

N° DP 25/532

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION D'UNE PARCELLE A LA VALETTE-DU-VAR AVENUE ARISTIDE BRIAND CADASTREE SECTION BC N°0202

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA VALETTE-DU-VAR,

VU le courrier de la commune de LA VALETTE-DU-VAR en date du 26 mars 2024 proposant la cession partielle à l'euro symbolique d'une emprise à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°157 sise à LA VALETTE-DU-VAR (83160) à l'angle des avenues Aristide Briand et Général Leclerc,

VU le courrier en réponse de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée en date du 25 juillet 2024 acceptant l'acquisition partielle de cette emprise à l'euro symbolique, au titre de la compétence métropolitaine "Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leur ouvrage accessoires",

VU l'avis du pôle d'évaluation domanial n°2024-83144-73705 en date du 05 novembre 2024,

VU le document modificatif du parcellaire cadastral n°4069 V établi par le cabinet GEXXIA en date du 30 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de LA VALETTE-DU-VAR lors de la séance du 05 décembre 2024 autorisant la vente de l'emprise à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°157 au prix de 1.00€ (UN EURO) symbolique non recouvrable,

VU la délibération modificative du Conseil Municipal de la commune de LA VALETTE-DU-VAR lors de la séance du 06 mars 2025 autorisant à nouveau la vente de la parcelle cadastrée section BC n°157 (en partie) au prix de 1.00 € symbolique (un euro) non recouvrable en raison d'une modification de contenance suite à l'établissement d'un document modificatif parcellaire cadastral,

CONSIDERANT que la commune de LA VALETTE-DU-VAR est propriétaire d'une parcelle située à LA VALETTE-DU-VAR (83160) à l'angle des avenues Avenue Aristide Briand et Général Leclerc, cadastrée section BC n°157, sur laquelle est édifié un local technique pour téléphonie mobile, en voie de désaffectation, ayant vocation à être démolie,

CONSIDERANT que la commune de LA VALETTE-DU-VAR a demandé à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de sa compétence en matière Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires, d'acquérir une emprise foncière à détacher de la parcelle cadastrée section BC n°157 dont elle est propriétaire, à l'euro symbolique,

CONSIDERANT que cette acquisition doit permettre à la Métropole à la demande de la ville, de créer et d'aménager un espace vert et une aire de jeux,

CONSIDERANT que cette démarche s'inscrit dans la continuité du projet de re-végétalisation de la place Général de Gaulle et des travaux de requalification des voies Léon Guérin et Aristide Briand,

CONSIDERANT que cette parcelle destinée à accueillir une aire de jeux située à proximité immédiate du nouveau groupe scolaire "Jean d'Ormesson " a pour objectif de constituer un lieu de rencontre intergénérationnel,

CONSIDERANT que l'avis du pôle d'évaluation domaniale a fixé la valeur vénale de l'emprise concernée à CENT CINQUANTE MILLE euros (150.000,00 €),

CONSIDERANT que la commune de LA VALETTE-DU-VAR a, par délibérations du Conseil Municipal n°2024/DEL/257 en date du 05 décembre 2024 et n°2025/DEL/36, accepté de céder à La Métropole Toulon Provence Méditerranée, l'emprise nécessaire pour la réalisation de ces aménagements au prix d'un euro symbolique (1.00€) non recouvrable, eu égard au coût estimé des travaux d'aménagement pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient d'acquérir la parcelle sise à LA VALETTE-DU-VAR (83160) à l'angle des avenues Aristide Briand et Général Leclerc cadastrée section BC n° 0202 pour une surface de 637 m² (issue de la parcelle cadastrée section BC n°157 au prix d'UN EURO symbolique (1.00 €) non recouvrable,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACQUERIR la parcelle sise à LA VALETTE-DU-VAR (83160) à l'angle des avenues Aristide Briand et Général Leclerc cadastrée section BC n° 0202 pour une surface de 637 m² au prix d'UN EURO symbolique (1.00 €) non recouvrable.

ARTICLE 2

DE DESIGNER l'office notarial, Stéphan OSTRÉ & Renaud CASTEL, notaires 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 tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 3

D'ETABLIR ET DE SIGNER tous les actes permettant d'une part, d'officialiser cette acquisition et d'autre part, de réaliser les travaux d'aménagement de cet espace vert et de cette aire de jeu.

ARTICLE 4

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget principal 2025 (et suivants), à l'opération n°10931, Fonction 844, article 2111 - Service FONCIER.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **14 MAI 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





RÉPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE LA VALETTE-DU-VAR

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

Jean-Mikaël CLEMENCEAU
Directeur Général des Services

PÔLE : Juridique, urbanisme et habitat
Madame Fathia ABBOU – Directeur de Pôle

*Nos Références à rappeler IMPERATIVEMENT
dans vos correspondances :*

*Service Aménagement urbain
Cellule Foncière*

Réf. : FA/MPF – Affaire n° 145576

*Aff. Suivie par Marie-Pierre FRATICELLI
mp.fraticelli@lavallette83.fr*



*La Valette-du-Var,
le 20 mars 2024*

Thierry ALBERTINI
Maire de la Valette-du-Var
*Vice-Président du Conseil
Départemental du Var
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée*

A/

**METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE**

*Direction de l'Immobilier et du Foncier
Hôtel de la Métropole
107, Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9*

LRAR n° IA 213 765 4546 9

OBJET : Proposition d'acquisition partielle de la propriété communale bâtie BC n° 157

Pièces jointes : Plan topographique du 16/01/2022 ;
Avis domanial du 17/02/2024.

Monsieur le Président,

Comme vous le savez, la Commune s'est lancée dans un vaste programme de travaux de démolition-reconstruction des écoles du centre-ville (écoles élémentaires « Jules Ferry », « François Fabié » et maternelles « François Villon », « Anatole France »), en vue de la réalisation du Groupe scolaire « Jean d'Ormesson ».

La première tranche qui concerne les écoles élémentaires s'est achevée l'année dernière.

La réception des travaux de la seconde tranche (écoles maternelles), actuellement en cours d'exécution, permettra à terme de libérer une emprise foncière de 652 m², à détacher de la parcelle « mère », cadastrée section BC n° 157 d'une contenance de 9 829 m² (cf. plan topographique ci-joint).

C'est dans cette perspective que, par le présent courrier, je propose de céder gracieusement à la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, ces 652 m², dont la valeur vénale a été estimée à 150 000 € (cf. avis domanial ci-joint), afin qu'elle y aménage un espace vert doté d'une aire de jeux, au titre de votre compétence en matière d'actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; D'autant que cette opération d'aménagement s'inscrirait dans la continuité du projet mené par la Ville de re-végétalisation de la Place Général de Gaulle, située en contrehaut.

...

En sus de contribuer grandement à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'embellissement du cadre de vie, ce type d'espace, parce qu'il est un lieu de rencontres et de convivialité pour toutes générations confondues, permettra également de renforcer la cohésion sociale. D'ailleurs, sa proximité avec le Groupe scolaire Jean d'Ormesson en fera certainement un lieu de rendez-vous pour les enfants et les parents, pour un temps d'amusement et d'échanges après l'école.

L'attractivité de notre cœur de ville, qui fait l'objet, depuis plusieurs mandats, d'une forte intervention de la Municipalité, n'en saura par ailleurs, que renforcée.

Dans l'attente de votre retour sur cette proposition, qui je l'espère sera favorable.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.



Le Maire

Thierry ALBERTINI

Toulon le 25 JUL 2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Thierry ALBERTINI
Maire de LA VALETTE-DU-VAR
Hôtel de Ville
Impasse de la Farinette
B.P. 152
83167 LA VALETTE DU VAR cedex

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

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

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL
chummel@metropoletpm.fr – 04.94.93.68.37

N/Réf : JPG/VP/CW/CH/2024 n° 644
V/Réf : FA/MPF – Affaires n° 145575 / 145576 / 145577

OBJET : vos courriers de propositions d'achat / de transfert

LRAR 1A 2096450514 4

Monsieur le Maire,

Par courriers des 20 et 21 mars dernier, vous avez souhaité me solliciter pour divers projets d'acquisitions foncières, auxquelles vous demandez à la Métropole de procéder.

1°) Concernant la proposition de cession par la commune d'une partie de la parcelle cadastrée section BC numéro 157, située à l'angle de l'avenue Aristide Briand et du boulevard Général Leclerc :

Vous proposez que la ville de LA VALETTE cède à titre gratuit à la Métropole une emprise de 652 m² à détacher d'une parcelle de plus grande importance, sur laquelle la commune a engagé un programme de travaux de démolition-reconstruction des écoles du centre-ville, en vue de la réalisation du Groupe scolaire « Jean d'Ormesson ».

L'intérêt de cette cession serait de faire aménager par les services métropolitains, un espace vert agrémenté d'une aire de jeux.

J'ai le plaisir de vous informer que la Métropole accepte de recueillir dans son patrimoine cette parcelle, au titre de sa compétence « *Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires* ».

2°) Concernant la proposition de transfert du Parc de la Baume, situé sur les parcelles cadastrées section BI numéros 0433 0434 :

S'agissant du parc urbain de la Baume, situé avenue de la 9^{ème} DIC, appartenant à la commune de LA VALETTE, la décision de la métropole est pour l'heure réservée, au regard

des implications financières engendrées par le volume et la consistance de ce bien ; au demeurant, le cadre juridique du transfert ne serait pas envisageable, les opérations de transfert étant en cours de finalisation (préparation des actes).

3°) Concernant la proposition d'acquisition du Domaine d'Orvès :

Enfin, nous informant de la mise en vente par sa propriétaire du Domaine d'Orvès situé 71, avenue de la Libération, vous demandez que la Métropole se porte acquéreur de ce site, en partie classé, recouvrant une superficie totale de 67.492 m².

S'il s'agit effectivement d'un patrimoine historique exceptionnel et protégé, la Métropole réserve également sa décision, en raison de la mobilisation budgétaire conséquente que cette acquisition représenterait, notamment en fonctionnement.

Mes services se tiennent donc à votre disposition pour engager les démarches nécessaires pour la cession de la parcelle BC0157.

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

Jean-Pierre GIRAN
Président de la métropole
Toulon Provence Méditerranée





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE LA VALETTE-DU-VAR



DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Jean-Mikaël CLEMENCEAU
Directeur Général des Services

PÔLE : Juridique, urbanisme et habitat
Madame Fathia ABBOU – Directeur de Pôle

*Nos Références à rappeler IMPÉRATIVEMENT
dans vos correspondances :*
Service Aménagement urbain

Réf. : FA/AC
Aff. Suivie par M. Alexandre CAPARROS
alexandre.caparros@lavalette83.fr

N°
La Valette-du-Var, 10-8510
le 03 octobre 2024,

Thierry ALBERTINI
Maire de la Valette-du-Var
Vice-Président du Conseil
Départemental du Var
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

A/ **METROPOLE TOULON**
PROVENCE – MEDITERRANEE
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Hôtel de la Métropole
107, Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

LRAR n° 1A 214 283 4809 3

OBJET : Cession partielle de la propriété communale bâtie cadastrée section BC n°157

Monsieur le Président,

Dans la continuité de nos échanges et notre proposition de cession gracieuse d'une partie de la parcelle cadastrée section BC n°157, d'une contenance de 652 m², située à l'angle de l'Avenue Aristide Briand et du Boulevard Général Leclerc, je prends acte de votre acceptation et donc de la réalisation par les services métropolitains, d'un parc avec espaces verts, agrémenté d'une aire de jeux, sur ce site.

Je vous informe que cette affaire sera inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal qui se tiendra au mois de décembre.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.



Thierry ALBERTINI

Direction Générale des Finances Publiques

Le 5/11/2024

Direction départementale des Finances Publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne - CS 91409

83056 TOULON CEDEX

mél. : ddip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marion MATHLOUTHI

téléphone : 04 94 03 81 35

courriel : marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr

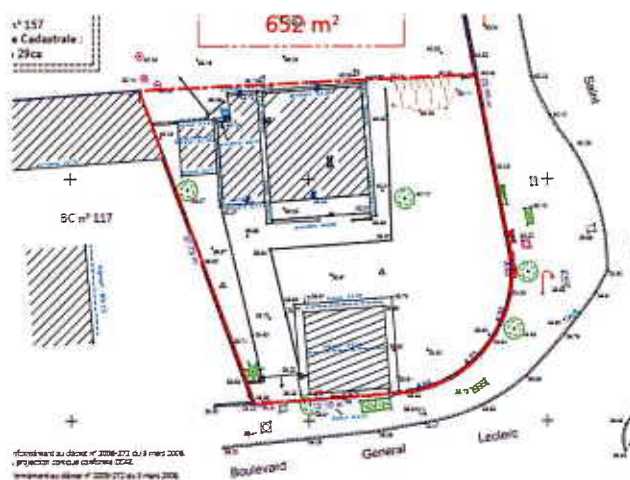
Réf OSE : 2024-83144-73705

Réf DS : 20403220

Commune de La Valette du Var

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Avenue Aristide Briand, LA VALETTE DU VAR

Valeur :

150 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Alexandre CAPARROS

2 - DATES

de consultation :	8/10/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	8/10/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input checked="" type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession en vue de la création d'un parc paysager.

Précédente estimation du bien : 150 000 € (avis domanial 2023-83144-73705 du 17/02/2023).

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de la Valette est située à 8 kms de Toulon aux pieds des monts Faron et Coudon. Elle est accessible depuis la RN 97 et la A 57 et desservie par les moyens de transport du réseau Mistral.

Commune à forte densité urbaine, elle bénéficie d'écoles jusqu'au niveau du lycée, de services et de commerces de proximité et des grandes surfaces.

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

Au centre-ville, le bien est situé à l'angle du boulevard général Leclerc et de l'avenue Aristide Briand.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Adresse/Lieudit
La Valette du Var	BC 157	9 720	652	Rue Léon Guérin

4.4. Descriptif

Le bien à céder correspond à une emprise à détacher de la parcelle BC 157, en nature de terrain nu mais supportant un local technique (France Telecom) en limite Sud.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de La Valette du Var

5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Au PLU de la commune de La Valette du Var, dont la dernière procédure a été approuvée le 12/09/2024, le bien est situé en zone UB, zone à dominante d'habitat qui comprend et admet les activités compatibles avec le caractère résidentiel et où les bâtiments sont construits majoritairement en ordre discontinu.

Implantation des constructions à 5 minimum de l'alignement et à une distance des limites séparatives au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé (minimum 4 m).
Implantation possible en limite séparative dans les cas suivants :

- dans le cas de constructions jumelées de hauteur sensiblement équivalentes (+ ou – 1m)
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit sensiblement équivalente (+ ou – 1m) au bâtiment situé en limite
- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur hors tout en limite

Emprise maximale : 28 % - Hauteur maximale : 9 m (RDC+2) voire 12 m (RDC+3) sur 30 % de l'emprise.

Espaces libres de toute construction ou aménagement : 40 % (dont 20 % d'espaces verts de pleine terre).

6.2.Date de référence et règles applicables

Date du présent avis – Règles du PLU actuel

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

Le bien a été estimé selon la méthode par comparaison au regard de l'existence d'un marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

1. Terrains à bâtir à La Valette

Autres critères : les termes antérieurs à 2020 n'ont pas été retenus

Date d'acte	Réf. Publ.	Réf. Cadastre	Superficie	Obs.	Prix (€)	Prix/m ² (€)
22/12/20	20P13527	BH 172, 189, 188	2728	1UAa	2 284 367 €	837 €
6/08/21	22P18354	AR 11, 12	2575	UFb	2 108 000 €	819 €
17/01/24	24P03424	AN 317	1135	UBc	352 000 €	310 €
13/05/22	22P15009	AL 229	1490	UD	252 000 €	169 €
4/04/22	22P09948	AA 395, 396	1044	UD	280 000 €	268 €
16/12/22	22P32357	BI 434	3481	UBc	2 375 000 €	682 €
Moyenne						514 €
Médiane						496 €

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

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

Valeur retenue au m² : 310 €/m² (terme grisé, zonage UB) x 0,75 (abattement pour encombrement en présence du local technique à maintenir) = 232 €/m² arrondi à 230 €/m²

Calcul : 230 € x 652 m² = 149 960 € arrondi à **150 000 €**

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **150 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 135 000 €.

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'Évaluatrice



Marion MATHLOUTHI
Inspectrice des Finances publiques

CAPARROS Alexandre

De: marion.mathlouthi <marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 20 février 2025 11:22
À: CAPARROS Alexandre
Objet: Re: AVIS DOSSIER 20403220

Bonjour M. Caparros,

Effectivement, l'écart de 15 m² a un impact très limité sur la valorisation du bien. Il ne me semble pas utile de me saisir à nouveau (l'écart est de l'ordre de 1 000 € et est largement couvert par la marge). N'hésitez pas à revenir vers moi au besoin.

Bien cordialement

Marion MATHLOUTHI
Inspectrice des Finances Publiques
Pôle d'Evaluations Domaniales 0668846572
DDFIP du Var

De : CAPARROS Alexandre [<mailto:alexandre.caparros@lavalette83.fr>]

Envoyé : jeudi 20 février 2025 à 11:12

Pour : marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr <marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr>

Objet : AVIS DOSSIER 20403220

Madame MATHLOUTHI, Bonjour,

Je vous joins ma demande qui ne vous est pas parvenue le 7 février via démarche simplifiée :

« Comme évoqué hier, après re-bornage de la portion de parcelle à céder issue de la division de la BC 157, il s'avère que la contenance réelle est de 637 m² et non 652 m² soit un écart cadastral de 15m².

Considérant que sur la base de votre avis, nous avons déjà présenté la délibération en vue de la cession à l'€ symbolique à la Métropole, en contrepartie de la réalisation d'un parc paysager. Compte tenu des circonstances, pouvez-vous me confirmer qu'il n'est pas nécessaire que je vous reconsulte sachant que votre avis précédent est toujours en cours de validité et que l'écart de valeur vénale entre probablement dans la marge d'appréciation de + ou - 10 % ? »

Dans l'attente de votre retour et en vous remerciant par avance,

Bien cordialement,



Alexandre CAPARROS
Cellule Foncière
Service Urbanisme
Mairie de la Valette-du-Var
Tél : 04 94 61 90 65

Département :
VAR

Commune :
LA VALETTE DU VAR

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

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

Date d'édition : 08/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

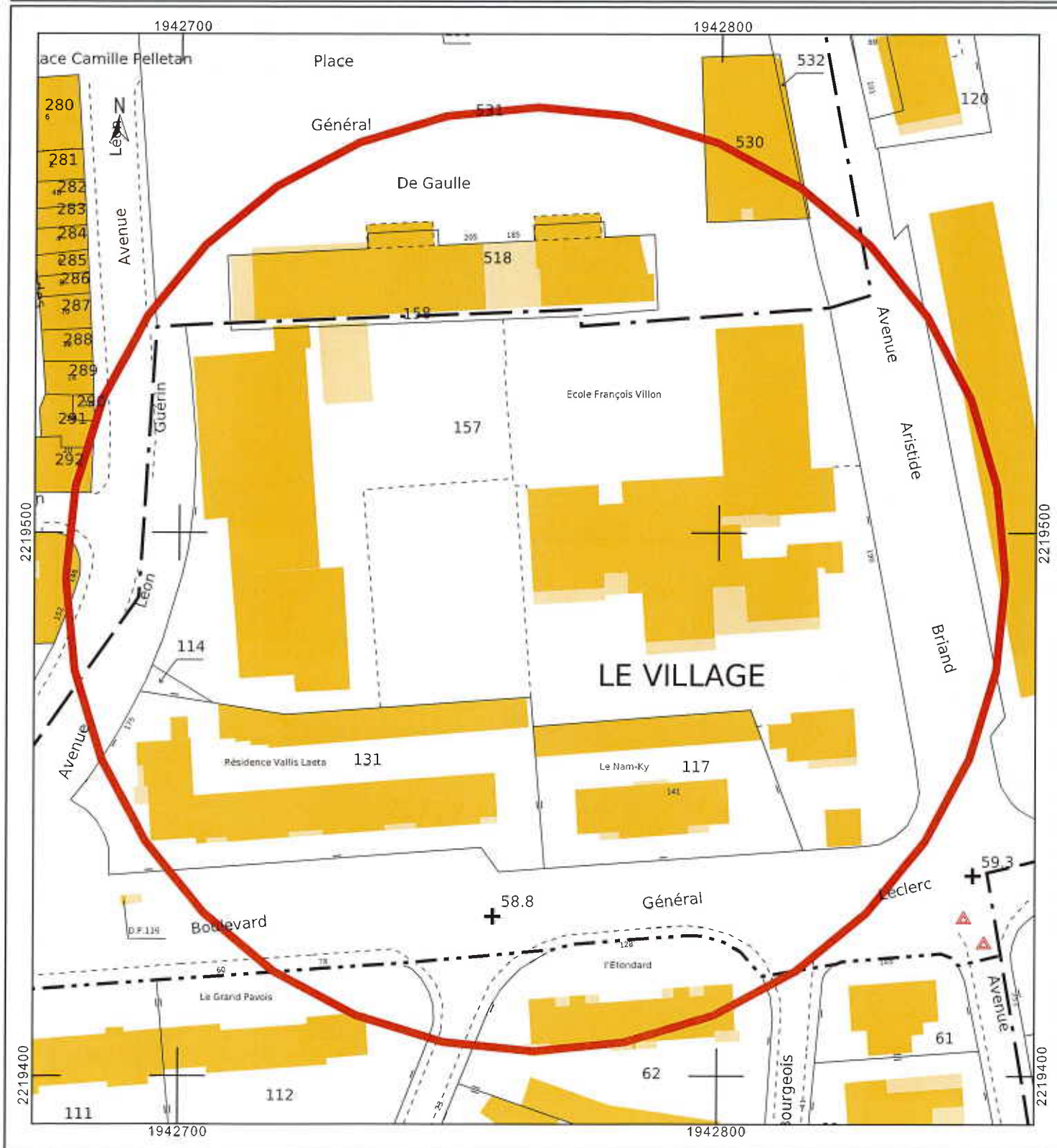
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune :
LA VALETTE DU VAR (144)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur
N° 218301448 20250310-2025 DEL 36 DE
Document versé et numéroté le 30/01/2025
ATCUSEN certifié exécutoire
Par Eric MARNAIS
Reçu le préfet : 10/03/2025
Signé :

TOULON
171 avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

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

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

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées

au dos de la feuille n° 6463.

, le

Section : BC
Feuille(s) : 000 BC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 30/01/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par M.SERGEANT Christophe (2)

Réf. :

Le



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (propriétaire, usufruitier, représentant qualifié de l'autorité admettant, etc.).



MAIRIE DE LA VALETTE DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

DEPARTEMENT du VAR
ARRONDISSEMENT de TOULON

Canton TOULON 3
Commune de La VALETTE-du-VAR

Extrait du Registre des Délibérations Conseil Municipal Commune de LA VALETTE-du-VAR

MEMBRES : 35
AFFERENTS AU CM 35
EN EXERCICE 35
VOTANTS 35

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301448-20241209-2024_DEL_257-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/12/2024

SEANCE DU : 05/12/2024

**L'ANDEUX MILLE VINGT-QUATRE
ETLE CINQ. DU MOIS DE DECEMBRE A 17 HEURES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE,
REGULIEREMENT CONVOQUE, en date DU 29
NOVEMBRE 2024 S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT
PAR LA LOI,
DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SEANCES
(ESPACE PIERRE BEL),
(Séance publique avec diffusion directe sur les supports numériques)**

SOUS LA PRESIDENCE DE M. Thierry ALBERTINI, Maire

PRESENTS :

Roland TMIM, Sylvie LAPORTE, Bernard ROUX, Claude ARNAUD-GALLI, Yves JOLY, Hélène HERMARY, Stéphane CHAMP, Carmen SEMENOU, Anne ADAOUST, Adjoints.

Henri-Jean ANTOINE, Roselyne MOULARD, Alexandre RISACHER, Luc BAGNOL, Virginie BRISSY, Patrick CHATRIEUX, Michel FAURÉ, Florence HARANG-DUVIGNEAU, Danielle JAINES (procuration donnée à Richard MOSKOVOSKY à partir de 18h53), Lucien LESUR, Olivier LUTERSZTEJN, Estelle MASINI, Richard MOSKOVOSKY, Michel REYNAUD, Chantal RUIDAVETS, Marie SCHAEFFER, Séverine VALVERDE (procuration donnée à Patrick CHATRIEUX à partir de 18h50), Marc VERDET- Conseillers Municipaux.

AVAIENT DONNE PROCURATION (cf. article L. 2121-20 du CGCT) :

Jean-Marc LUCIANI	A/	Bernard ROUX
Solange CHIECCHIO	A/	Roselyne MOULARD
Laurence HOLLIGER	A/	Carmen SEMENOU
Ludovic TASSAN	A/	Hélène HERMARY
André CHIDIAC	A/	Roland TMIM
Nicolas EUDELIN	A/	Olivier LUTERSZTEJN
Guillaume ROBAA	A/	Alexandre RISACHER

SECRETAIRE DE SEANCE : Alexandre RISACHER

DELIBERATION N° : 2024/DEL/257

OBJET : VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AC N°157, D'UNE CONTENANCE DE 652 M², A L'EURO SYMBOLIQUE, A LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, EN CONTREPARTIE DE LA REALISATION D'UN PARC PAYSAGER AVEC AIRE DE JEUX

**La séance continuant,
M. Le Maire expose :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-21, L.2211-1 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.3.P.) et notamment ses articles L.2141-1, L.2141-2, L.3112-1, L.3112-1 et L.3112-4,

Vu le plan topographique établi par la Société GEXXIA, Géomètre-Expert, en date du 16 janvier 2022 (cf. annexe n°1),

Vu l'avis sur la valeur vénale émis le 05 novembre 2024 par le Pôle d'Évaluation Domaniale,

Considérant que la Commune a mené un vaste programme de travaux de démolition-reconstruction des écoles du Centre-Ville (écoles élémentaires « Jules Ferry » et « François Fabié » et écoles maternelles « François Villon » et « Anatole France »), en vue de la réalisation du Groupe Scolaire Jean d'Ormesson, sur la parcelle cadastrée section BC n°157, d'une contenance totale de 9720 m²,

Considérant que ces travaux ont permis de libérer une emprise foncière de 652 m², à l'angle de l'avenue Aristide Briand et du boulevard Général Leclerc,

Considérant qu'il serait opportun d'y aménager un parc paysager, agrémenté d'une aire de jeux ; opération qui s'inscrirait dans la continuité du projet de re-végétalisation de la Place Général de Gaulle, en cours de réalisation, de l'aménagement paysager, réalisé square Jean Moulin et deux requalifications des voiries Léon Guérin et Aristide Briand ;

Considérant en effet, que ce type d'espace, en sus de contribuer à l'embellissement du cadre de vie, constituerait un lieu de rencontre et de convivialité intergénérationnel, où notamment, parents et enfants pourraient se retrouver après l'école,

Considérant que l'attractivité de notre cœur de Ville, qui fait l'objet d'une forte intervention de la Municipalité, n'en serait que renforcée,

Considérant que dans cette perspective la Commune a, par courrier en date du 20 mars 2024, proposé de céder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée ces 652 m² afin qu'elle y aménage, au titre de sa compétence « Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires », un parc paysager avec aire de jeux ;

Considérant l'accord de principe de la Métropole, en date du 25 juillet 2024,

Considérant que les dispositions de l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, prévoient que les biens des Personnes Publiques qui relèvent de leur domaine public peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces Personnes Publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public,

Considérant que tel est le cas en l'espèce, et qu'il est donc possible de déroger au principe général du déclassement de biens relevant du domaine public avant leur cession,

Considérant que ces cessions de biens du domaine public entre Personnes Publiques ne font l'objet d'aucune dérogation législative autorisant des aliénations à des valeurs minorées ou à titre gratuit, et doivent donc s'effectuer à la valeur vénale du bien,

Considérant que la valeur vénale de cette emprise foncière a été évaluée par le Pôle d'Évaluation Domaniale à 150 000.00 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS),

Considérant qu'au regard du cout estimé d'aménagement de ce parc, une cession à l'euro symbolique non-recouvrable peut être envisagée.

Ceci étant exposé, je vous demande :

- D'autoriser la vente de la portion de la parcelle mère cadastrée section BC n°157, d'une contenance d'environ 652 m², en cours de division et d'attribution de numéro cadastral, à l'euro symbolique non-recouvrable (1.00 EUROS), à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en vue de la réalisation, par celle-ci, d'un parc paysager, agrémenté d'une aire de jeux ;
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'acte authentique de vente, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire ;
- De dire que la rédaction de l'acte authentique sera confiée à l'Étude OSTRÉ Stephan et CASTEL Renaud, Notaires associés à la Valette-du-Var ;
- De dire que cette cession n'est en rien constitutive d'une libéralité, le coût estimé d'aménagement d'un parc paysager avec aire de jeux, incluant la démolition d'un bâti existant sur cette emprise, étant supérieur à la valeur vénale estimée de cette parcelle.

**SUR QUOI, LE CONSEIL MUNICIPAL,
Où l'exposé de M. Le Maire,**

**DÉCIDE A
L'UNANIMITÉ
De le transformer en délibération**

Ainsi fait et délibéré, en séance publique, à LA VALETTE-du-VAR, les jour, mois et années susdits.

FAIT A LA VALETTE DU VAR
LE 09/12/2024

LE MAIRE

Thierry ALBERTINI



Voies et délais de recours : conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de la date de la notification, des recours suivants :

-- **un recours gracieux**, adressé à Monsieur le Maire de La Valette-du-Var, Pôle Juridique, Urbanisme et Habitat, BP 152 – 83167 La Valette-du-Var Cedex/ Tél : 04.94.61.90.90 - Fax : 04.94.61.90.66

-- **un recours contentieux**, introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon, 5 rue Racine, BP 40510 – 83041 Toulon Cedex 9 / Tél : 04.94.42.79.30 - Fax : 04.94.42.79.89

Le Tribunal Administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Il est à noter que le délai du recours contentieux ne court pas tant que l'Administration n'a pas expressément ou implicitement rejeté le recours gracieux.

MAIRIE DE LA VALETTE DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

DEPARTEMENT du VAR
ARRONDISSEMENT de TOULON

Canton TOULON 3
Commune de La VALETTE-du-VAR

Extrait du Registre des Délibérations Conseil Municipal Commune de LA VALETTE-du-VAR

MEMBRES : 35

AFFERENTS AU CM 35

EN EXERCICE 35

VOTANTS 35

SEANCE DU : 06 MARS 2025

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE SIX DUMOIS DE MARS A 17 HEURES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE,
REGULIEREMENT CONVOQUE, en date DU 27 FEVRIER
2025 S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI,
DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SEANCES
(ESPACE PIERRE BEL),**

(Séance publique avec diffusion directe sur les supports numériques)

SOUS LA PRESIDENCE DE M. Thierry ALBERTINI, Maire

PRESENTS :

Roland TMIM, Sylvie LAPORTE, Bernard ROUX, Claude ARNAUD-GALLI, Yves JOLY, Hélène HERMARY, Stéphane CHAMP, Carmen SEMENOU, Jean-Marc LUCIANI, Anne ADAOUST, Adjoints.

Henri-Jean ANTOINE, Solange CHIECCHIO, Alexandre RISACHER, Luc BAGNOL, Virginie BRISSY, Patrick CHATRIEUX (procuration donnée à Michel FAURÉ à partir de 18h40), Nicolas EUDELIN, Michel FAURÉ, Lucien LESUR (procuration donnée à Olivier LUTERSZTEJN à partir de 18h30), Olivier LUTERSZTEJN, Estelle MASINI, Richard MOSKOVOSKY, Michel REYNAUD, Chantal RUIDAVETS, Marie SCHAEFFER, Ludovic TASSAN, Séverine VALVERDE (procuration donnée à Richard MOSKOVOSKY à partir de 18h50), Marc VERDET- Conseillers Municipaux.

AVAIENT DONNE PROCURATION (cf. article L. 2121-20 du CGCT) :

André CHIDIAC	A/	Roland TMIM
Florence HARANG-DUVIGNEAU	A/	Yves JOLY
Laurence HOLLIGER	A/	Bernard ROUX
Danielle JAINES	A/	Henri-Jean ANTOINE
Roselyne MOULARD	A/	Virginie BRISSY
Guillaume ROBAA	A/	Luc BAGNOL

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Henri-Jean ANTOINE

DELIBERATION N° : 2025/DEL/36

**OBJET : VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE SECTION BC
N°157 -MODIFICATON DE LA CONTENANCE SUITE A L'ETABLISSEMENT DU DOCUMENT
MODIFICATIF PARCELLAIRE CADASTRAL**

La séance continuant,**M. Le Maire expose :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-21, L.2211-1 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.3.P.) et notamment ses articles L.2141-1, L.2141-2, L.3112-1, L.3112-1 et L.3112-4,

Vu l'avis sur la valeur vénale émis le 05 novembre 2024 par le Pôle d'Évaluation Domaniale,

Vu le plan topographique établi par la Société GEXXIA, Géomètre-Expert, en date du 16 janvier 2022,

Vu la délibération n°2024/DEL/257, autorisant la vente de la parcelle cadastrée section BC n°157, d'une contenance de 652 m², à l'euro symbolique, à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en contrepartie de réalisation d'un parc paysager avec aire de jeux (annexe n°1),

Vu le Document Modificatif Parcellaire Cadastral (D.M.P.C), établi le 30/01/2025, par la Société GEXXIA, Géomètre-Expert (annexe n°2),

Considérant que la Société GEXXIA a été mandatée en vue de l'établissement du D.M.P.C, préalable obligatoire à une division de parcelle,

Considérant qu'un écart cadastral de 15 m² a pu être constaté entre la contenance relevée par le plan topographique du 16 janvier 2022 (652 m²) et la contenance relevée par le Document Modificatif Parcellaire Cadastral (637m²),

Considérant que le Pôle d'Évaluation Domaniale a maintenu son avis émis le 05 novembre 2024,

Considérant de ce fait, qu'il convient de modifier la délibération n°2024/DEL/257 pour ce qui concerne uniquement la contenance de la parcelle à céder.

Ceci étant exposé, je vous demande :

- D'autoriser la vente de la portion de la parcelle mère cadastrée section BC n°157, d'une contenance nouvelle de 637 m², à l'euro symbolique non-recouvrable (1.00 EUROS), à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en vue de la réalisation, par celle-ci, d'un parc paysager, agrémenté d'une aire de jeux,
- De réitérer l'autorisation donnée à Monsieur Le Maire pour signer l'acte authentique de vente, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire,
- De dire à nouveau que la rédaction de l'acte authentique sera confiée à l'Étude OSTRÉ Stephan et CASTEL Renaud, Notaires associés à la Valette-du-Var,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218301448-20250310-2025_250136 DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2025

De dire à nouveau que cette cession n'est en rien constitutive d'une libéralité, le
 250136 DE
 d'aménagement d'un parc paysager avec aire de jeux, incluant la
 démolition d'un bâti existant sur cette emprise, étant supérieur à la valeur vénale
 estimée de cette parcelle.

SUR QUOI, LE CONSEIL MUNICIPAL,
Où l'exposé de M. Le Maire,

DECIDE A
32 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS (MM. Olivier LUTERSZTEJN, Lucien LESUR,
Nicolas EUDELIN)

De le transformer en délibération

*Ainsi fait et délibéré, en séance publique, à LA VALETTE-du-VAR, les jour, mois
 et an susdits.*

FAIT A LA VALETTE DU VAR
 LE 10/03/2025,



Voies et délais de recours : conformément aux dispositions des articles R. 421 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de la date de la notification, des recours suivants :

— **un recours gracieux**, adressé à Monsieur le Maire de La Valette-du-Var, Pole Juridique, Urbanisme et Habitat, BP 152 – 83167 La Valette-du-Var Cedex/ Tél : 04.94.61.90.90 - Fax : 04.94.61.90.66

— **un recours contentieux**, introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon, 5 rue Racine, BP 40510 – 83041 Toulon Cedex 9 / Tél : 04.94.42.79.30 - Fax : 04.94.42.79.89

Le Tribunal Administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Il est à noter que le délai du recours contentieux ne court pas tant que l'Administration n'a pas expressément ou implicitement rejeté le recours gracieux.

100302703

SO/KH/

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

**A LA VALETTE DU VAR (VAR), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Stéphane OSTRÉ Notaire associé de la société à responsabilité
limitée dénommée « STÉPHAN OSTRÉ & RENAUD CASTEL, NOTAIRES
ASSOCIÉS » titulaire d'un Office Notarial à LA VALETTE DU VAR, 95, avenue
Gabriel Péri, identifié sous le numéro CRPCEN 83159,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La personne morale de droit public **COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR**,
Autre collectivité territoriale, située dans le département de VAR, dont l'adresse du
siège est à LA VALETTE-DU-VAR (83160), Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro
SIREN 218301448.

- ACQUEREUR -

La **METROPOLE-TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**, Etablissement
Public de Coopération Inter Communale, personne morale de droit public dont le

siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

QUOTITES ACQUISES

La METROPOLE-TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR est représentée à l'acte par Monsieur le Maire de VALETTE DU VAR, Monsieur Thierry ALBERTINI, habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 5 décembre 2024 – N° 2024/DEL/257, dont une ampliation est annexée.

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

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

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

Préalablement aux conventions des PARTIES, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARC PAYSAGER AVEC AIRE DE JEUX

Dans la continuité du projet de re-végétalisation de la Place Général de Gaulle, en cours de réalisation, de l'aménagement paysager, réalisé square Jean Moulin et des deux requalifications des voiries Léon Guérin et Aristide Briand, la Commune de La Valette du Var projette l'aménagement d'un parc paysager agrémenté d'une aire de jeux à niveau de la parcelle objet des présentes, dans les conditions ci-après visées.

Dans cette perspective, la Commune de La Valette du Var a, par courrier en date du 20 mars 2024, proposé de céder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée une partie de la parcelle actuellement cadastrée BC 157 de laquelle sera distraite la parcelle cadastrée BC 202, objet des présentes, d'une contenance de 637 m2 ainsi qu'il résulte du plan de division ci-après plus amplement visée et demeuré ci-annexé.

Au titre de sa compétence « Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires », la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délivré un accord de principe en date du 25 juillet 2024 pour acquérir ladite parcelle BC 202 à l'euro symbolique en contrepartie de la réalisation du parc paysager avec aire de jeux.

Conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est ici précisé que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

Il a été précisé aux termes de la délibération ci-après visée ce qui suit ci-après : « *Considérant que tel est le cas en l'espèce et qu'il est donc possible de déroger au principe général du déclassement de biens relevant du domaine public avant leur cession (...)* ».

DOMAINE PUBLIC

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal en date des 5 décembre 2024 et 6 mars 2025 télétransmises à la préfecture du VAR respectivement les 10 décembre 2024 et [REDACTED], dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (dit Pôle d'Evaluation Domaniale) en date du 5 novembre 2024 dont une ampliation est annexée.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'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.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE 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

DESIGNATION

A LA VALETTE-DU-VAR (VAR) 83160 Avenue Léon Guérin.

Un terrain sur lequel se situe un local technique (France Telecom) en limite Sud.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	202	AV ARISTIDE BRIAND	00 ha 06 a 37 ca

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de LA VALETTE DU VAR, originellement cadastrée section BC numéro 157 lieudit 190 AV ARISTIDE BRIAND pour une contenance de quatre-vingt-dix-sept ares vingt centiares (00ha 97a 20ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section BC numéro 202 désignée sous le terme lot A, teinte orange au plan annexé.
- La parcelle cadastrée section BC numéro 201 désignée sous le terme lot b, teinte verte au plan annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par GEXXIA S.A.S géomètre expert, le 15 janvier 2025 sous le numéro 144 4069V.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par XXXXX le XXXXXXXXXXXX publié au service de la publicité foncière de TOULON le XXXXXXXXXXXXXXXX

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR) non recouvrable** pour tout prix.

Ce prix est justifié par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes, ainsi qu'il est indiqué dans les comptes-rendus des délibérations annexées.

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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

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

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

A cet effet, le notaire remettra à Monsieur le maire de la commune, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

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

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

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

FORMALITE FUSIONNEE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité conformément aux dispositions de l'article 150 U I du Code général des impôts.

ESTIMATION VENALE

La valeur vénale est fixée à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) hors taxe **conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (dit Pôle d'Evaluation Domaniale)** en date du 5 novembre 2024 dont une ampliation est annexée.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	4,50 %	=	0,00
0,00				
<i>Taxe communale</i>				
0,00	x	1,20 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	2,37 %	=	0,00
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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 DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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 délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

La commune a répondu le _____ à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme, les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION 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,
- 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.

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 1 ^{er} janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} 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
Termes	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois

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'**ACQUEREUR** 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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques établi est annexé et comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur
- Attestation sur l'honneur d'impartialité
- Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports
- Résultat dépistage du radon, zone de niveau 3

Compte tenu de l'opération projetée et notamment de la destruction du local technique figurant sur la parcelle vendue par l'ACQUEREUR, celui-ci dispense le VENDEUR d'obtenir tout diagnostic relatif audit local technique.

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif si le **BIEN** est à usage d'habitation.

Compte tenu de la destination autre que l'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance la commune n'a pas procédé à un contrôle de ce réseau de collecte.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

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

Document d'information

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

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

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

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES 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 annexés.

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 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en l'office notarial pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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 PIECES

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 DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office.83159@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'IDENTITE

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 LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

HUMMEL Claire

De: BOISSERANC Myriam
Envoyé: mercredi 16 avril 2025 18:11
À: HUMMEL Claire
Cc: MANDELLI Michel
Objet: TR: Local technique Avenue Général Leclerc // ID461382 & ID469925

Bonjour Claire,

Je te prie de trouver ci-dessous le message, reçu ce jour, de la part du chargé d'affaire SFR concernant la libération du local technique, Av Général Leclerc.

Je reste disponible, si besoin.

Bien cordialement,



Myriam BOISSERANC

Directrice Antenne de La Valette-du-Var

Centre technique municipal
Antenne de La Valette-du-Var
Impasse Pierre Flory
83160 La Valette-du-Var

Portable : 06 58 39 30 86

De : ROUMET, Pascal <pascal.roumet@sfr.com>

Envoyé : mercredi 16 avril 2025 11:28

À : BOISSERANC Myriam <myriam.boisseranc@metropoletpm.fr>

Cc : broux83@gmail.com; ROUX Bernard <bernard.roux@lavallette83.fr>; DESCOMBES Jerome <j.descombes@ert-technologies.fr>

Objet : RE: Local technique Avenue Général Leclerc // ID461382 & ID469925

Bonjour madame BOISSERANC,

Je vous confirme au travers de ce mail que nous avons un service qui s'occupe de migrer nos clients de notre réseau Coax FTTB vers le réseau Fibre FTTH, nous permettant de planifier la dépose de nos équipements en S28 & S29, afin de libérer le local.

Petit bémol sur la dépose du compteur Linky EDF, qui refuse aujourd'hui de prendre en compte ma demande de dépose pour la S28, en me demandant de refaire ma demande 42 jours avant la date de dépose souhaitée.

Je ferai donc une nouvelle demande en S23, en espérant que les délais soient respectés.

Bonne journée.

Cordialement

PS : Attention, ma boîte mail ne reçoit pas les pièces jointes de plus de 6 Mo. Dans ce cas veuillez utiliser un lien wetransfert.

Pascal ROUMET Pascal.roumet@sfr.com

Chargé d'Affaires Techniques

Direction Régionale des Équipes Techniques Méditerranée / DRF/ DRE

+33 (0)4 83 42 08 06

Pour m'adresser du courrier :

SFR DRET Méditerranée

A l'attention de Pascal ROUMET

Bâtiment le Sulky- 389 Avenue du club Hippique

13097 Aix en Provence cedex 2

SFR RMC BFM



De : BOISSERANC Myriam <myriam.boisseranc@metropoletpm.fr>

Envoyé : jeudi 10 avril 2025 18:34

À : ROUMET, Pascal <pascal.roumet@sfr.com>

Cc : broux83@gmail.com

Objet : Local technique Avenue Général Leclerc

Attention : Ce message provient de l'extérieur de l'entreprise. Ne cliquez sur aucun lien et n'ouvrez aucune pièce jointe sans avoir vérifié l'expéditeur.

Bonjour Monsieur Roumet,

Comme convenu lors de notre conversation téléphonique, en ce début de semaine, je vous demande de me confirmer par retour de mail que le local technique, sis av. Général Leclerc, sera libéré de toutes les installations, vous appartenant, au 18 juillet 2025 au plus tard.

Je vous remercie par avance pour votre retour.

Bien cordialement,



Myriam BOISSERANC

Directrice Antenne de La Valette-du-Var

Centre technique municipal
Antenne de La Valette-du-Var
Impasse Pierre Flory
83160 La Valette-du-Var

Portable : 06 58 39 30 86