

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 30 JUIN 2025**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 25/374		
ACQUISITION D'UNE PARCELLE COMPRENANT UN SURPRESSEUR ET UNE CONDUITE D'EAU - COMMUNE DE LA VALETTE- DU-VAR CHEMIN SAINT HONORAT CADASTREE SECTION BM N°0020		

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. Cheikh MANSOUR, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT, M. Joseph MINNITI.

ABSENTS :

Mme Josée MASSI, M. Francis ROUX, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/374

BUREAU DU 30 JUIN 2025

**O B J E T : ACQUISITION D'UNE PARCELLE COMPRENANT UN
SURPRESSEUR ET UNE CONDUITE D'EAU -
COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR CHEMIN SAINT
HONORAT CADASTREE SECTION BM N°0020**

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 4 mai 2023
portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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

VU la convention entre la Marine Nationale et la commune de la Valette-du-Var en date du 14 septembre 2005,

VU le courrier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 27 janvier 2023,

VU le courrier de notification du droit de priorité adressé par la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 17 janvier 2025,

VU le courrier d'acceptation de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 12 février 2025,

CONSIDERANT que pour assurer une protection optimale de ses ouvrages, la Métropole Toulon Provence Méditerranée compétente en matière d'eau potable, souhaite régulariser l'emprise du surpresseur d'eau potable des Favières, édifié sur une parcelle située à la Valette-du-Var (83160) chemin Saint Honorat cadastrée section BM n°0020 appartenant à L'Etat-Ministère des Armées,

CONSIDERANT que ce surpresseur a d'une part, une utilité publique pour l'alimentation en eau potable du secteur des Favières et d'autre part, il est entretenu et exploité par Veolia délégataire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT que la demande adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'Etat – Ministère des Armées, le 27 janvier 2023 en vue de l'acquisition de la parcelle sise sur la commune de la Valette-du-Var (83160) chemin de Saint Honorat cadastrée section BM n°0020 d'une superficie de 526 m², sur laquelle est édifié un surpresseur ainsi qu'une la conduite d'eau potable de refoulement/distribution d'une longueur de 20 ml et d'un diamètre 150,

CONSIDERANT l'avis favorable de l'Etat - Ministère des Armées par courrier en date du 3 avril 2023,

CONSIDERANT que par courrier en date du 17 janvier 2025, l'Etat - Direction Départementale des Finances Publiques, a notifié à la Métropole Toulon Provence Méditerranée son droit de priorité concernant la cession de la parcelle servant d'assiette au surpresseur située à la Valette-du-Var (83160) cadastrée section BM n°0020 au prix de TRENTÉ CINQ MILLE euros (35 000 €),

CONSIDERANT que par courrier en date du 12 février 2025, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a donné son accord pour l'acquisition du bien au prix indiqué,

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à acquérir la parcelle située sur la commune de la Valette-du-Var (83160) chemin de Saint Honorat cadastrée section BM n°0020, appartenant à L'Etat - Ministère des Armées, moyennant le prix de TRENTÉ CINQ MILLE euros (35 000 €),

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACQUERIR la parcelle la parcelle située sur la commune de la Valette-du-Var (83160) chemin de Saint Honorat cadastrée section BM n°0020, appartenant à L'Etat - Ministère des Armées, moyennant le prix de TRENTE CINQ MILLE euros (35 000 €)

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part, à signer l'acte notarié à intervenir selon les modalités du projet joint en annexe officialisant cette acquisition, ainsi que tous les documents y afférents, d'autre part, à payer la somme de TRENTE CINQ MILLE euros (35 000 €) correspondant au coût d'acquisition de la parcelle cadastrée section BM n°0020.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à faire et signer tous les actes permettant d'officialiser cette acquisition.

ARTICLE 5

DE DESIGNER Maître Chantal SCHUFFENECKER, notaire au sein de l'office notarial dénommée « MICHEL et Associés notaires à TRANS-EN-PROVENCE », en participation avec Maître Pascal MARIE Notaire à la Valette-du-Var en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 6

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget Annexe Eau n°14 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée opération 40012/21/2115/ Terrains bâtis.

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

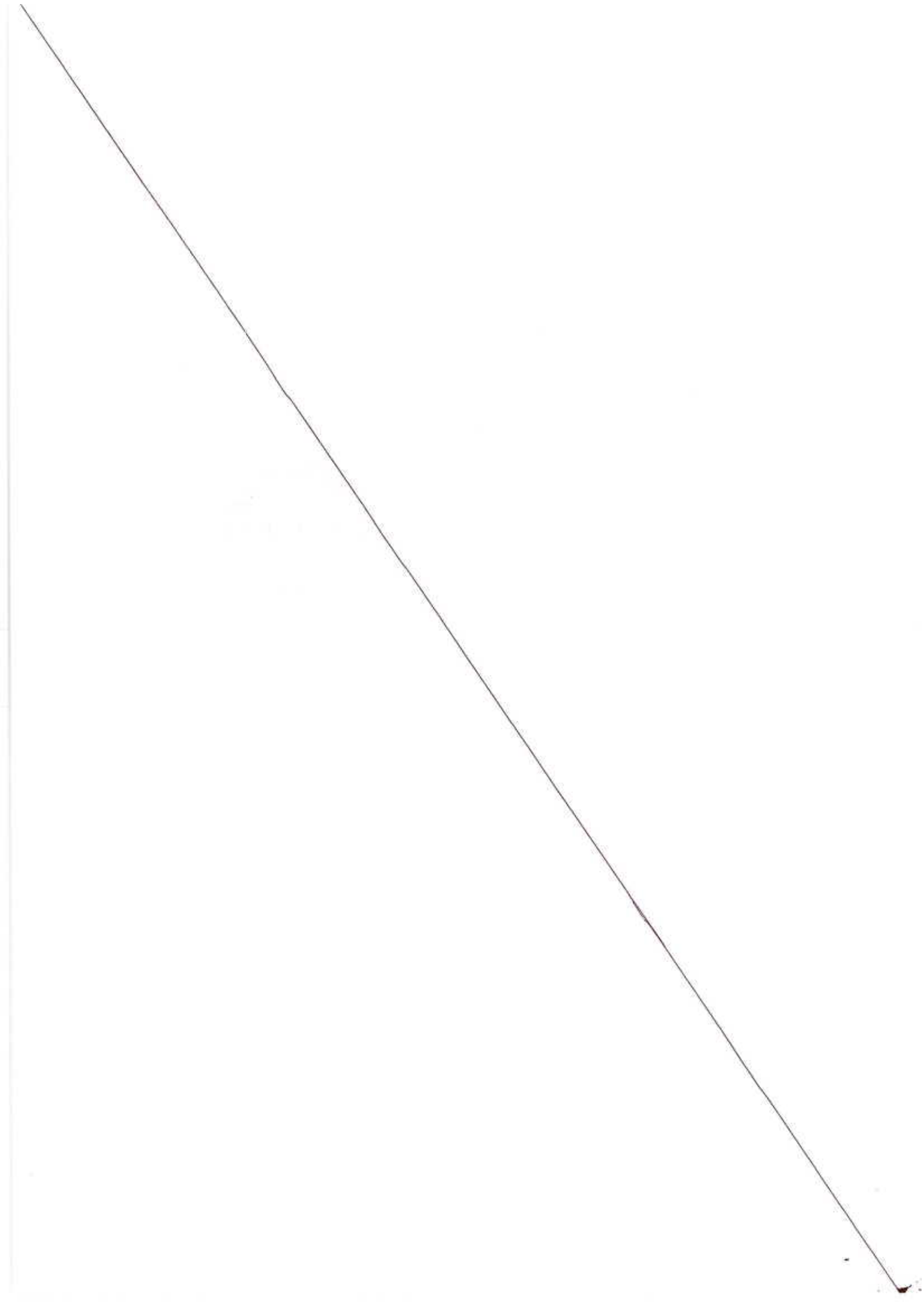
Fait à Toulon, le 30 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0



Toulon, le 27 janvier 2023

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

à

Contre-Amiral Marcellin Régis CHARPY
Commandant de La Base de Défense de Toulon
BCRM TOULON
BdD Toulon/Division Infrastructure
BP 905
83800 TOULON cedex 9

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Affaire suivie par :

DGA Finances et Moyens
Claude WEISSE - Directeur Général Adjoint des Services
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL Directeur-
Service Action Foncière
Michel MANDELLI - Chef de service

Contact

Michel MANDELLI / mmandelli@metropoletpm.fr - 04.94.03 97 80

N/REF: DIF/VP/CW/CH/MM/2023/68

OBJET: Acquisition station de surpression et conduite

Monsieur le Commandant de la Base de Défense,

Suite à notre courrier en date du 5 septembre 2022 (copie jointe), je vous confirme l'intérêt de la Métropole Toulon Provence Méditerranée concernant l'acquisition du surpresseur installé dans le local technique du « réservoir les Favières » ainsi que la parcelle située sur la commune de La Valette « chemin Saint-Honorat » cadastrée section BM n°0020 d'une superficie de 526 m² supportant la station de surpression ainsi que la conduite de refoulement/distribution qui alimente le réseau public d'eau potable des Favières.

Je vous indique également que la Métropole renonce à l'acquisition de la canalisation en DN 50 qui alimente les deux villas de la Marine (parcelle cadastrée section B N°1622) situées sur la commune de La Valette quartier Tourris.

Je vous précise que ces deux villas seront alimentées par une nouvelle conduite qui sera posée dans le cadre des travaux et partira du réservoir des Favières et qui remontera sur la route de Tourris et sera prolongée jusqu'au niveau du château de Tourris. Chaque villa aura son propre compteur à partir du branchement repris sur la nouvelle conduite. L'entretien et la gestion de ces équipements seront assurés par la Métropole et son délégataire. La partie après compteur restera une partie privée de la Marine.

Afin de finaliser cette acquisition je vous demande de bien vouloir m'adresser une proposition de cession.

Compte tenu de la nature de l'équipement objet de la vente et de la qualité d'établissement public de coopération intercommunale de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, je me permets de solliciter une cession gratuite de cette station de suppression.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je reste dans l'attente de votre proposition et je vous prie de croire, Monsieur Le Commandant de la Base de Défense, à l'assurance de ma haute considération.



Hubert FALCO

Président de Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

Pièce jointe : Copie du courrier du 5 septembre 2022

Toulon le 5 septembre 2022

Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Contre-Amiral Marcellin Régis CHARPY
Commandant de La Base de Défense de Toulon
BCRM TOULON
BdD Toulon/Division Infrastructure
BP 905
83800 TOULON cedex 9

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Claude WEISSE

Affaire suivie par :
Michel MANDELLI
Tél : 04.94.03.97.80

N/Réf : HF/VP/CW/CH/MM/2022 n° 545
V/Réf : Matthieu NOURY

OBJET : station de surpression des Favières – LA VALETTE DU VAR
Demande d'acquisition

Monsieur le Commandant de la Base de Défense,

Suite à votre courrier en date du 11 mars 2022 dont copie est jointe, je vous confirme l'intérêt de la Métropole Toulon Provence Méditerranée concernant l'acquisition de la station de surpression et la conduite de refoulement qui alimente le réseau public des Favières sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR située sur une parcelle cadastrée section BM n°0020 d'une superficie de 526m².

Afin de finaliser cette acquisition je vous prie de bien vouloir m'adresser une proposition de cession.

Compte tenu de la nature de l'équipement objet de la vente et de la qualité d'établissement public de coopération intercommunale de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, je me permets de solliciter une cession gratuite de cette structure.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commandant de la Base de Défense, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

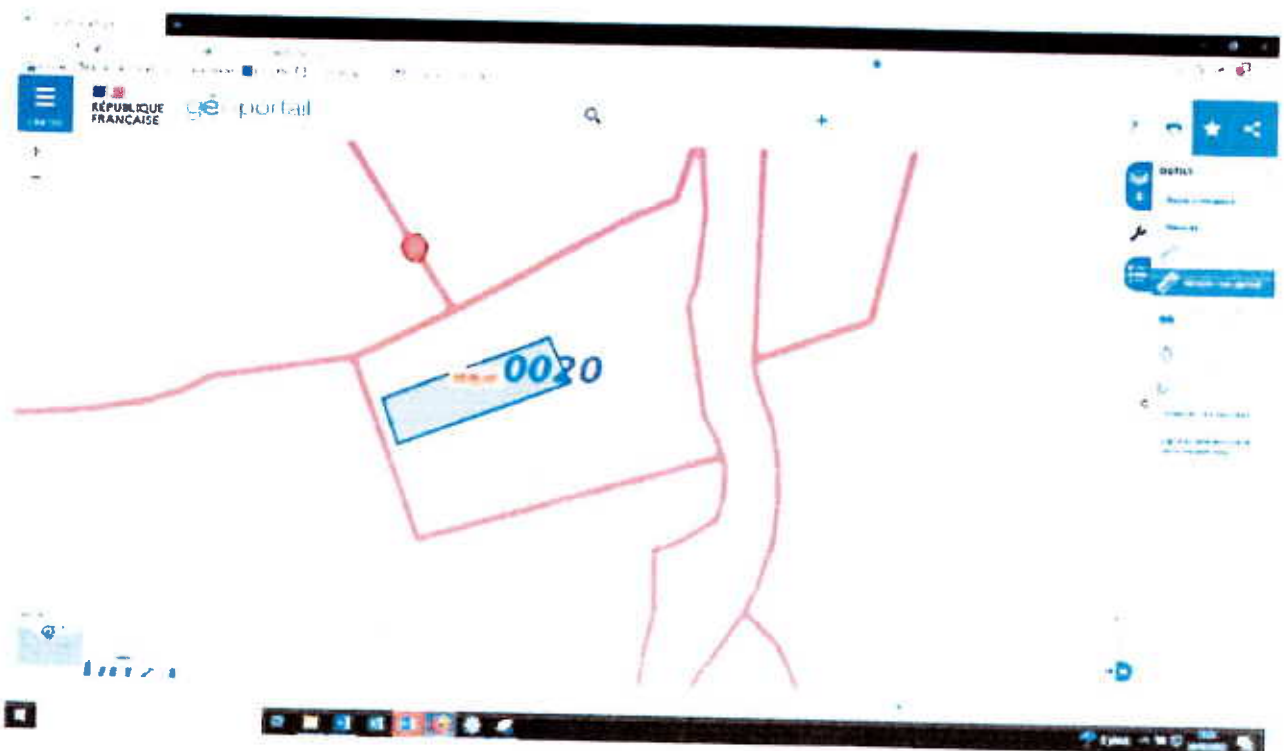


830 144 502 S

CENTRE DE STOCKAGE DE MUNITIONS DE TOURRIS

Parcelle BM 0020 : 526 m²

Bâti estimé sur Géoportail à 61 m² - (Station de relevage)





**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**État-major des Armées
Centre interarmées de coordination du soutien
Base de défense de Toulon**

Toulon, le 11 mars 2022
N°500094/CICOS/BdD_TOULON/INFRA/DOM1/NP

Je vous confirme avoir reçu votre correspondance du 28 décembre 2021 par laquelle vous sollicitez la cession de plusieurs équipements (conduite et surpresseurs) liés à la desserte en eau potable relevant du Ministère des Armées (MINARM) situés en DN 50.

Je vous informe que votre demande reçoit une suite favorable de ma part. Je saisis à cet effet l'établissement du service infrastructure de la défense de Toulon (ESID TLN) afin de faire procéder à la rédaction des actes translatifs de propriété, en lien avec la direction départementale des finances publiques du Var.

Le contre-amiral Alban Lapointe
commandant la base de défense de Toulon,

Original signé

DESTINATAIRE

- Monsieur Hubert Falco
Président de Toulon Provence Méditerranée
Ancien ministre
Hôtel de la Métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon cedex 9

À Toulon, le *vendredi 18 octobre*
N° *500330*/CICOS/BdD_Toulon/INFRA/DOM1/NP

MINISTÈRE DES ARMÉES

Le Commandant de la base de défense de Toulon,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du gouvernement ;

Vu le décret n° 2012-1499 du 27 décembre 2012 relatif à la politique immobilière du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2020 modifiant diverses dispositions domaniales ;

Vu l'attestation concernant le volet pyrotechnique n° 501318 SID/ESID-TLN/D/DO/PLN/BEX du 6 février 2023 prise en application des dispositions des articles R733-1 à R733-13 du code de la sécurité intérieure ;

DECIDE

Article 1. D'abroger la décision ministérielle n°500330/CICOS/BdD_TLN/INFRA/DOM1/NP du 9 octobre 2024 (non publiée) relative à la déclaration d'inutilité aux besoins des armées, au déclassement et à la remise à la direction départementale des finances publique du Var aux fins de cession de la parcelle cadastrale BM n°20 située sur la commune de La Valette-du-Var et rattachée à l'immeuble militaire dénommé « Centre de stockage de munitions de Tourris ».

Article 2. De déclarer inutile aux besoins du ministère des armées la fraction d'immeuble désignée ci-après :

désignation de l'immeuble	: Centre de stockage de munitions de Tourris
superficie totale de l'immeuble	: 8 887 920 m ²
superficie concernée par l'opération	: 526 m ²
immatriculé au fichier des armées sous le n°	: 830 144 502 S
immatriculé à Chorus sous le n°	: 157 103
référence cadastrale	: Parcelle section BM n°20 sur la commune de La Valette-du-Var (83)

Article 3. De la déclasser du domaine public militaire.

Article 4. De la remettre à la direction départementale des finances publiques du Var aux fins de cession.

Article 5. Le produit de cette aliénation sera rétabli au budget du ministère des armées, via le compte d'affectation spéciale "gestion du patrimoine immobilier de l'Etat" (programme 723, BOP 723 - C001 - ministère des armées).

Article 6. Le commandant de la base de défense de Toulon habilite le directeur de l'établissement du service infrastructure de la défense de Toulon pour assister le directeur départemental des finances publiques du Var lors de la signature de l'acte de cession.

Article 7. La présente décision sera publiée au bulletin officiel des armées.


Le contre-amiral Marcellin Charpy,

PIECE JOINTE :

- Copie du plan parcellaire.

DESTINATAIRE :

- Monsieur le directeur départemental des finances publiques du Var

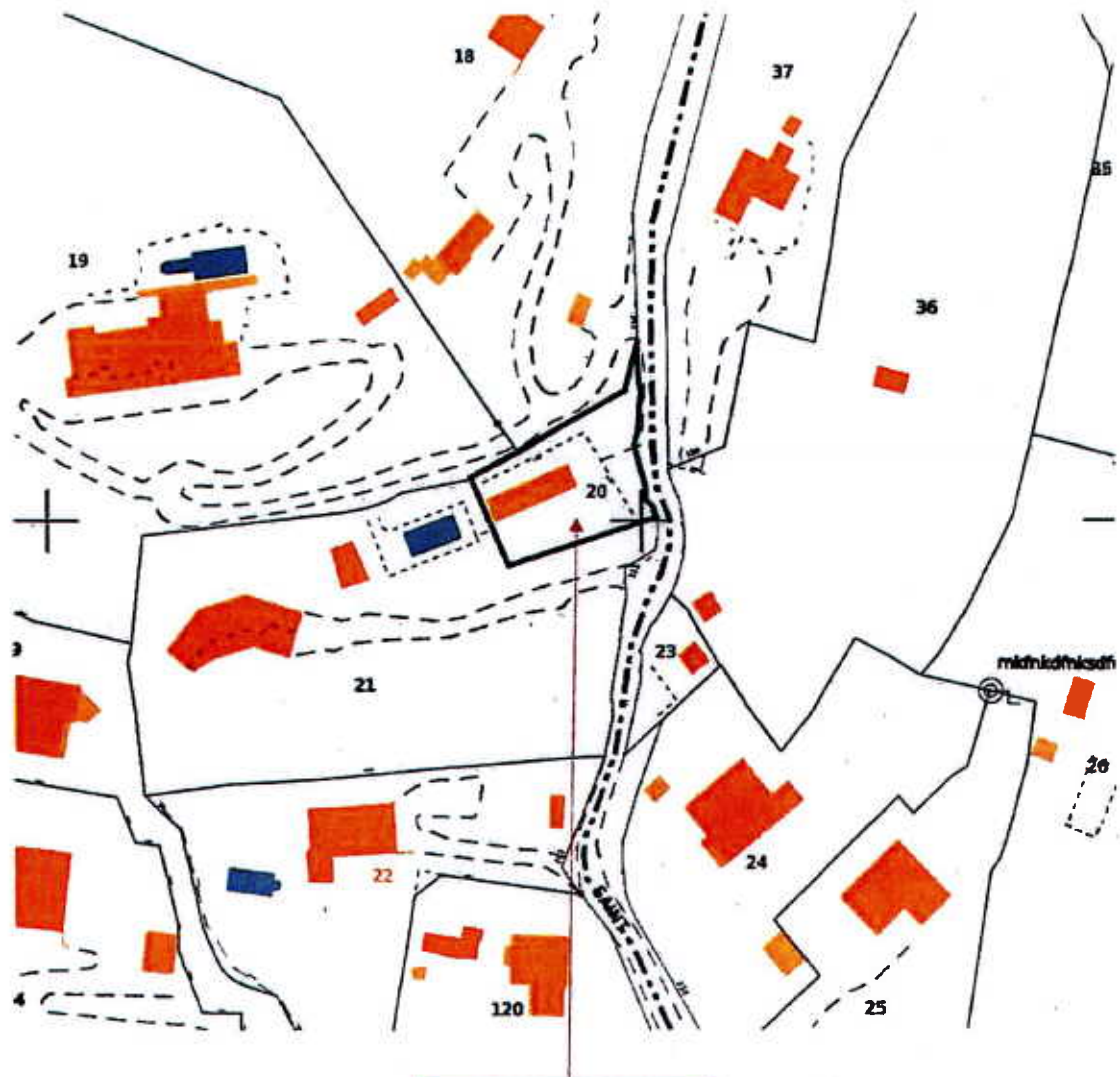
COPIES :

- DTIE/Monsieur le sous-directeur de l'action immobilière, de l'environnement et du développement durable
- Monsieur le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon

Centre de stockage de munitions Tourris – 830 144 502 S

La Valette-du-Var

PLAN CADASTRAL



Parcelle section BM n°20

Délimitation du
Terrain militaire



Toulon, le 12 juin 2025

Jean Pierre GIRAN,
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

A

Direction Départementale des Finances Publiques
Division du Domaine
Centre Mayol - Place de Besagne
BP 1409
83056 TOULON Cedex

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Directeur Général Adjoint Finances et Moyens
Claude WEISSE

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Service Action foncière
Michel MANDELLI
Mail : mmandelli@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.03.97.80

Nos/Réf : JPG/VP/CW/CH/MM/ICP – 2025/ 172

Vos/Réf : Votre courrier du 17 janvier 2025 - à l'attention de Madame BELLUOT
Parcelle BM n°20 à La Valette du Var

OBJET : Notification du droit de priorité par l'Etat d'un bien situé à La Valette du Var
Chemin de Saint-Honorat

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 17 janvier 2025, vous avez notifié à la Métropole Toulon Provence Méditerranée son droit de priorité concernant la cession d'un bien appartenant à l'Etat situé sur la commune de La Valette du Var 83160 Chemin de Saint-Honorat, cadastré section BM n°20 d'une superficie de 526 m² de superficie. Le prix de cession notifié est de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000 €).

Sur cette parcelle est érigée une station de surpression d'une superficie de 68 m².
En tréfonds de ce terrain se trouve une conduite de diamètre 150 mesurant 20 mètres de longueur.

Compte tenu de l'utilité publique de cet équipement pour le réseau de distribution d'eau potable, je vous informe que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite acquérir ce bien au prix proposé et selon les modalités indiquées de votre courrier de notification.

Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaires.

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

Le Président,



Monsieur Jean Pierre GIRAN
Métropole Toulon Provence Méditerranée



Direction Départementale des Finances publiques
du VAR
POLE PARTENAIRES
Division Domaine
Place Besagne
Centre Mayol - CS 91409
83056 TOULON Cedex
ddfp83.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

Toulon, le 17 janvier 2025

Monsieur Le Président de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction de l'Immobilier et du Foncier
A l'attention de Mme Hummel
107 Bd Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

Affaire suivie par : Orane Muscatelli/Mme BELLUOT
orane.muscatelli@dgfp.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 50 58

Réf. : Parcelle BM n°20 - La Valette du Var.

RAR 1A 201 433 3202 8

Objet : Notification du droit de priorité - Cession par l'État d'un bien situé à La Valette-du-Var -
Chemin de Saint-Honorat.

Monsieur le Président

L'État cède un bien qu'il possède chemin de Saint-Honorat sur la commune de la Valette de Var, cadastré Section BM numéro 20 d'une contenance de 526 m².

Il s'agit d'une parcelle de terrain pentue, sur laquelle est érigée une station de surpression correspondant à une construction de type traditionnel, sur dalle de béton, d'une superficie de 68 m² et d'un terrain jouxtant de 458 m².
Dans les tréfonds de la parcelle se trouve une conduite d'eau de 150 mm de diamètre mesurant 20 mètres.

En application des articles L 240 -1 à L 240 -3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération Intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, je vous saurais gré de me faire savoir, dans un délai de deux mois (2) à compter de la présente notification, si vous souhaitez exercer ce droit aux conditions suivantes :

- le prix de vente de ce bien est fixé à 35 000 € (TRENTE-CINQ MILLE euros) hors droits ou taxes.
- l'acte de cession comprendra une clause d'intéressement dont les modalités sont définies ci-après :

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les dix (10) ans de l'acte authentique de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé au présent acte, l'acquéreur sera tenu d'informer le Pôle Régional de l'Immobilier de l'Etat de la Direction Régionale des Finances Publiques de PACA et le service local du Domaine du VAR des conditions de la cession (Nom de l'acquéreur, prix de vente), et tenu de verser à l'État un intéressement correspondant à 30 % de la plus-value nette réalisée.

Il est précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien.

La présente clause d'intéressement s'appliquera également en cas de cession d'une partie de l'immeuble. Dans cette hypothèse, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme valeur d'acquisition celle calculée au prorata des mètres carrés de surface cadastrale objet de la mutation, par rapport à la surface cadastrale totale du terrain d'assiette de l'immeuble.

La présente clause s'appliquera si besoin aux mutations successives dans ledit délai de 10 (DIX) ans et sera due par l'acquéreur qui restera responsable de son paiement vis-à-vis de l'État.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Ladite clause devra être reproduite dans chacune des ventes successives dans ledit délai de 10 (DIX) ans.

Cette clause d'intéressement est justifiée par un souci de bonne gestion et de préservation des intérêts de l'État.

À l'expiration du délai de deux mois susvisé et sans avis de votre part, mes services procéderont à la cession de ce bien immobilier, par un large appel à concurrence.

La présente notification vaut également déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain.

Par avance je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques du Var,
et par délégation,

La responsable du service local du Domaine

MC BELLUOT

Inspectrice divisionnaire des finances publiques



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**État-major des Armées
Centre interarmées de coordination du soutien
Base de défense de Toulon**

Toulon, le *lundi 03 avril 2023*
N° *Scd23* /CICOS/BdD_TOULON/INFRA/DOM1/NP

Monsieur le Ministre,

Par correspondance en date du 27 janvier courant, vous me faites part de nouveau de votre souhait que la Métropole puisse acquérir le surpresseur installé dans le local technique du « réservoir les Favières », la parcelle cadastrée BM 20 située sur la commune de La Valette du Var ainsi que la conduite de refoulement/distribution assurant l'alimentation du réseau public d'eau potable des Favières. Je prends bonne note que la Métropole ne souhaite plus faire l'acquisition de la canalisation en DN 50 alimentant les villas de la Marine.

Je renouvelle mon accord de principe qui était déjà acquis et exprimé par correspondance du 11 mars 2022. L'établissement du service infrastructure de Toulon (ESID TLN) procèdera à la constitution du dossier administratif allant dans ce sens et permettant d'aboutir aux actes translatifs de propriété. S'agissant des conditions financières de l'opération, celles-ci sont fixées par la direction départementale des finances publiques du Var.

*Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance
de ma considération distinguée.*

Le contre-amiral Marcellin Charpy,
commandant la base de défense de Toulon,

DESTINATAIRE :

- Monsieur Hubert Falco
Président de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée
ancien ministre
Hôtel de la Métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité




FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques
du VAR

PÔLE PARTENAIRES

Division Domaine

Place Besagne

Centre Mayol - CS 91409

83056 TOULON Cedex

ddfp83.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Toulon, le 17 janvier 2025

Monsieur Le Président de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction de l'Immobilier et du Foncier
A l'attention de Mme Hummel
107 Bd Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

Affaire suivie par : Orane Muscatelli/Mme BELLUOT
orane.muscatelli@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 50 58

Réf. : Parcelle BM n°20 - La Valette du Var.

RAR 1A 201 433 32028

Objet : Notification du droit de priorité - Cession par l'État d'un bien situé à La Valette-du-Var -
Chemin de Saint-Honorat.

Monsieur le Président

L'État cède un bien qu'il possède chemin de Saint-Honorat sur la commune de la Valette de Var, cadastré Section BM numéro 20 d'une contenance de 526 m².

Il s'agit d'une parcelle de terrain pentue, sur laquelle est érigée une station de surpression correspondant à une construction de type traditionnel, sur dalle de béton, d'une superficie de 68 m² et d'un terrain jouxtant de 458 m².

Dans les tréfonds de la parcelle se trouve une conduite d'eau de 150 mm de diamètre mesurant 20 mètres.

En application des articles L 240 -1 à L 240 -3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, je vous saurais gré de me faire savoir, dans un délai de deux mois (2) à compter de la présente notification, si vous souhaitez exercer ce droit aux conditions suivantes :

- le prix de vente de ce bien est fixé à 35 000 € (TRENTE-CINQ MILLE euros) hors droits ou taxes.
- l'acte de cession comprendra une clause d'intéressement dont les modalités sont définies ci-après :

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les dix (10) ans de l'acte authentique de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé au présent acte, l'acquéreur sera tenu d'informer le Pôle Régional de l'Immobilier de l'Etat de la Direction Régionale des Finances Publiques de PACA et le service local du Domaine du VAR des conditions de la cession (Nom de l'acquéreur, prix de vente), et tenu de verser à l'État un intéressement correspondant à 30 % de la plus-value nette réalisée.

Il est précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien.

La présente clause d'intéressement s'appliquera également en cas de cession d'une partie de l'immeuble. Dans cette hypothèse, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme valeur d'acquisition celle calculée au prorata des mètres carrés de surface cadastrale objet de la mutation, par rapport à la surface cadastrale totale du terrain d'assiette de l'immeuble.

La présente clause s'appliquera si besoin aux mutations successives dans ledit délai de 10 (DIX) ans et sera due par l'acquéreur qui restera responsable de son paiement vis-à-vis de l'État.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Ladite clause devra être reproduite dans chacune des ventes successives dans ledit délai de 10 (DIX) ans.

Cette clause d'intéressement est justifiée par un souci de bonne gestion et de préservation des intérêts de l'État.

À l'expiration du délai de deux mois susvisé et sans avis de votre part, mes services procéderont à la cession de ce bien immobilier, par un large appel à concurrence.

La présente notification vaut également déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain.

Par avance je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

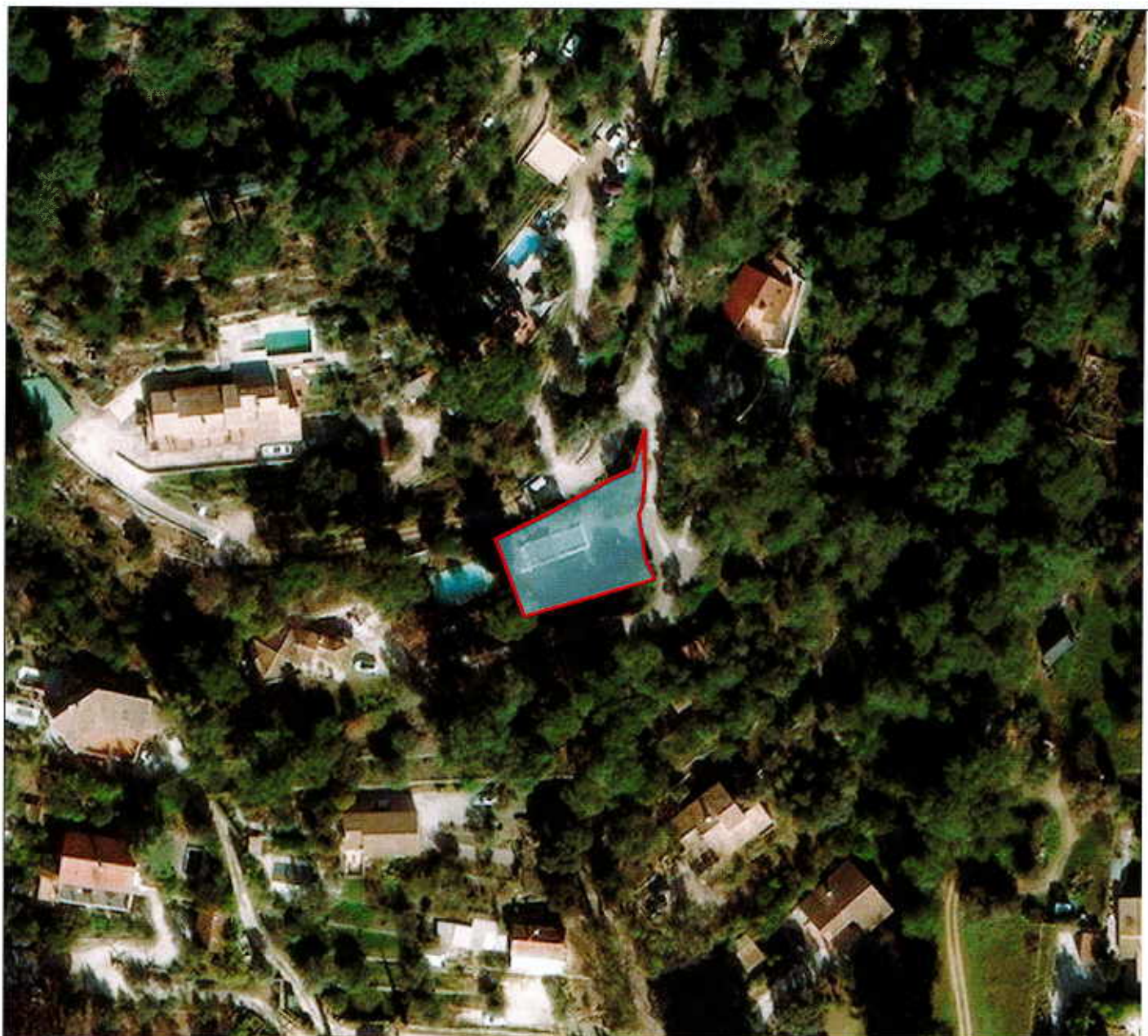
Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques du Var,
et par délégation,

Le responsable du service local du Domaine

MC BELLUOT

Inspectrice divisionnaire des finances publiques

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
LA VALETTE DU VAR (830144)	526 m ²	60 m ²	LES FAVIERES, LA VALETTE DU VAR	+03037



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s)

ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT	Propriétaire	DD DES FINANCES PUBLIQUES 0000 PL BESAGNE CS 91409 83056 TOULON CEDEX
MINISTERE DE LA DEFENSE	Gestionnaire d' un bien de l'état	0060 BD DU GAL MARTIAL VALIN 75015 PARIS

Informations d'urbanisme

Zonage(s)(POS ou PLU)		
U	UDf	97,98%
N	Nf	2,02%
Prescription(s)		
05	Emplacement réservé	12,10%
Information(s)		
99	Obligation Légales de Débroussaillage	100,00%
04	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN	97,98%
Servitude(s)		
PT1	Zone de garde	100,00%
Autre(s)		
U	UDf - Correspondant aux quartiers d habitat de faible densité non raccordés au réseau d assainissement collectif (Partegal / Tourris / Thouar)	97,98%
N	Nf - Espace sensible au titre du risque incendie et où les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées	2,02%

103322201

CS/CS/

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

A Trans en Provence (Var), Avenue de Draguignan, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Chantal SCHUFFENECKER, soussigné, notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « MICHEL et Associés, Notaires à TRANS EN PROVENCE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TRANS EN PROVENCE (Var), Route de Draguignan, R.N. 555, identifié sous le numéro CRPCEN 83004,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Pascal MARIE, notaire à LA VALETTE DU VAR (Var), identifié sous le numéro CRPCEN [REDACTED] assistant l'ACQUEREUR,

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 -

L'ETAT FRANÇAIS.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'**ETAT** n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le Décret 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

- ACQUEREUR -

L'Etablissement dénommé **METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**, Etablissement public administratif local dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre - Hôtel de la Communauté d'Agglomération, immatriculé au SIREN sous le numéro 248300543 non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

QUOTITÉS VENDUES

L' ETAT vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITÉS ACQUISES

L'Etablissement dénommé **METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE** acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- L'ETAT est représentée à l'acte par Monsieur José SCHIAVO, agissant en qualité d'Administrateur des Finances Publiques Adjoint, Responsable de la division Domaine, Correspondant départemental Politique Immobilière de l'Etat, en fonction à la Direction des Finances Publiques du Var dont les bureaux sont à TOULON (Var), Centre Mayol, Place Besagne et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Michel BLANCHARD, aux termes d'un arrêté contenant subdélégation de pouvoirs en matière domaniale en date du 3 Juin 2025, annexé, régulièrement affiché et publié au recueil des actes administratifs et n'ayant pas fait l'objet d'un recours, ainsi déclaré,

Monsieur Jean-Michel BLANCHARD, Directeur Départemental des Finances Publiques du Var ayant lui-même agi conformément au Code général de la propriété des personnes publiques et en vertu de la délégation préfectorale consentie par Monsieur Simon BABRE, Préfet du Var, aux termes d'un arrêté préfectoral du 2 Juin 2025 régulièrement affiché et publié au recueil des actes administratifs et n'ayant pas fait l'objet d'un recours, ainsi déclaré,

Monsieur Simon BABRE ayant été nommé en qualité de Préfet du Var suivant Décret Présidentiel en date du 15 Mai 2025.

- la METROPOLE 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 et Maire de la ville de HYERES (VAR) aux termes d'un arrêté n°AO23/49 en date du 11 mai 2023 affiché à l'hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié 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, président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Maire de HYERES, lui-même spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n°23/05/075 et n°23/05/078 en date du 4 mai 2023 régulièrement publiés le 9 mai 2023 et transmises à la Préfecture du Var.

Monsieur le Préfet n'a formé aucun recours contre les délibérations ainsi déclaré.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole et Maire de la ville de HYERES (VAR), est spécialement habilité aux présentes en vertu d'une décision du bureau Métropolitain motivée ci-après visée .

DECISION DU BUREAU METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision de son bureau Métropolitain n° en date du et télétransmise à la Préfecture du Var le

Il déclare que la décision a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits de compte rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la Métropole tel que l'article L2125-25 du Code Général des collectivités territoriales le prévoit. Il déclare que le délai de deux mois prévu par l'article L2131-6 du Code Général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif par acte contraire à la légalité

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne l'**ETAT FRANÇAIS** acquéreur représenté aux présentes.
- 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. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

FONCTION DU NOTAIRE LORS DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Le rédacteur des présentes indique aux parties, spécialement à l'**ACQUEREUR**, que les diligences à la charge du notaire impliquent, outre son obligation d'authentifier et de conserver l'acte, qu'il consulte les pièces d'usages et particulières, qu'il vérifie les déclarations du vendeur et qu'il assure l'efficacité de la vente afin que l'acquéreur devienne propriétaire de la chose promise, sans charge exorbitante du droit commun qui ne lui aurait pas été déclarée.

En sens contraire, le notaire n'a pas l'obligation de visiter le bien vendu.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est donc attirée sur le fait qu'il doit s'entourer de conseils les mieux avisés (professionnel de l'immobilier, maçon, électricien, ...) lors de son acquisition.

En conséquence de quoi, certains problèmes matériels et/ou juridiques, notamment tous ceux qui ne peuvent apparaître qu'à la visite des biens, peuvent échapper au notaire, sans qu'il ne puisse en être reconnu responsable.

Au surplus, il est précisé que le notaire n'est juge ni de l'opportunité d'une opération immobilière ni de l'opportunité financière de celle-ci.

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 LA VALETTE-DU-VAR (VAR) 83160 Les Favières, Chemin Saint Honorat,
Une parcelle de terre sur laquelle a été édifiée une station de surpression
alimentant le Centre de stockage de Tourris,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	20	CHEMIN SAINT HONORAT	00 ha 05 a 26 ca

Précision étant ici faite pour ordre seulement :

- que la parcelle vendue était initialement cadastrée section B numéro 1800 ainsi qu'il a résulté d'un procès-verbal de remaniement cadastral numéro 3500 G en date du 3 février 2014 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 3 février 2014, volume 2014P, numéro 1135.

- *Que la parcelle anciennement cadastrée section B numéro 1800 provenait elle-même avec la parcelle B numéro 1801 de la division de la parcelle initialement cadastrée section B numéro 1290.*

Ainsi qu'il a été indiqué en préambule, le **VENDEUR** déclare que la parcelle supporte la station de surpression avec ses équipements ainsi que la conduite de refoulement/distribution qui alimente le réseau public d'eau potable « des Favières ».

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

Référentiel immobilier (Chorus)

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN vendu est immatriculé au référentiel immobilier de l'Etat (CHORUS) sous l'identifiant 157 103 et sous le numéro 240830003 sous l'Outil de Suivi des Cessions.

Fichier des Armées

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN vendu est identifié sous le numéro 830144502S dans le fichier des Armées (G2D).

Déclaration d'inutilité, de déclassement et de remise au Domaine

Le **VENDEUR** déclare :

- que le BIEN objet des présentes identifié « Centre de Stockage de munitions de Tourris » a fait l'objet :

- * d'une déclaration d'inutilité aux besoins du Ministère des Armées,

- * de déclassement du Domaine Public Militaire

- * et de remise à la Direction Départementale des Finances Publiques du Var aux fins de cession,

Aux termes d'une décision ministérielle numéro 500359/ARM/CICOS/BdD_TOULON/ INFRA/DOM1 en date du 18 Octobre 2024, dont une copie de la décision (portant la date du 18 Octobre) ainsi qu'un extrait du Bulletin Officiel des Armées, Edition Chronologique n° 85 du 25 Octobre 2024, Texte réglementaire permanent, Texte 9, ayant publié la décision sus visée datée du 18 octobre 2024 est demeurée annexée.

Précision étant ici faite que ladite décision a abrogé la décision ministérielle n°500330/CICOS/BdD_TLN/INFRA/DOM1/NP du 9 octobre 2024 (non publiée au Bulletin officiel des armées)

- qu'aucune modification n'est intervenue à ce jour.

Par suite, ledit BIEN relevant du domaine privé de l'Etat conformément à l'article L.2211-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), peut être aliéné.

Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure sur le plan cadastral sus visé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par le Chemin de Saint-Honorat.

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.

EQUIPEMENTS

La présente vente porte sur tous les équipements installés sur la parcelle objet des présentes vendus en l'état et non valorisés.

EFFET RELATIF

Acte administratif reçu par Monsieur le Préfet du Var le 18 septembre 1962, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 8 novembre 1962, volume 3144, numéro 10.

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

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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

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

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

A cet effet, le notaire remettra au Notaire participant afin qu'il le transmette au représentant de l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

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

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

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

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

CLAUSE D'INTERESSEMENT EN CAS DE REVENTE

En cas de mutation de tout ou partie du bien dans les DIX (10) ans à compter de ce jour, à un prix ou valeur supérieur au prix stipulé aux présentes, l'**ACQUEREUR** sera tenu d'informer le Pôle Régional de l'Immobilier de l'Etat de la Direction Régionale des Finances Publiques de Provence Alpes Côte d'Azur et le service local du Domaine du Var des conditions de la cession (nom de l'acquéreur, prix de vente) et tenu de verser à l'ETAT **un intéressement correspondant à 30% de la plus-value nette réalisée.**

Il est précisé ici que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien.

La présente clause d'intéressement s'appliquera également en cas de cession d'une partie de l'immeuble. Dans cette hypothèse la plus value nette sera déterminée en prenant comme valeur d'acquisition celle calculée au prorata des mètres carrés de surface cadastrale objet de la mutation, par rapport à la surface cadastrale totale du terrain d'assiette de l'immeuble.

La présente clause s'appliquera si besoin aux mutations successives dans ledit délai de DIX (10) ans et sera due par l'**ACQUEREUR** qui restera responsable de son paiement vis-à-vis de l'ETAT.

La présente clause devra être reproduite dans chacune des ventes successives dans le délai de DIX (10) ans.

Cette clause est justifiée par un souci de bonne gestion et de préservation des intérêts de l'ETAT.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

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

DECLARATIONS FISCALES**IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

La 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.

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 4 septembre 2024.

Cet avis est **annexé**.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette opération, et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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 TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i> <i>départementale</i> 35 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

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 DÉVELOPPÉE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné au **VENDEUR et à l'ACQUEREUR**, par l'intermédiaire du notaire participant, 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.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION POUR L'ACQUÉREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

BIENS DÉPENDANT DU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT – DÉCLARATION D'INUTILITÉ

Le **VENDEUR** déclare que le bien objet des présentes dépend de son domaine privé ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus

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,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- 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 14 mars 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 15 Mai 2025, 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.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées aux termes des actes ci-après visés :

1/ Aux termes d'un acte administratif sus visé reçu par Monsieur le Préfet du Var le 18 Septembre 1962, publié au service de la publicité foncière de TOULON le 8 novembre 1962, volume 3144, numéro 10, contenant vente par Monsieur et Madame Marius PERRONE/BERTRANDA au profit de l'ETAT de la parcelle objet des présentes lors cadastrée section B 1800 provenant de la division de la parcelle B numéro 1290, les vendeurs ont concédé à l'ETAT le droit d'occuper une partie de la parcelle restant leur appartenir cadastrée section B numéro 1801 en vue de l'établissement, de l'entretien et de la réparation d'une canalisation d'eau souterraine sur une longueur totale de 15 mètres, destinée à alimenter en eau l'annexe de Tourris de la Pyrotechnie Maritime de TOULON.

Une copie de l'acte est demeurée annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance de cette servitude et sera par le seul fait des présentes subrogé tant activement que passivement dans tous les droits, actions et obligations du **VENDEUR**.

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.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Sauf à en obtenir le remboursement ou l'exonération, le **VENDEUR** garde à sa charge toutes les charges fiscales afférentes au **BIEN** dus jusqu'à ce jour.

L'**ACQUEREUR** supportera toutes les charges fiscales qui seraient exigibles à compter de ce jour.

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.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, s'il en existe.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, est informé de l'obligation immédiate de souscription d'une assurance.

L'État étant son propre assureur, l'**ACQUEREUR** ne sera pas amené à résilier des contrats en cours souscrits par le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

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 CU 083 144 24 U0444, le 15 octobre 2024.

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

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

Les parties :

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

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Le certificat d'urbanisme révèle l'existence d'un emplacement réservé n°49 consistant en l'Elargissement du chemin de Saint Honorat.

Il est ici rappelé :

- Que toute construction est interdite à l'endroit de cet emplacement et autour de cet emplacement.
- Que le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquiescer cet emplacement.
- Que la collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.
- Qu'en cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.
- Qu'à défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation.

Compte tenu de sa qualité, l'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance de cet emplacement réservé et en faire son affaire personnelle.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION COMMUNAUTÉ URBAINE – EXERCICE DROIT DE PRIORITE

Ainsi qu'il a été indiqué dans l'exposé établi en tête des présentes, la vente concerne un **BIEN** ayant fait l'objet d'une déclaration d'exercice de priorité en conformité avec les dispositions de l'article L 240-1 du Code de l'urbanisme instituant un droit de priorité sur tout projet de cession d'un bien immobilier appartenant à l'Etat.

La notification du droit de priorité valait également notification du droit de préemption urbain.

NOTIFICATION POUR INFORMATION A LA SAFER

Le BIEN sans vocation agricole étant situé en zone Nf, et compte tenu de l'exercice du droit de priorité de l'**ACQUEREUR**, la vente a fait l'objet d'une notification, pour information à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement

Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." PROVENCE COTE D'AZUR, le 18 Avril 2025 ainsi qu'il résulte de la notification et de l'avis de réception annexés.

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, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années à **l'exception de ce qui a été indiqué aux présentes**,
- 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 DÉCLARATION DE TRAVAUX

Ainsi qu'il résulte d'un courriel de la mairie de LA VALETTE DU VAR en date du 7 Avril 2025, dont une copie est annexée il résulte que le **BIEN** objet des présentes a fait l'objet, à savoir :

* d'un permis de construire a été délivré par la mairie sous le numéro PC N°66/62749 en date du 12 Décembre 1968 au profit de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone, pour la construction d'une station de suppression.

La demande a été déposée le 24 Mai 1966 et a obtenu un avis favorable le 22 Novembre 1968.

Est annexée la copie des documents suivants :

- l'arrêté de permis de construire
- demande de permis de construire descriptif
- plan de masse
- plan de situation
- extrait de plan cadastral
- plan coupes façades

A la connaissance du **VENDEUR**, ledit arrêté n'a pas été suivi d'une attestation de travaux et d'un certificat de conformité.

* d'une déclaration préalable tacite délivrée par la mairie de LA VALETTE-DU-VAR au profit de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone, pour l'édification d'une clôture ayant fait l'objet d'un arrêté délivré par la mairie le 26 Décembre 2022 dont une copie est annexée.

Ledit arrêté a été suivi d'une déclaration attestation de l'achèvement et de la conformité des travaux déposée le 31 Octobre 2023 suivie d'une attestation de non contestation de la conformité des travaux délivrée par ladite mairie le 31 Janvier 2024 dont une copie desdits documents est demeurée annexée.

ABSENCE DE CERTIFICATION DE LA CONFORMITÉ (PERMIS DE CONSTRUIRE)

La construction de la station de suppression n'a pas fait l'objet de la délivrance ni d'une déclaration d'achèvement de travaux, ni d'un certificat de conformité ni d'une attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée, ainsi que le **VENDEUR** le déclare.

Il précise toutefois qu'à sa connaissance, sans pouvoir en justifier autrement que par ses déclarations

- que la construction de la station a été achevée au cours de l'année 1969

En outre, le **VENDEUR** déclare :

- la station de surpression a été édifiée en respectant la totalité des prescriptions édictées par le permis de construire sus visé
- la clôture respecte les plans annexés à la demande,
- que ce permis et la déclaration tacite n'ont fait l'objet ni d'un retrait ni d'un recours ;
- qu'aucune action en démolition n'a été engagée jusqu'à ce jour.

Les parties sont averties des sanctions ci-après résultant de l'absence de certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement et de conformité, dans la mesure où les travaux effectués ne sont pas conformes aux prescriptions contenues dans le permis de construire :

- Sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de six ans après l'achèvement. Une amende comprise entre 1 200 euros et 6000 euros par mètre carré de surface construite pourra être exigée. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.
- Sanction civile fondée sur une action en responsabilité de la part des tiers : le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement dans la mesure où cet achèvement est antérieur au 18 juin 2008, à compter de cette date le délai de prescription est de cinq ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action, sachant que la durée de cinq ans se cumule avec la durée déjà écoulée antérieure au 18 juin 2008 sans pouvoir excéder dix ans. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir aux frais du propriétaire.
- Sanction civile de la part de la collectivité : aux termes de l'article L 480-14 du Code de l'urbanisme la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.
- Sanctions administratives : ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :
 - En cas de demande de permis de construire sur la construction, la situation actuelle devra être régularisée, par suite préalablement au nouveau permis devra être demandé le certificat de conformité des constructions originaires, avec les conséquences inhérentes à un éventuel refus de ce certificat qui impliqueraient alors la mise en conformité de celles-ci.
Toutefois, si la construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme sauf si la construction est de nature à exposer ses occupants ou des tiers à un danger, ou si elle se trouve située dans un site classé ou un parc naturel.
 - Les constructions édifiées en violation des prescriptions contenues dans le permis de construire ne peuvent, en principe, être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que : eau, gaz, électricité, téléphone.

En cas de sinistre de l'immeuble, il sera très difficile de reconstruire de plein droit à l'identique, sauf à prouver que l'immeuble a été édifié conformément aux prescriptions du permis de construire. En outre, en application des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués au cours des dix dernières années dont notamment ceux-ci-après indiqués :

Travaux réalisés au cours de l'année 2022

- Installation d'une Centrale de détection incendie avec divers équipements
- Sécurisation des accès
- Remplacement du robinet flotteur.

Travaux réalisés au cours de l'année 2023

- remplacement de la clôture et du portail suivant déclaration de travaux sus visée,
- remplacement des portes d'accès au local pompe et électrique,
- Création d'un surpresseur ainsi qu'il résulte du dossier des ouvrages exécutés établi par VEOLIA EAU – Compagnie des Eaux et de l'Ozone, dont un exemplaire est en possession de l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de déclaration préalable (à l'exception de ceux afférents à la clôture).

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- *travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m²,*
- *travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,*
- *travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.*

Le **VENDEUR** confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus à l'exception de ceux afférents à la clôture.

L'ACQUEREUR déclare que par courrier en date du 19 Avril 2024, la Société VEOLIA EAU lui a communiqué l'historique des montants dépensés par VEOLIA EAU

dans le cadre de ses activités de Déléataire de Service Public au cours des dix dernières années sur le site de la station de suppression.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de l'annexer aux présentes.

DISPENSE DE DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction de la station objet de la vente n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

Concernant le supresseur, le Dossier sur les Ouvrages Exécutés a été établi par VEOLIA EAU et remis à l'ACQUEREUR dès avant ce jour ainsi qu'il le reconnaît.

RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement. "

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

L'ACQUEREUR est averti que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone délimitée par le préfet	non mais constructible	
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet BORREL ayant son siège social à TOULON (Var), 1 Rue Saunier, Diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Vices cachés diagnostics techniques

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-après et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « ETAT DU BIEN », le **VENDEUR** est exonéré de la garantie des vices cachés correspondant aux points contrôlés et mentionnés dans lesdits diagnostics, le tout conformément aux dispositions de l'article L.271-4-II du Code de la construction et de l'habitation.

Le notaire soussigné rappelle cependant aux parties que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire ne permet pas au **VENDEUR** de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondant aux points de contrôle du diagnostic manquant, et ce, même si le **VENDEUR** n'a pas la qualité de professionnel de l'immobilier.

Il est également rappelé aux parties que l'impossibilité pour l'expert de vérifier un ou plusieurs points de contrôle obligatoires, notamment lorsque l'installation intérieure d'électricité ou de gaz n'était pas alimentée lors de la réalisation du contrôle ou lorsque certains locaux n'ont pu être visités, ne permet pas non plus au **VENDEUR** de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondant aux points non contrôlés.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le Cabinet BORREL sus nommé le 8 Avril 2025, accompagné de la certification de compétence et de l'attestation d'assurance, est **annexé**.

Il est extrait dudit état notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

(...)

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par la Cabinet BORREL le 8 avril 2025 est **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes : « ***Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.*** »

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble individuel objet des présentes n'étant pas à usage d'habitation, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après visé.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Toutefois, un système de détection d'incendie a été installée par VEOLIA EAU ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Forage non domestique - Information

Les parties sont informées du fait qu'elles doivent, conformément à la nomenclature des opérations soumises aux dispositions des articles L 241-1 à L 241-3 du Code de l'environnement, déclarer a minima en préfecture les forages non

domestiques à créer, avant le début des travaux. Une autorisation préfectorale est nécessaire si le forage est susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation et de porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Est assimilé à un usage non domestique de l'eau tout prélèvement supérieur à 1.000 m³ d'eau par an. De même, cette autorisation est nécessaire si le forage se situe dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'utilité publique.

Si le forage a plus de 10 mètres de profondeur, une déclaration préalable doit avoir été effectuée auprès de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). S'il a plus de 50 mètres, outre une étude d'impact faite par la DREAL, une autorisation au titre du Code de l'environnement et une déclaration au titre du Code minier sont nécessaires.

Sont réputés dispensés de toute formalité, les forages relevant d'une législation antérieure au 4 janvier 1992.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de forage à usage non domestique dont le débit est supérieur à 1.000 m³.

Alarme

Le **VENDEUR** déclare qu'il existe un dispositif d'alarme ainsi que l'**ACQUEREUR** a pu le constater.

Les parties attestent avoir ensemble constaté le bon fonctionnement de l'installation.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Pollution pyrotechnique

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes dépendaient de l'immeuble « CENTRE DE STOCKAGE DE MUNITIONS TOURRIS ».

Conformément aux dispositions des articles R 733-1 à R 733-13 du code de la sécurité intérieure fixant les compétences respectives des services placés sous l'autorité du ministre chargé de la sécurité civile et du ministre de la défense en matière de recherche, de neutralisation, d'enlèvement et de destruction des munitions et des explosifs, ledit **BIEN** a fait l'objet d'un examen de sa situation au regard des opérations mentionnées aux articles R 733 -1 et 733-2 (recherche, neutralisation, enlèvement et destruction des munitions, mines, pièges, engins et explosifs) dans le

cadre d'une recherche historique et technique telle que définie au second alinéa de l'article R 733-3.

A ce titre, il résulte notamment d'une attestation établie par le Ministère des Armées, le 6 Février 2023 demeurée **annexée** à savoir :

- que ledit **BIEN** a fait l'objet d'une analyse quantitative du risque conformément à l'article R 733-4 qui a permis de: déterminer qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une opération de dépollution dans le cadre de la cession au profit de l'ACQUEREUR de la station de suppression des équipements et des canalisations d'eau situés sur la parcelle objet des présentes.
- que « *toute découverte fortuite de munition rendra caduque la conclusion de l'AQR et impliquera la rédaction d'une nouvelle AQR.* »

Il est extrait de ladite attestation que la conclusion est la suivante :

« **Absence de présomption de pollution pyrotechnique.**

Néanmoins, s'il advenait qu'un objet pyrotechnique soit découvert suite à des travaux, ce dernier sera à considérer comme une découverte fortuite, en application du code du travail. Le maître d'ouvrage, fort de cette conclusion, est amené à prévenir les intervenants des mesures à prendre en conséquence.

Cette conclusion n'est valable que pour projet de cession de la station de suppression des équipements et des canalisations d'eau situés sur la parcelle cadastrale BM 0020 au profit de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

OBLIGATIONS

Sans objet.

(...) »

Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Etat des risques

Un état des risques délivré par le Cabinet BORREL sus nommé le 9 avril 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été adressé le 26 mai 2025.

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

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible)

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau

3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

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.

Etat des nuisances sonores

Un état des nuisances sonores aériennes est annexé à l'état des risques sus visé.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

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 :

- 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 d'aléa fort.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

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

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe.

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

Obligation de débroussailler au-delà des limites de sa propriété

Le propriétaire d'un terrain soumis à l'obligation de débroussaillage doit réaliser cette dernière dans le périmètre imposé par la loi, sans tenir compte des limites de sa propriété, conformément à l'article L 131-12 du Code forestier : les travaux à sa charge peuvent en effet aller au-delà des limites de sa propriété et empiéter sur la parcelle voisine, si celle-ci n'est pas bâtie.

Il doit alors :

- informer, par tout moyen permettant d'établir date certaine, le propriétaire du fonds voisin de l'obligation pesant sur leurs terrains respectifs,
- lui demander l'autorisation de pénétrer sur sa propriété pour les besoins de l'opération,
- l'informer qu'en cas de refus ou à défaut de réponse de sa part dans le délai d'un mois, l'obligation de débroussaillage sera transférée à sa charge. Le maire devra en être informé.

Le propriétaire voisin peut aussi proposer d'assurer lui-même la réalisation des travaux de débroussaillage sur sa propre parcelle à ses frais.

En cas de superposition d'obligations légales de débroussaillage portant sur deux parcelles voisines, toutes deux bâties, l'article L 131-13 du Code forestier

précise que chaque propriétaire débroussaille son propre terrain du moment qu'il est lui-même soumis à cette obligation. S'il ne l'est pas, l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle voisine.

Si le propriétaire voisin est inconnu, la commune y pourvoit d'office, se doit de rechercher son identité par tous moyens, et de le mettre en demeure par le biais d'une notification en mairie. La commune pourra éventuellement acquérir le bien sans maître pour prendre elle-même en charge l'obligation de débroussaillage.

L'**ACQUEREUR** atteste être informé du fait que le **BIEN** est soumis à une obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé et que cette charge a été remise entre ses mains lors du transfert de propriété du **BIEN**.

Une attestation sur l'honneur du **VENDEUR** est **annexée**.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont sus visés ;

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

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 (rapport et synthèse) est **annexée**.

ABSENCE DE REMBLAYAGE

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides suite à une exploitation.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander 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'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire du **BIEN** objet des présentes par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur **PERRONE** Marius Roger François, réceptionnaire en cuir et peaux,
Né à **TOULON** le 23 Février 1909,

Et Madame **BERTRANDA** Marguerite Rose Antoinette, son épouse, née à **TOULON** le 13 novembre 1910, demeurant ensemble à **TOULON**, 48 Quai de l'Eygoutier,

Mariés sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de **TOULON** le 21 Avril 1928,

Suivant acte administratif reçu par Monsieur le Préfet à du Var, le 18 septembre 1962

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 1800 Francs payé comptant après l'accomplissement des formalités de publicité foncière ainsi déclaré par le vendeur.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de **TOULON** 1 le 8 novembre 1962, volume 3144, numéro 10.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

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

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

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCILIATION CONVENTIONNELLE NOTARIALE

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

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

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

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 du notaire participant.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée ci-dessus.

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

Modalités de délivrance de la copie authentique

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier des présentes qu'ultérieurement et sur 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 simple de l'acte sous format électronique.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique du notaire participant.

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.

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 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 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 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 concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

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.

