLE À SIX-FOURS-LES-PLAGES
RUE DES ROSSIGNOLS CADASTRÉE SECTION AM
N°1275**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

VU la décision n°22/510 du Bureau Métropolitain en date du 05 septembre 2022 portant sur la désaffectation et le déclassement d'une parcelle du Domaine Public Métropolitain à Six-Fours-Les-Plages (83140) Hameau Pichon cadastrée Section AM n°1275,

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n°2022-83129-45925 du 06 juillet 2022,

VU les échanges entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et Madame Paule ANDRE,

VU l'accord de Madame Paule ANDRE en date du 21 octobre 2023,

VU le projet d'acte établi par Maître Antoine ROQUEBERT, notaire à Ollioules,

CONSIDERANT le courrier de demande de régularisation de cession de parcelle en date du 16 décembre 2014, dans lequel Madame Paule ANDRE souhaite inclure dans sa propriété la bande de terrain qui la sépare de la rue des Rossignols appartenant au domaine public métropolitain, la Métropole TPM a proposé de lui céder la parcelle cadastrée section AM n°1275, d'une superficie de 31 m²,

CONSIDERANT que l'avis du Pôle d'Évaluation Domanial n°2022-83129-45925 en date du 06 juillet 2022 a fixé la valeur vénale du bien à deux mille quatre cent quatre-vingt euros (2 480,00 €),

CONSIDERANT que par courrier en date du 02 octobre 2023 la Métropole TPM a proposé de céder à Madame Paule ANDRE la parcelle cadastrée section AM n°1275, d'une superficie de 31 m², moyennant le prix de deux mille deux cent trente-deux euros (2 232,00 €), ce montant intégrant la marge de négociation de 10% qui lui est accordée conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale,

CONSIDERANT que par courrier en date du 21 octobre 2023, Madame Paule ANDRE a accepté la proposition,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède

ARTICLE 2

DE CÉDER à Madame Paule ANDRE la parcelle sise commune de Six-Fours-les-Plages (83140) rue des Rossignols cadastrée section AM n°1275 d'une superficie de 31 m², appartenant au domaine privé de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, suite à sa désaffectation et son déclassement du domaine public métropolitain, moyennant le prix négocié de deux mille deux cent trente-deux euros (2 232,00 €).

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte notarié de cession à venir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe.

ARTICLE 4

DE DIRE que tous les frais d'acte seront à la charge de Madame Paule ANDRE.

ARTICLE 5

DE DÉSIGNER Maître ROQUEBERT, notaire à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette vente.

ARTICLE 6

DE DIRE que le montant de cette vente soit deux mille deux cent trente-deux euros (2 232,00 €) sera versé sur le Budget Principal 2024 (ou suivant) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, article 775, opération 10166.

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

Fait à Toulon, le 15 juillet 2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



| | |
|------------|----|
| POUR | 12 |
| CONTRE | 0 |
| ABSTENTION | 0 |

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 5 SEPTEMBRE 2022**

| NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 15 QUORUM : 8 | | |
|---|-------------|---------|
| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
| 14 | 0 | 1 |
| OBJET DE LA DECISION N° 22/510 SIX-FOURS-LES-PLAGES - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE - HAMEAU DE PICHON - CADASTREE SECTION AM N°1275 | | |

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Christian SIMON.

ABSENT :

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/510

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2022

**O B J E T : SIX-FOURS-LES-PLAGES - DESAFFECTATION ET
DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE - HAMEAU DE
PICHON - CADASTREE SECTION AM N°1275**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération n°20/07/1 du 15 juillet 2020 du Conseil Métropolitain portant
élection du Président de La Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au
Président de la Métropole et au Bureau Métropolitain,

VU le document d'arpentage n°8052 E du cabinet de géomètre SCHNEIDER établi le 8 avril 2016,

VU le courrier en date du 16 décembre 2014 de Madame Paule ANDRE transmis au Service Foncier de la commune de Six-Fours-les-Plages demandant la régularisation de la cession de la parcelle cadastrée section AM n°1275 d'une superficie de 31 m²,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section AM n°1275, d'une superficie de 31m², n'est affectée à aucune utilité publique et que cette dernière est occupée et rattachée depuis plusieurs années à la parcelle cadastrée section AM n°62 appartenant à Madame Paule ANDRE,

CONSIDERANT qu'il convient de désaffecter et de déclasser la parcelle sise sur la commune de Six- Fours-les-Plages, Hameau de Pichon, cadastrée section AM n°1275 d'une superficie de 31 m², du Domaine Public métropolitain dans le cadre d'une régularisation de cession entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et Madame Paule ANDRE,

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

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE CONSTATER la désaffectation de la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages, Hameau de Pichon, cadastrée section AM n°1275 d'une superficie de 31 m².

ARTICLE 3

DE PRONONCER le déclassement du domaine public de la parcelle sise sur la Commune de Six-Fours-les-Plages, Hameau de Pichon, cadastrée section AM n°1275 d'une superficie de 31 m².

ARTICLE 4

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

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

Fait à Toulon, le 5 septembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR 14
CONTRE 0
ABSTENTION 0



M. & Mme SAHUC

10 rue de la République

63000 Clermont-Ferrand

Projet de loi n° 1033

M. & Mme SAHUC

10 rue de la République

63000 Clermont-Ferrand

Objet : Demande de régularisation / rétrocession parcelles domaine communal Henriette
LAR - LA 003 219 9373 2

Monsieur,

Un relevé de bornage de la parcelle AM61 établi par Mr Schneider, Géomètre Expert à Six Fours a mis en évidence une emprise du domaine communal dans la parcelle occupée et inversement.

Des investigations plus étendues ont révélé des écarts également entre domaine privé et domaine communal sur les parcelles AM62, 63, 347, 348 et 1016. C'est l'ensemble des terrains en alignement nord du hameau le long de la rue des Rossignols qui est concerné.

En tant que propriétaires des lots concernés par cet état de fait qui remonte à plusieurs décennies, nous souhaitons régulariser cette situation et inclure dans nos propriétés respectives la bande de terrain qui sépare nos maisons de la rue des Rossignols.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Député Maire, l'expression de nos sentiments respectueux

Mr & Mme SAHUC
Jean-Marc

Mme ANDRE
Paule

Mr TEISSEIRE
Robert

Mme TEISSEIRE
Renée

Commune :
SIX-FOURS-LES-PLAGES (129)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 0052 E

Document vérifié et numéroté le 20/04/2016
A Toulon
Par L'addition MIGLIACCIO
Inspectrice
Signé

Centre des Impôts foncier de :
TOULON 1
171 avenue de Vert Coteau
D.P. 127

03071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01
Fax : 04 94 03 95 00
cdif.toulon-1@dgi.fr, finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
- B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

- C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé
le 14/04/2016 par M. SCHNEIDER, géomètre à M. F. G. S.

Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

le 20/04/2016.

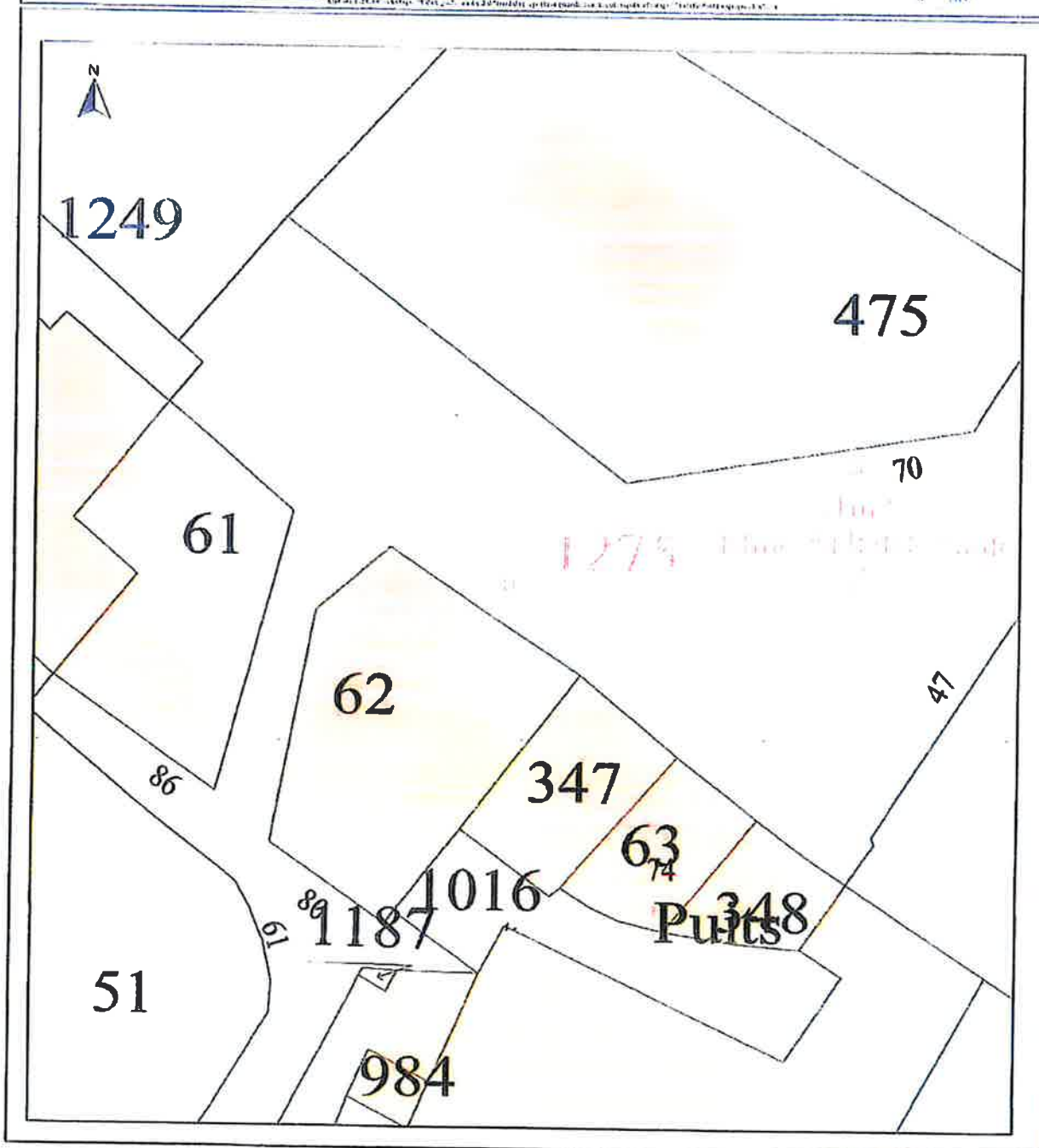
Section : AM
Feuille(s) : 000 AM 01
Quotité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 20/04/2016
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par THIERRY SCHNEIDER (2)

RAT :

Le 04/04/2016





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 06/07/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddvip83.pole-
evaluation@dgvip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgvip.finances.gouv.fr

METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE

Réf. DS: 9019769

Réf LIDO/OSE : 2022-83129-45925

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

80 Rue Pichon 83140 Six-Fours-les-Plages

Département :

Var

Valeur vénale :

2 480 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : GRONDIN Julie

2 - DATE

de consultation : 09/06/2022

de réception : 09/06/2022

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 09/06/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

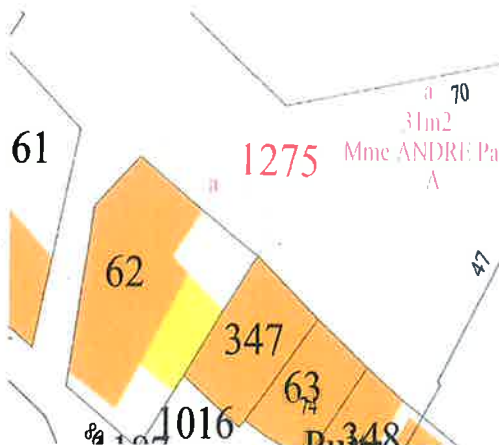
Rétrocession d'une parcelle du domaine publique déclassé au profit d'un propriétaire riverain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Six Fours les Plages

Références cadastrales :

| Section | Parcelle | Superficie | Lieu-dit |
|---------|----------|------------|------------|
| AM | 1275 | 31 | Rue Pichon |



Description du bien :

Commune de Six Fours les Plages, une parcelle de 31m² à usage actuel de terrain d'agrément. Cette dernière provient du domaine publique qui a été déclassé et délaissé.

La parcelle AM n°1275 doit être rétrocédée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à au propriétaire de la parcelle voisine cadastrée AM n°62, à laquelle la parcelle de 31m² est rattachée depuis de nombreuses années.

Sous toute réserve, bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Métropole Toulon Provence Méditerranée
- situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la Commune de SIX FOURS LES PLAGES

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

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans Objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Valeur vénale 2 480 €

Une marge de 10 % est laissée à la libre appréciation du consultant.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

L'Évaluateur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'François Rousseau', with several horizontal lines extending to the right.

François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

Six-Fours-les-Plages, le *2 octobre 2023*

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Paule ANDRE
80, rue de Pichon
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE

Direction de l'Immobilier et du Foncier
Affaire suivie par : Julie GRONDIN
Service Action Foncière
Antenne Six-Fours-les-Plages
jgrondin@metropoletpm.fr

LRAR : 1A 204 493 3923 3

N/Réf : JPG / VP / CW / CH / MM / JG / 2023_09_8602

Objet : Régularisation de cession de la parcelle cadastrée section AM n°1275 – Hameau Pichon à Six-Fours-les-Plages.

Madame,

Je vous rappelle les termes du courrier référencé JPG/VP/CW/CH/MM/JG/2023_05_4666 en date du 08 juin 2023, resté sans réponse de votre part.

Dans votre lettre reçue à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 17 avril dernier vous indiquez votre désaccord sur la proposition adressée par mes services le 22 septembre 2022 et à la relance du 20 mars 2023.

Dans un courrier co-signé avec vos voisins (Monsieur et Madame SAHUC et Monsieur et Madame TEISSEIRE), en date du 16 décembre 2014, vous demandiez la régularisation de la cession de cette parcelle.

Dans le but de satisfaire votre demande, les services de la Métropole ont lancé la procédure pour effectuer la régularisation de la cession de cette parcelle d'une superficie totale de 31 m².

Suite au déclassement et à la désaffectation de la parcelle nouvellement cadastrée section AM n°1275, celle-ci fait désormais partie du Domaine Privé de la Métropole.

De plus, comme indiqué dans nos précédents courriers le pôle d'évaluation domanial a été saisi pour obtenir une estimation de celle-ci. Ce dernier a estimé la valeur vénale de la parcelle au prix de deux mille quatre cent quatre-vingts euros (2 480€).

Néanmoins la Métropole Toulon Provence Méditerranée est en mesure de vous proposer celle-ci à la vente au prix de deux mille deux cent trente-deux euros (2 232€). Ce montant intègre la marge de négociation de 10% qui nous est accordée (2 480 € - 10% soit 2480 € - 248 € = 2 232€), et nous ne pourrions malheureusement pas aller en-deçà.

Dans la mesure où cela ne serait pas possible pour vous d'acquérir la parcelle au prix de 2 232€, il conviendra de libérer ces 31m² d'espace privé, appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée que vous occupez, d'ici la fin de l'année 2023.

Pour votre parfaite information aucune offre à l'euro symbolique n'a été proposée à vos voisins, ces derniers ont accepté les offres adressées par mes services sur des bases identiques. Je vous invite à vous rapprocher d'eux pour en avoir confirmation.

Je vous demande donc de bien vouloir me donner votre avis sur cette dernière proposition.

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

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



Pour le Président,
Par délégation,

Claude WEISSE

Directeur Général Adjoint des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée



M. Paul ANDRE
80 rue Pichon
83140 - Six Fours les Bains

Ref: JPG/VP/CW/CH/MM/JG/2023 09 8602

Objet: Régul. de cession de parcelle cadastrée AM 1215 rattachée à AM 62

Monsieur,

Suivz à votre courrier du 02/10/23 par lequel vous me demandez de vous donner mon avis sur votre dernière proposition quand au prix de cession de la parcelle AM 1215.

Je suis sensible au fait que vous ayez affiché la marge de 10% !!

Dans la mesure où vous me dites ne pas pouvoir aller en-deça (cependant 2000 € m'auraient satisfaite !!...)

Je vous informe donc, par la présente, que j'accepte, (à contre cœur !) votre proposition de 2232 € pour prix de cession de ladite parcelle.

Je vous demande donc de m'en informer de la suite à tenir, comme vous l'avez fait pour M^{re} TEISSEIRE, à savoir le notaire avec lequel je dois m'adresser et où nous pourrions faire un seul déplacement pour nos affaires similaires, où dois-je moi-même prendre un notaire ? (idem M^{re} Saturel ?)

Je me tiens à votre disposition et vous présente mes cordiales salutations.

Très fous, le 25 octobre 2023

103408401
ARO/ARE/

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

**A TOULON (Var), Hôtel de la Métropole, 107 boulevard Henri Fabre, pour
le VENDEUR**

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

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

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**,
Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TOULON



Roquebert - Massiani
NOTAIRES - OLLIOULES

(83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248 300 543.

ACQUEREUR

Madame Paule **ANDRE**, retraitée, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 80 rue Pichon.

Née à CONDRIEU (69420) le 16 juillet 1950.

Divorcée de Monsieur Michel **CHAMPIN** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VIENNE (38200) le , et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITÉS ACQUISES

Madame Paule ANDRE acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

La Métropole dénommée TOULON PROVENCE MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° 23/49 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, ledit arrêté ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n°24/3 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 7 février 2024 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 7 février 2024.

Le représentant de la Métropole déclare que ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de HYERES (Var) et Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 du 4 mai 2023 et n° 23/05/078 du 4 mai 2023 et d'une décision motivée du Bureau Métropolitain ci-après visée.

- Madame Paule ANDRE est présente à l'acte.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.



- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Madame Paule ANDRE

- Extrait d'acte de naissance.

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

DECISION DU BUREAU METROPOLITAIN

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

Il déclare :

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

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

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

EXPOSE

Par courrier en date du 16 décembre 2014, l'**ACQUEREUR** aux présentes a sollicité le **VENDEUR** aux présentes en vue d'acquérir une portion de 31m², jouxtant sa propriété, à détacher du domaine public.

Par courrier en date du 2 octobre 2023, le **VENDEUR** a accepté de céder cette emprise, correspondant à une section du Domaine Public Métropolitain dont la désaffectation a été constatée et le déclassement prononcé par décision du bureau métropolitain n°22/510 en date du 05 septembre 2022, moyennant la somme de 2.232,00Euros.

Par courrier du 21 octobre 2023, l'**ACQUEREUR** a accepté d'acquérir le bien dans ces conditions.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la Métropole.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.



- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR) 83140 Hameau de Pichon, Rue des Rossignols.

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|---------|------------------|
| AM | 1275 | | 00 ha 00 a 31 ca |

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Création de parcelle

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 8052E établi par Monsieur Thierry SCHNEIDER, géomètre-expert à SIX FOURS LES PLAGES (Var), le 8 avril 2016, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la Rue des Rossignols.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

USAGE DU BIEN

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

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser pour en faire un accès à la Rue Rossignol

EFFET RELATIF

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



CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS (2 232,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

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

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

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

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

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



IMPÔT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est de DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS (2 232,00 EUR).

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|--|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> 2 232,00 | x 4,50 % | = | 100,00 |
| <i>Taxe communale</i> 2 232,00 | x 1,20 % | = | 27,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> 100,00 | x 2,37 % | = | 2,00 |
| TOTAL | | | 129,00 |

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

| Type de contribution | Assiette | Taux | Montant |
|---------------------------------------|-----------------|-------------|----------------|
| Contribution proportionnelle minimale | 2 232,00 | 0,10% | 15 euros |

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSÉ

DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes d'une décision n° 22/510 du Bureau Métropolitain en date du 5 septembre 2022 transmise en la préfecture du Var, le 7 septembre 2022, celui-ci a :

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

Une ampliation de cette décision est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

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

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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



GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.



IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

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

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

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



Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- 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.

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 31 mai 2024.

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des



dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

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

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser"*.

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

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

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

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

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

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

OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il résulte du plan ci-annexé que le bien n'est pas soumis à cette réglementation.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes



qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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



TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,



- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé :

Paraphes



Roquebert - Massiani
NOTAIRES - COLLIOULES

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

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET



