

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 14 NOVEMBRE 2023**

| NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9 | | |
|---|-------------|---------|
| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
| 14 | 0 | 2 |
| OBJET DE LA DECISION | | |
| N° 23/523 ACQUISITION DE LA PARCELLE SITUEE COMMUNE DU PRADET LIEUDIT L'ESQUIROL CADASTREE AB0242 AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER REGIONAL PACA - AUTORISATION DE SIGNATURE | | |

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

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

ABSENTS :

M. Robert CAVANNA, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/523

BUREAU DU 14 NOVEMBRE 2023

**O B J E T : ACQUISITION DE LA PARCELLE SITUEE COMMUNE
DU PRADET LIEUDIT L'ESQUIROL CADASTREE
AB0242 AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER REGIONAL PACA - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

VU la délibération n°23/09/264 du Conseil Métropolitain du 28 septembre 2023 portant sur l'approbation de la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Pradet relative à la création du pôle de valorisation des déchets,

VU la Convention d'Anticipation Foncière des territoires à enjeux, signée entre la Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) les 04 et le 31 juillet 2018,

VU le courrier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant l'EPF PACA en vue de l'acquisition de la parcelle sise au Pradet (83 220) site Clapiers lieudit l'Esquirol cadastrée section AB0242 d'une superficie de 10 541 m²,

VU le courrier de l'EPF PACA en date du 12 juin 2023 acceptant de céder la parcelle cadastrée section AB0242 au prix de cinq cent dix mille soixante-seize euros cinquante-six centimes toutes charges comprises (510 076,56 € TTC),

VU l'accord de la commune du Pradet pour l'acquisition par la Métropole de la parcelle cadastrée AB0242 en date du 28 juin 2023,

VU l'avis des domaines n°2023- 83098 – 43998 en date du 30 juin 2023,

CONSIDERANT l'acquisition amiable par l'EPF PACA de la parcelle cadastrée section AB0242, site hébergé dans la Convention d'Anticipation Foncière sur les Territoires à Enjeux, en vue de la réalisation d'un équipement public aux termes d'un acte en date du 28 septembre 2007, au prix de de trois cent quatre-vingt-trois mille huit cent dix euros (383 810,00 €),

CONSIDERANT qu'au moment de son acquisition par l'EPF PACA cette parcelle AB0242 était classée en zone 2AU du PLU, mais que par la suite, cette parcelle a été reclassée en zone urbaine UE à destination d'équipements publics, puis en 2011 l'ensemble de la zone UE a été reclassée en zone naturelle Np destinée à la réalisation d'un équipement public,

CONSIDERANT que la déchetterie de la commune du Pradet (83 220) située chemin des Gravettes est soumise à une très forte utilisation et qu'elle est en outre inadaptée à une restructuration compte tenu de la surface modeste du terrain sur lequel elle est édifiée,

CONSIDERANT que pour répondre à un bassin d'envergure métropolitain, réduire l'exposition des personnes face au risque d'inondation, et limiter le potentiel risque de pollution lié à une potentielle inondation de la déchetterie, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de construire un nouvel équipement sur la commune du Pradet,

CONSIDERANT que la localisation de la parcelle AB0242, sa destination envisagée d'équipement public, ainsi que sa superficie (10 541 m²), la rend appropriée pour accueillir un nouveau pôle de valorisation des déchets,

CONSIDERANT le projet de réalisation d'un pôle de réemploi et de valorisation des déchets porté par la Métropole sur ce foncier, exprimé dans une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Pradet approuvée le 23 septembre 2023, reclassant le secteur en zone naturelle Nd,

CONSIDERANT que par avis n° 2023-83098-43998 en date du 30 juin 2023, le pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur de la parcelle AB0242 à la somme de quatre-vingt-quinze mille euros (95 000,00 €),

CONSIDERANT que l'évaluation réalisée par le service des domaines est un avis simple qui ne lie pas la collectivité,

CONSIDERANT le changement de zonage de la parcelle AB0242 depuis son acquisition et au regard de la durée du portage assuré par l'EPF PACA, la Métropole Toulon Provence Méditerranée décide de ne pas tenir compte de l'évaluation des domaines, de passer outre celui-ci, eu égard à l'intérêt public que représente l'acquisition de ce terrain, et de racheter la parcelle AB0242 au prix de quatre cent vingt-cinq mille soixante-trois euros et quatre-vingt centimes hors taxes (425 063,80 € HT) soit cinq cent dix mille soixante-seize euros et cinquante-six centimes toutes charges comprises (510 076,56 € TTC),

CONSIDERANT que ce montant est conforme au prix de revient du portage foncier tel que prévu à l'article 8.3 de la convention d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux signée entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA les 4 et le 31 juillet 2018,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACQUERIR la parcelle cadastrée section AB0242 située sur la commune du Pradet (83 220) site Clapiers lieudit l'Esquirol, appartenant à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur au prix de cinq cent dix mille soixante-seize euros cinquante-six centimes toutes charges comprises (510 076,56 € TTC,) afin de réaliser un pôle de réemploi et de valorisation des déchets métropolitain.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'une part, à signer l'acte notarié d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents annexes nécessaires et, d'autre part, à payer la somme de cinq cent dix mille soixante-seize euros cinquante-six centimes toutes charges comprises (510 076,56 €) TTC correspondant au prix d'acquisition ainsi que tous les frais y afférents.

ARTICLE 4

DE DIRE que tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 5

DE DESIGNER Maître Philippe BERNARD, notaire associé à Toulon en vue de la rédaction de l'ensemble des documents, actes ou avenants nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

ARTICLE 6

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget Principal 2023 et suivants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, opération 1110 « Réserves pour projets stratégiques » chapitre 21, fonction 515, article 2111 terrains nus.

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

Fait à Toulon, le 14 novembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

| | |
|------------|----|
| POUR | 14 |
| CONTRE | 0 |
| ABSTENTION | 0 |

Direction Déléguée Var

N/Réf. : DD83 FG/AD/LFFA/2023-248

Dossier suivi par Laurent FOURNIER

☎ : 06 69 04 05 22

e-mail : l.fournier@epfprovencealpescotedazur.fr

Monsieur JEAN-PIERRE GIRAN
Président de la Métropole Toulon
Provence
Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre -
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

Marseille, le 12 juin 2023

Objet : Commune de LE PRADET – site Clapiers Parcelle AB 242
Cession au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

V/Ref : HF/VP/CW/CH 2023 N° 339

Monsieur Le Président,

L'EPF a acquis le 28 septembre 2007 la parcelle AB n° 242 sur le site Clapiers, situé lieudit L'Esquirol.

Nous avons bien reçu votre demande d'acquérir cette propriété, et votre souhait d'y réaliser un pôle environnemental (pôle de valorisation), au travers d'une déclaration de projet afin de modifier le plan local d'urbanisme au profit de ce projet d'équipement public.

Nous vous confirmons la possibilité de réaliser cette cession durant l'année 2023 et vous informons que le prix de cession a été fixé à la somme de :

Montant HT : 425.063,80 €,
TVA sur prix total : 85 012,76 €,
Montant TTC : 510 076,56 €.

Dans le cadre de la Convention d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux – MTPM nous liant, je vous remercie de bien vouloir me confirmer par écrit, votre accord en vue de cette cession permettant de mener à bien votre projet, et de me communiquer la date de délibération du Conseil Métropolitain entérinant la vente de la propriété à votre bénéfice.

En outre, notre Etablissement sera représenté lors de la vente par le notaire Philippe BERNARD à Toulon.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et reste avec mes équipes, à votre disposition.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général Adjoint Opérationnel,



Frédéric GABERT

Toulon le 30 Mai 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Claude BERTOLINO
Directrice Générale
EPF PACA
Le Noailles
62/64 La Canebière
CS 10474
13207 MARSEILLE cedex 01

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 :

Claire HUMMEL

Mail chummel@metropoletpm.fr

Téléphone : 04.94.93.68.37

N/Réf : HFVP/CW/CH 2023 n° 339
V/Réf : Laurent FOURNIER

OBJET : LE PRADET (83220) AB0242 – Clapiers- ACQ 168 - CF8392450

Madame la Directrice Générale

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur a acquis, le 20 septembre 2007, une parcelle de terre non bâtie d'une superficie de 10.541 m² située sur la Commune du PRADET (83220) lieudit L'Esquirol en vertu de la convention d'intervention foncière CF 8392450.

La métropole souhaite désormais acquérir cette parcelle auprès de votre établissement, car elle a pour projet de réaliser sur ce site, un pôle environnemental (pôle de valorisation).

A cet effet, la métropole a diligenté une procédure de déclaration de projet pour équipement public pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

L'approbation du PLU sera prochainement présentée devant le conseil métropolitain (juillet ou septembre) et le permis sera déposé dans les semaines qui arrivent.

La procédure arrivant à son terme, nous nous rapprochons de vous afin de régulariser cette cession.

Vous voudrez bien nous informer en retour des modalités de cession envisagées afin que nous préparions les actes nécessaires à la formalisation de nos accords.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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

Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée





VILLE DU PRADET

Hervé STASSINOS

Maire du Pradet

Vice-président de TPM

Conseiller Régional

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Pôle Aménagement Durable

Service Urbanisme

04.94.08.69.42

urbanisme@le-pradet.fr

Etablissement Public Foncier
à l'attention de M. le Directeur
Général Adjoint Opérationnel
M Frédéric Gabert
Immeuble Le Noailles - 62/64 La
Canebière
CS 10474
13207 Marseille Cedex 01

Le Pradet, le 28 juin 2023

Réf : HS/JFP/NP/MLC/CG/21

Objet : Cession parcelle AB 242 au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Monsieur le Directeur,

J'accuse réception de votre courrier du 21 juin, reçu par mail le 27 juin, par lequel vous m'informez que la métropole Toulon Provence Méditerranée vous a sollicité afin d'acquérir la parcelle AB n°242, sur le sire Clapiers, situé au lieudit l'Esquirol, afin d'y réaliser un équipement public de pôle de valorisation, au prix TTC de 510 076.56€TTC.

Je vous confirme par la présente mon accord en vue de cette cession afin de mener à bien ce projet métropolitain d'intérêt général.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Signé par : Hervé STASSINOS
Date : 03/07/2023
Qualité : MAIRE



Direction départementale des Finances publiques Du Var

Le 30/06/2023

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Sandrine GUINLOT-PRADO

téléphone : **04.94.03.81.35**
courriel : sandrine.guinlot-prado@dgfip.finances.gouv.fr

**METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE**

Réf. DS : 1278 7503

réf OSE : 2023-83098-43998

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 1.

Adresse du bien : Quartier l'Esquirol , 83400 Hyères

Valeur vénale : **95 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M MANDELLI MICHEL

2 - DATES

| | |
|--|------------|
| de consultation : | 02/06/2023 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble : | |
| du dossier complet : | 02/06/2023 |

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession : ☐

Acquisition : amiable ☒
 par voie de préemption ☐
 par voie d'expropriation ☐

Prise à bail : ☐

Autre opération :

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire : ☒

Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016¹ : ☐

Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) ☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition d'un terrain en vue de la réalisation d'un pôle environnemental (pôle de valorisation) . Dans ce cadre une déclaration de projet pour équipement public a été déposée par la Métropole en vue de la modification du PLU de la commune du Pradet. Cette modification sera approuvée par le conseil municipal en juillet ou septembre 2023.

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Sur la D559 entre Hyères les Palmiers (10 km) et Toulon (9 km), Le PRADET est une charmante station du littoral varois qui s'étend sur 7km de côtes.

Avec son littoral, ses plages, ses pistes cyclables, ses criques sauvages, son centre-ville pittoresque, ses domaines viticoles, son sentier marin et ses massifs forestiers, la station balnéaire du Pradet possède un riche patrimoine naturel et culturel.

Elle compte un peu plus de 10 000 habitants.

Elle appartient à l'unité urbaine de Toulon, une agglomération inter-départementale regroupant 27 communes

Elle dispose d'un réseau de transport en commun mis en place par la Communauté d'agglomération.

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

Présence de tous les réseaux et voiries.

4.3. Références cadastrales

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

| Section | Parcelle | Superficie | Lieu-dit |
|---------|----------|-----------------------|------------|
| AB | 242 | 10 541 m ² | L'Esquirol |

4.4. Descriptif

La parcelle d'une superficie de 10 541 m² se situe à la sortie Est de l'agglomération, en léger contrebas de la route Départementale n° 559, et bordée dans sa partie Est par le chemin de la Diligence.

De belle configuration et de bonne planimétrie, elle est en nature de lande et de pré.

4.5. Surfaces du bâti : Sans Objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Établissement public Foncier PACA

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de la commune du PRADET, adopté le en **Zone N** :

Zone : N, zone non équipée, appartenant à l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Desserte réseaux : Sans incidence.

Superficie minimale : Non réglementé

Emprise au sol : Non réglementé

Implantation : => 5 m alignement, 4 m limites séparatives,

Hauteur : 7 mètres

C.O.S. : Non réglementé

Servitudes : Non renseigné

6.2.Date de référence et règles applicables : Sans Objet

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

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

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

3.1. Études de marché

8.1.1.Sources DRFIP - Patrim BNDP –

Étude 2 : TAB en N

| Ref. enregistrement | Ref. Cadastrales | Commune | Adresse | Date mutation | Surface terrain (m²) | Prix total | Prix/m² | Observation |
|-----------------------|--------------------|-----------|-----------------------|---------------|----------------------|------------|---------|--|
| 8304P03 2019P07086 | 98//AW/121// + 120 | LE PRADET | 678 CHE DE LA CIBONNE | 11/06/2019 | 2 509 | 32 000 | 12,75 | N |
| 8304P03 2018P05330 | 98//BL/85// | LE PRADET | L ARTAUDE | 27/04/2018 | 5 036 | 35 392 | 7,03 | A |
| 8304P03 2018P04692 | 98//BK/353// | LE PRADET | LES CLAPIERS | 09/04/2018 | 9 231 | 101 541 | 11,00 | A |
| 8304P04 2021P03889 | 98//AB/140// | LE PRADET | L ESQUIROL | 26/02/2021 | 5 481 | 95 000 | 17,33 | A |
| 2022P01771 | AA 89 | LE PRADET | Le Plan | 11/01/2022 | 1 246 | 2 500 | 2,01 | Npn, espace naturel sensible, vente entre commune et département, configuration très étroite |
| 8304P03 2020P04575 | 98//AB/29// | LE PRADET | LA FOUX | 24/04/2020 | 2 995 | 19 000 | 6,34 | Ap |
| 23P09411 | BA 99 | LE PRADET | La Colle Noire | 20/04/2023 | 3 810 | 100 000 | 26,25 | terre en N |
| 23P09426 | BA 100 | LE PRADET | La Colle Noire | 12/04/2023 | 3 769 | 100 000 | 26,53 | terre en N |
| 2022P06020 | BI 1-2 et BA 11 | LE PRADET | La Colle Noire | 23/02/2022 | 3 601 | 60 000 | 16,66 | terres en N |
| 23P09567 | BK 82 | LE PRADET | La Sibonne | 17/04/2023 | 6 868 | 35 000 | 5,10 | A |
| Moyenne | | | | | 4 416 | 47572,17 | 9,41 | |
| Médiane | | | | | 4 016 | 33696 | 9,01 | |
| Quartile bas | | | | | | | 8,92 € | |

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

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

Considérant les parties à l'acte, la zone du PLU, la superficie, il sera retenu 9 €/m²

Valeur vénale du tènement :

$$10\,541\text{ m}^2 \times 9\text{ €/m}^2 = 94\,869\text{ € arrondie à }95\,000\text{ €}$$

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 **95 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 105 000 €.

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 acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 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.

12 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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,

La Responsable du Pôle d'évaluation Domaniale



Sandrine GUINLOT-PRADO

Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques

| Commune | Contenance | Surface bâtie | Adresse | C. propriétaire |
|--------------------|----------------------|------------------|-----------------------|-----------------|
| LE PRADET (830098) | 10541 m ² | 0 m ² | L ESQUIROL, LE PRADET | +00749 |



Échelle : 1:1000

| Propriétaire(s) | | |
|-----------------|--------------|---|
| FONCIER PACA | Propriétaire | IMMEUBLE LE NOAILLES 62 LA CANEBIERE 62 64 13001 MARSEILLE |

| Informations d'urbanisme | | |
|--------------------------|--|---------|
| Zonage(s)(POS ou PLU) | | |
| N | zone non équipée appartenant à l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent | 100,00% |
| Prescription(s) | | |
| CE | Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue | 13,19% |
| Servitude(s) | | |
| A2 : Zone de passage | Réseau des Plaines | 1,09% |
| EL7 : Plan d'alignement | Plan d'alignement : RD 559 dans la traversée de la commune | -- |

**VENTE ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA/METROPOLE TOULON
PROVENCE MEDITERRANEE**

102226002
4/17/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
À TOULON (83000), 107 Boulevard Henri Fabre, au siège de la Métropole,
Maître Philippe BERNARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Anick CARPENTIER, Philippe BERNARD, Rémi CLAUDOT,
Clara CARPENTIER et Hugo CARPENTIER », titulaire d'un Office Notarial à
TOULON (Var), 21 Rue Antoine Dottori,**

**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'Etablissement dénommé : **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**, Etablissement public d'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège est à MARSEILLE (13001), 62-64 La Canebière Immeuble Le Noailles, identifié au SIREN sous le numéro 441649225, et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

- ACQUEREUR -

La **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement Public de Coopération intercommunale dont le siège est à TOULON CEDEX 9 (83041), 107 boulevard Henri Fabre Hôtel de la Métropole, CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

QUOTITES VENDUES

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

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

REPRESENTATION

- L'Etablissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR** est représenté par Madame Anne DELAPORTE, Chef de projet à la Direction Déléguée du Var, domiciliée au siège de l'EPF, agissant en vertu de la délégation de signature qui lui a été conférée le 5 avril 2023, par Madame Claude BERTOLINO agissant en qualité de Directrice Générale de l'EPF PACA, nommée à ces fonctions, par arrêté de Madame La Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement en date du 15 juillet 2013, renouvelée dans ces fonctions par arrêté de Monsieur Le Ministre de la Cohésion des Territoires et du Logement en date du 27 juin 2018 et par arrêté de Monsieur Le Ministre de la Transition Ecologique de la Cohésion des Territoires en date du 12 juillet 2023.

Ayant tous pouvoirs tant à l'effet des présentes, qu'à l'effet de déléguer sa signature en vertu de l'article 11 du décret du 20 décembre 2001 portant création de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, publié au Journal Officiel le 22 décembre 2001, modifié par le Décret numéro 2009-1542 du 11 décembre 2009, publié au Journal Officiel le 13 décembre 2009, par le décret numéro 2014-1731 du 29 décembre 2014 publié au Journal Officiel le 31 décembre 2014 et par le décret numéro 2016-1386 du 12 octobre 2016 publié au Journal Officiel le 16 octobre 2016.

Le projet pour lequel délégation a été donnée a été visé préalablement par Monsieur Frédéric GABERT, le 2023, ci-annexé, agissant en qualité de Directeur Général Adjoint Opérationnel de l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF), tel que ce projet lui a été préalablement soumis et approuvé par lui.

- La Métropole **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** créée aux termes d'un décret de Monsieur le Premier Ministre, numéro 2017-1758 du 26 décembre 2017, est représentée 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, Maire de la Ville d'HYERES (Var), aux termes d'un arrêté n° AP 23/49 affiché à l'hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié à M Le Préfet du Var le 11 mai 2023. 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, son président, Maire d'HYERES, spécialement habilité 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 en vertu d'une décision motivée du Bureau Métropolitain n°du 13 novembre 2023 notifiée à Monsieur le Préfet du Var le Monsieur le Préfet du Var n'a exercé aucun recours contre ces délibérations et cette décision ainsi que le représentant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée le déclare.

Un extrait certifié conforme des décisions est demeuré ci-annexé après mention.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné, et l'**ACQUEREUR** atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de l'établissement public de coopération intercommunale.

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.

EXPOSE

Suivant délibération du Bureau Métropolitain de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE du 22 mai 2018, n'ayant fait l'objet d'aucun recours, Monsieur le Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE a été autorisé à signer avec l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, acquéreur aux présentes, une Convention d'Anticipation Foncière sur les territoires à enjeux pour la réalisation de programmes d'habitat sur le territoire métropolitain, consistant à lui confier la démarche d'intervention suivante :

Sur les territoires à enjeux recensés dans les documents d'urbanisme des Communes concernées et de la Métropole TPM, les objectifs recherchés viseront à :

- contribuer à la réalisation de projets structurants pour l'aménagement régional, à l'échelle de projets opérationnels ou de projets de « grands territoires »,
- favoriser la réalisation de projets urbains anticipés, structurés et organisés autour de programmes diversifiés associant des logements répondant aux objectifs du PLH de la Métropole, des services de proximité, des emplois, des espaces et des équipements publics de qualité,
- rechercher l'économie d'espace par des interventions prioritairement en renouvellement urbain et conception de formes urbaines adéquates notamment en périphérie des villes,
- privilégier la cohérence de ces interventions avec le développement des transports collectifs, notamment en site propre,
- plus particulièrement, contribuer à l'atteinte des objectifs de développement durable dans la réalisation des projets.

La démarche d'intervention est :

- De préciser et de valider les périmètres d'intervention à l'intérieur des espaces à enjeux,
- De définir et valider le schéma d'organisation de ces périmètres conformément aux orientations du document ou des documents de référence,
- De mettre en œuvre les outils nécessaires aux actions de protection, d'anticipation foncière et de régulation des prix (ZAD, DPU, DUP réserve foncière, emplacements réservés mixité sociale, sursis à statuer, etc...).

Cette convention a été signée le 4 et 31 juillet 2018 entre Monsieur le Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE et l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR.

Une copie de cette convention demeurera ci-annexée après mention.

Cette vente intervient dans le cadre de cette convention et conformément aux termes de celle-ci, elle fait suite à l'accord de Monsieur le Maire du PRADET résultant d'une correspondance en date du 28 juin 2023 demeurée ci-annexée.

En outre le contrôleur général d'état du **VENDEUR** a donné son accord préalable ainsi qu'il résulte d'un courriel en date du 2023 dont une impression est ci-annexée.

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 LE PRADET (VAR) 83220, Lieu-dit l'Esquirol.

Une parcelle de terrain nu,

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|------------|------------------|
| AB | 242 | L'ESQUIROL | 01 ha 05 a 41 ca |

Observation faite que ce terrain a une superficie de 10.966 m2 ainsi qu'il résulte d'un mesurage réalisé par Monsieur LAURET, Géomètre expert à CARQUEIRANNE, les 24 avril et 22 juin 1998, et du plan de division dressé par ledit Géomètre dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Observations concernant la surface et les limites

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

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

Le **VENDEUR** déclare que l'on accède au **BIEN** vendu par la route départementale numéro 559, voie publique.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir vérifié ces modalités.

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 Maître Philippe BERNARD notaire à TOULON le 28 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 26 octobre 2007, volume 2007P, numéro 10369.

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

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQ CENT DIX MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (510.076,56 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : **QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (425.063,80 EUR)**,

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DOUZE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (85.012,76 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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

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

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

A cet effet, le notaire remettra à Monsieur Jean-Pierre GIRAN Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, 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 SEQUESTRE

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.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULON 2.

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.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

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

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

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

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 sous le numéro 2023-098-V-
Cet avis est annexé.

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.

QUALITE D'ASSUJETTI DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare agir aux présentes en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le **BIEN** n'est pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts.

Toutefois le **VENDEUR** déclare opter pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 260 5° bis du Code général des impôts, et ce sur le prix total.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** a effectué sa déclaration d'existence au centre des Impôts : MARSEILLE 1er arrondissement, Centre des Finances Publiques, 22 Rue Borde à 13265 MARSEILLE CEDEX 20, où son numéro d'identification est 44164922500022. En sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Toutefois, ainsi qu'il a été dit ci-dessus la présente vente ne donne pas lieu à perception d'une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Pour l'**ACQUEREUR** la présente 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 constituée par le prix hors taxe soit : QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (425.063,80 EUR).

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|--|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> 425 063,80 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| <i>Frais d'assiette</i> 0,00 | x 0,00 % | = | 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,
- 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 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 obtenu à la date du , dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

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 ci-après :

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître François LAFORGE, lors Notaire à LA GARDE, le 29 septembre 1908, contenant partage entre Madame ARDOUVIN épouse ISNARD et Monsieur POMET Félix, il a été convenu ce qui suit littéralement transcrit :

« Relativement à l'immeuble du Pradet dit "L'Oratoire" dont la partie Est a été attribuée à Madame ISNARD et la partie Ouest à Monsieur POMET, les parties conviennent entre elles

1°-. La limite des deux parties est déterminée comme suit Elle suivra une ligne droite distante d'un mètre du Nord-Ouest de la Maison Est et exactement parallèle à ce mur; vers le Sud, elle aboutira sensiblement à la face Est du pilier Est du Portail d'entrée de l'ensemble de l'immeuble, et vers le Nord elle aboutira à la face Ouest du lavoir non couvert qui existe dans la propriété, suivra cette face puis la face Nord dudit lavoir en se dirigeant vers l'Est, puis ira encore vers l'Est jusqu'à quarante centimètres du coin Nord-Est du bassin, c'est-à-dire au milieu de la rigole d'écoulement de ce bassin ; ensuite, cette ligne séparative suivra l'axe de cette rigole jusqu'à son point d'intersection avec le prolongement imaginaire du mur Sud de la propriété MARTIN et enfin suivra cette ligne pour aboutir au coin "Sud-Ouest du mur de cette propriété MARTIN.

Dans le cas où chacun des copartageants voudrait se clore, il sera édifié, à frais commun, un mur qui sera mitoyen, à cheval sur la ligne divisoire et au milieu du caniveau d'écoulement du bassin non couvert; ce mur devra avoir trente centimètres de largeur sur un mètre cinquante centimètres de hauteur, au dessus du sol. »

2°) Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Yves VERIGNON, Notaire associé à HYERES (Var) le 7 juillet 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de TOULON le 24 juillet 1978 Volume 3404 Numéro 6,

Il a été constitué au profit de la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE et d'AMÉNAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE, Société Anonyme d'économie mixte au capital de Dix millions huit cent mille francs, ayant son siège social à MARSEILLE (Premier Arrondissement) 10 Boulevard d'Athènes, immatriculée au Registre du Commerce de MARSEILLE sous le Numéro 57 B 1313,

Une servitude dans les termes ci-après littéralement transcrits :

« Madame Veuve VIOL cède par les présentes à titre de "servitude réelles et perpétuelle à la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE et d'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE, ce qui est accepté expressément pour elle par Monsieur LAPLACE ès-qualités le droit d'établir à demeure toutes canalisations de transport d'eau ainsi que tous ouvrages accessoires sur une bande de terrain d'une largeur de trois mètres et d'une longueur de trois cent trente mètres,

Etant entendu que la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale devra respecter une hauteur minimum de un mètre entre la génératrice supérieure de la canalisation, ou ses accessoires techniques et le niveau du sol après les travaux.

Ladite bande de terrain figurant en rouge sur le plan parcellaire qui demeure ci-joint et annexé après mention, traverse les parcelles sises à LA GARDE, cadastrée section AP N° 252 pour une contenance "de un hectare douze ares quarante centiares au lieudit "Astouret", LE PRADET, cadastrée section B N° 154 pour une contenance de un hectare trente trois ares trente quatre centiares; au "lieudit "L'Esquirol".

Cette servitude d'aqueduc constitue savoir

- Une servitude passive pour les parcelles sus-désignées appartenant à Madame Veuve VIOL, ainsi qu'il sera dit ci-après ;

- Une servitude active au profit de la Société du Canal de "Provence et d'Aménagement de la Région Provençale ou de l'état ou de tous ayants-droit éventuels de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale."

Le plan annexé à cet acte demeurera ci-annexé.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel GRAS, Notaire associé à LA GARDE (Var), le 7 juillet 1998, publié au premier bureau des hypothèques de TOULON, les 28 août et 22 septembre 1998, volume 98P, numéro 7796 contenant vente par Madame ELLIS Renée au profit de Monsieur et Madame DI TRANI d'une propriété sise à LE PRADET (var) au lieudit L'ESQUIROL, cadastrée section AB N° 103 pour 4a 06ca et N° 241 pour 22a 16ca,

Il a été constitué la servitude ci-après :

« Pour permettre à Monsieur et Madame DI TRANI Henri et Monsieur DI TRANI Michel, propriétaires en vertu des présentes du fonds sis à LE PRADET (Var) lieudit "L'Esquirol", 1585B avenue Ganzin, d'accéder à leur propriété depuis la route nationale N° 559,

Madame VIOL Renée épouse ELLIS, venderesse, propriétaire du fonds sis même commune et lieudit, cadastré Section AB N° 242 pour 1ha 05a 41ca, leur concède, ce qu'ils acceptent expressément, à titre de servitude réelle et perpétuelle,

Le droit de passage le plus étendu pour piétons, véhicules, engins et machines, ainsi que tous réseaux tant aériens que souterrains, sur une bande de terrain d'une largeur de DEUX METRES CINQUANTE CENTIMETRES (2.50 m), prenant naissance sur la Route Nationale N° 559, le long de la limite OUEST de la propriété de Madame ELLIS cadastrée Section AB N° 242, jusqu'à la limite de la propriété de Monsieur et Madame DI TRANI Henri et Monsieur DI TRANI Michel cadastrée Section AB N° 103 et N° 241. Cette constitution de servitude permet d'agrandir à 5.50m l'ancien chemin d'accès existant, tel qu'il figure sur le plan ci-après visé.

Cette servitude est renseignée sous teinte bleue hachurée jaune sur le plan dressé par Mr Didier LAURET, Géomètre Expert DPLG demeurant à CARQUEIRANNE (Var) 2 Avenue Docteur Plomb, Port des Salettes, qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Le droit de passage ainsi créé sur la parcelle cadastrée Section AB N° 242 est concédé à titre perpétuel à tous propriétaires, membres de leurs familles, héritiers ou ayants-droit, leurs locataires ou occupants à titre gratuit, puis ultérieurement par les propriétaires successifs de la propriété cadastrée Section AB N° 103 et N° 241.

Cette servitude s'exercera en toute époque et en tous temps du jour ou de la nuit par les propriétaires successifs de la propriété cadastrée Section AB N° 103 et N° 241, pour se rendre à leur fonds et en revenir avec tous engins et véhicules nécessaires à la bonne utilisation et à la bonne exploitation de leur fonds.

Ils ne pourront toutefois y laisser ou entreposer aucun fardeau ou véhicules quelconque; en aucun cas l'assiette de cette servitude ne pourra servir d'aire de jeux.

Il est en outre expressément convenu qu'en aucun cas cette servitude ne pourra être close sur la voie publique ni sur toute l'assiette où elle s'exerce.

Les frais, d'aménagement, d'entretien et de réfection de l'assiette de servitude seront supportés et acquittés par 3es utilisateurs.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, il est précisé que :

- LE FONDS SERVANT est cadastré Section AB N° 242 pour 1ha 05a 41ca, et appartient à Madame VIOL Renée épouse ELLIS, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus au paragraphe 6.1. "Publicité du titre du vendeur".

- LE FONDS DOMINANT est cadastré Section AB N° 103 pour 4a 06ca, et N° 241 pour 22a 16ca, et appartient à Monsieur et Madame DI TRANI Henri et Monsieur DI TRANI Michel au moyen de la présente vente.

La présente constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Pour le salaire conservateur ladite servitude est évaluée à la somme de MILLE FRANCS (1.000,00 Frs).

De convention expresse entre Madame ELLIS, venderesse aux présentes et Monsieur Jean Marie COULON intervenant aux présentes il est convenu que si l'extension de la servitude oblige le déplacement de la clôture de Monsieur COULON, les frais de déplacement de clôture, seront à la charge exclusive de Mme ELLIS, afin de la remettre dans le même état »

Le plan annexé à cet acte demeurera ci-annexé.

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.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, par la comptabilité du notaire, le prorata de la taxe foncière et le cas échéant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères déterminé par convention entre les parties sur la base du dernier avis d'imposition connu le jour de la signature de l'acte.

Le calcul du prorata de la taxe foncière est établi de la façon suivante : le notaire admettra comme date de base de calcul : le lendemain du jour de la date d'entrée en jouissance.

Ce règlement est définitif entre les Parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

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

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

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

Les parties :

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

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du . Il résulte de cet arrêté que l'immeuble .

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

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 PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée, le bien n'étant pas susceptible d'entrer dans le cadre du transfert de ce droit au profit de l'Etat pris en la personne de Monsieur le Préfet du Var, comme étant en nature de terrain non constructible.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 17 octobre 2023, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le [REDACTED].

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

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

DIAGNOSTICS

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est desservi par l'assainissement communal mais n'est pas raccordé à ce dernier étant en nature de sol non bâti, l'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Il est ici rappelé à l'**ACQUEREUR** que l'immeuble existant lors de la construction du réseau d'assainissement collectif destiné à recevoir les eaux usées domestiques doit y être raccordé dans un délai de deux ans de l'achèvement de celle-ci. S'il ne respecte pas cette obligation, le propriétaire peut être mis en demeure par l'administration de régulariser, et entretemps être astreint au paiement d'une redevance éventuellement majorée.

Puits et forages domestiques - Information

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

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.

Etat des risques

Un état des risques délivré par DIAG-HOMES, ci-dessus nommé le 26 janvier 2023 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 remis le 29 mars 2023, lors de la transmission des renseignements adressés dans le cadre de la procédure de préemption ci-dessus analysée.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 25 novembre 2014.

Les risques pris en compte sont : Inondation.

Aucuns travaux prescrits.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un autre 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.

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble 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 l'immeuble se trouve dans une zone **d'exposition moyenne**.

Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du 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 une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
 - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;
 - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
 - que le bien 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 et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
 - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le **BIEN** a été acquis amialement de :

Madame Renée Marie Louise Joséphine VIOL, Retraitée, demeurant à CARQUEIRANNE (83320) 10 Avenue Jean Jaurès,
Née à CARQUEIRANNE (83320), le 26 juin 1922,
Veuve de Monsieur Jean ELLIS et non remariée.

Suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD notaire à TOULON, le 28 septembre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trois cent quatre-vingt-trois mille huit cent dix euros (383.810,00 eur) stipulé payable dans les conditions prévues pour les établissements publics et payé depuis par la comptabilité du notaire soussigné, le 12 octobre 2007.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 26 octobre 2007, volume 2007P, numéro 10369.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le **BIEN** appartenait à Madame ELLIS née VIOL, pour l'avoir reçu, avec d'autres biens étrangers aux présentes, aux termes d'un acte contenant donation consentie en avancement d'hoirie par Madame Caroline Félicie Joséphine POMET, sans profession, demeurant à CARQUEIRANNE, 10 La Trelette,
Née au PRADET, le 24 octobre 1895,
Veuve en uniques noces de Monsieur Louis Léon Edouard VIOL.

Dont elle était la seule et unique présomptive héritière,

Suivant acte reçu par Maître VERIGNON Notaire à HYERES, le 22 décembre 1981.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 5 février 1982, volume 5117, numéro 14.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de CINQUANTE MILLE HUIT CENT DIX HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT HUIT CENTS (50.818,88 EUR), soit pour la nue-propriété donnée 45.736,99 Euros.

Cette donation a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit de Madame Caroline Félicie Joséphine POMET, sans profession, demeurant à CARQUEIRANNE, 10 La Trelette,

Née au PRADET, le 24 octobre 1895,

Veuve en uniques noces de Monsieur Louis Léon Edouard VIOL,
Sa vie durant.

Aux termes de cet acte la donatrice s'est également réservé le droit de retour conventionnel des biens donnés et a interdit à la donataire d'aliéner ou hypothéquer les biens sans son consentement.

Ces charges sont devenues depuis lors sans objet par suite du décès survenu à CARQUEIRANNE, le 14 octobre 1991.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : en l'Hôtel de la Métropole.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en son siège social.

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.

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 : 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'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 sur vingt et un pages

Comprenant

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 juillet 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

83220 LE PRADET

Code parcelle :
000-AB-242



Parcelle(s) : 000-AB-242, 83220 LE PRADET

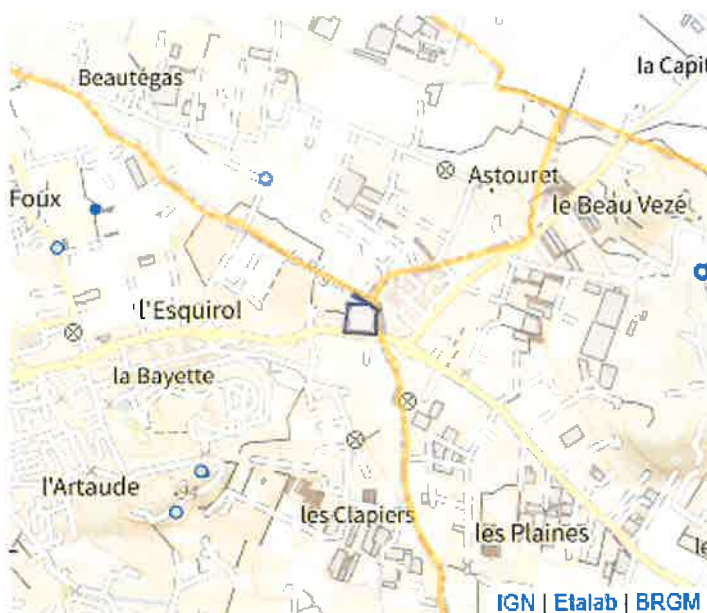
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

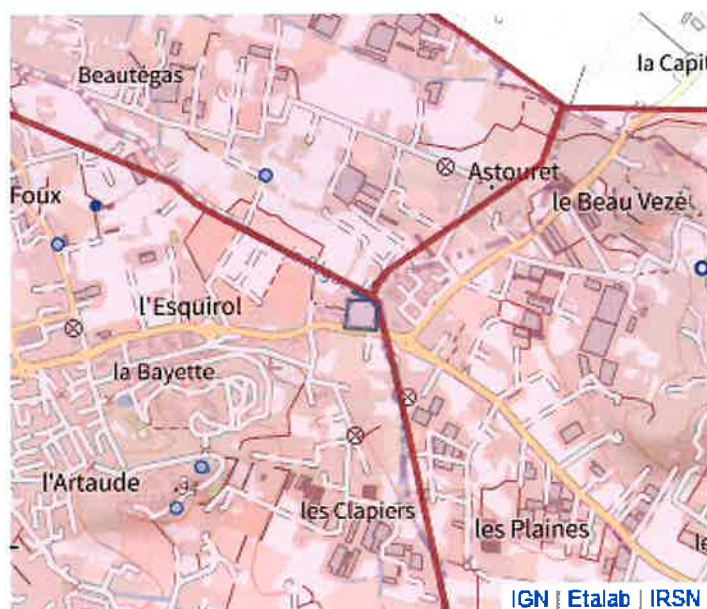


RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR - Pradet (Révision) a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 10/10/2008

Date d'approbation : 21/09/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 3/3

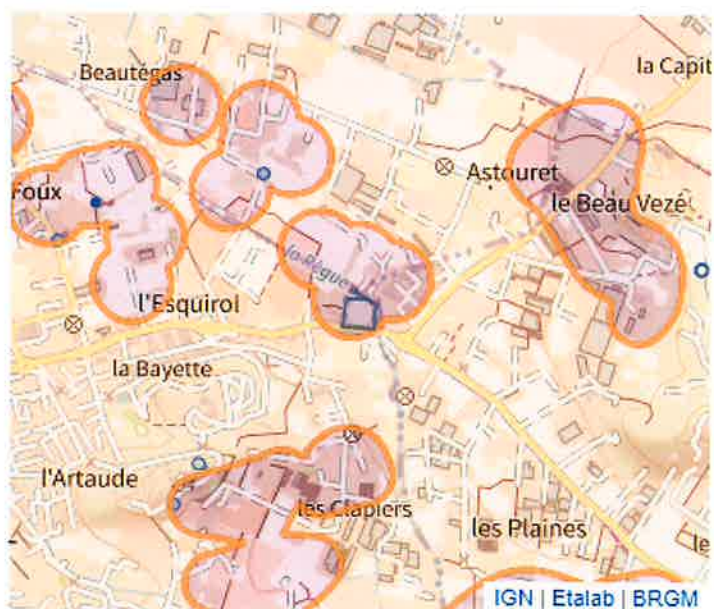


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21

Source : CCR

Sécheresse : 8

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0200119A | 01/09/1998 | 31/12/1998 | 12/03/2002 | 28/03/2002 |
| INTE0400656A | 01/01/2002 | 30/09/2002 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| INTE1719708A | 01/07/2016 | 31/12/2016 | 25/07/2017 | 01/09/2017 |
| INTE1824834A | 01/07/2017 | 31/12/2017 | 18/09/2018 | 20/10/2018 |
| INTE2010312A | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 29/04/2020 | 12/06/2020 |
| INTE9300703A | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 05/01/1994 | 21/01/1994 |
| INTE9500304A | 01/01/1993 | 31/12/1994 | 18/07/1995 | 03/08/1995 |
| INTE9800515A | 01/01/1995 | 31/08/1998 | 29/12/1998 | 13/01/1999 |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1304305A | 26/10/2012 | 26/10/2012 | 20/02/2013 | 28/02/2013 |
| INTE1319721A | 18/05/2013 | 18/05/2013 | 29/07/2013 | 02/08/2013 |
| INTE1425669A | 19/09/2014 | 19/09/2014 | 04/11/2014 | 07/11/2014 |
| INTE1427189A | 07/10/2014 | 07/10/2014 | 04/12/2014 | 07/12/2014 |
| INTE1503998A | 04/12/2014 | 05/12/2014 | 03/03/2015 | 04/03/2015 |
| INTE1503998A | 25/11/2014 | 25/11/2014 | 03/03/2015 | 04/03/2015 |
| INTE1935602A | 23/10/2019 | 23/10/2019 | 12/12/2019 | 19/12/2019 |
| IOCE1029329A | 14/12/2008 | 16/12/2008 | 30/11/2010 | 03/12/2010 |
| IOCE1134317A | 08/11/2011 | 10/11/2011 | 21/12/2011 | 03/01/2012 |
| NOR19821224 | 29/09/1982 | 30/09/1982 | 24/12/1982 | 26/12/1982 |

Mouvement de Terrain : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1418131A | 07/02/2014 | 08/02/2014 | 07/08/2014 | 10/08/2014 |
| INTE1507293A | 06/12/2014 | 08/12/2014 | 27/03/2015 | 31/03/2015 |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1






| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| IOCE1206485A | 08/11/2011 | 09/11/2011 | 01/03/2012 | 07/03/2012 |

Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|---|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I |  | Aucune exigence | | | | |
| II |  | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| |  | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III |  | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV |  | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Département :
VAR

Commune :
LE PRADET

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 05/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

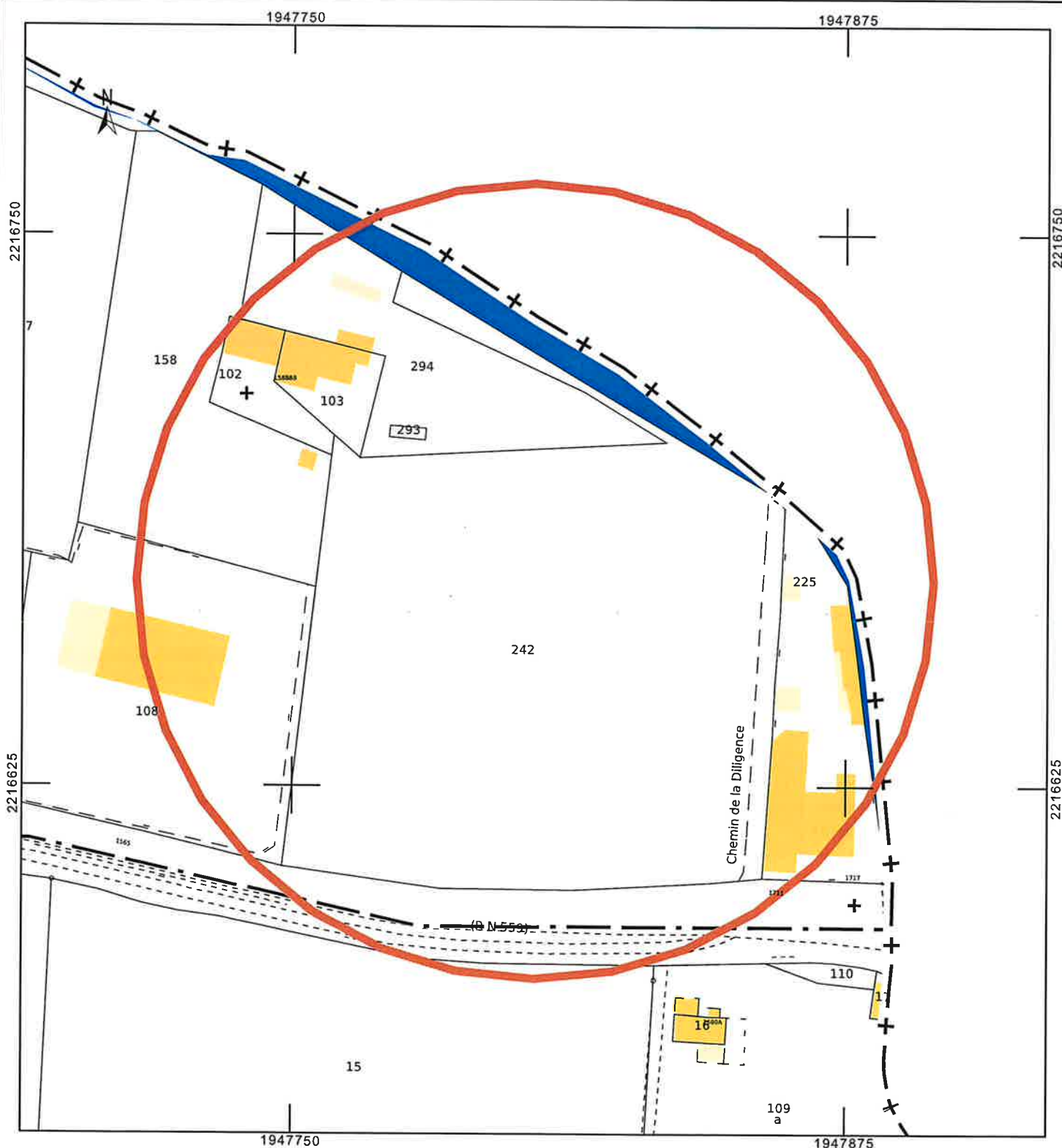
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Département du VAR

Commune

du PRADET

ANNEXÉ A UN ACTE
REÇU PAR LA S.C.P.
A. CARPENTIER, P. BERNARD
R. CLAUDOT
le 28/8/2007

Lieu-dit: "L'esquirol"

Cadastre Section AB Nos 103-107.

Propriété: Mme VIOL épouse
ELLIS Jean

PLAN DE DIVISION

ECHELLE 1/500

S.C.P LAURET GEOMETRE-EXPERT-FONCIER-D.P.L.G

2, avenue Docteur PLOMB Port des Salettes 83320 CARQUEIRANNE

Tel: 04.94.58.66.98 Fax: 04.94.58.59.12

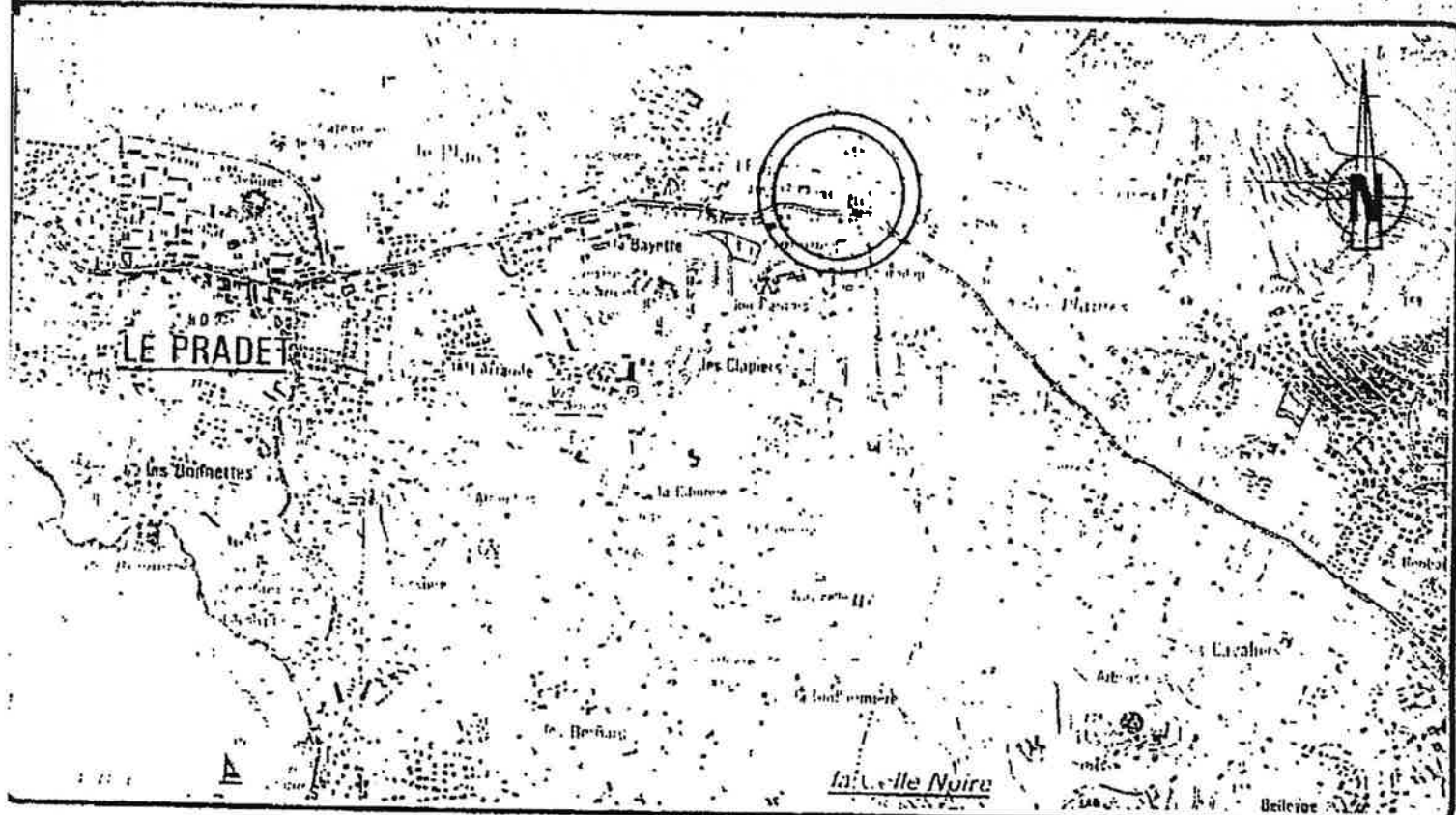
BUREAU SECONDAIRE: 2, rue Fontaine de Clastres Place du Mourillon

83136 GAREOULT Tel: 04.94.04.04.60



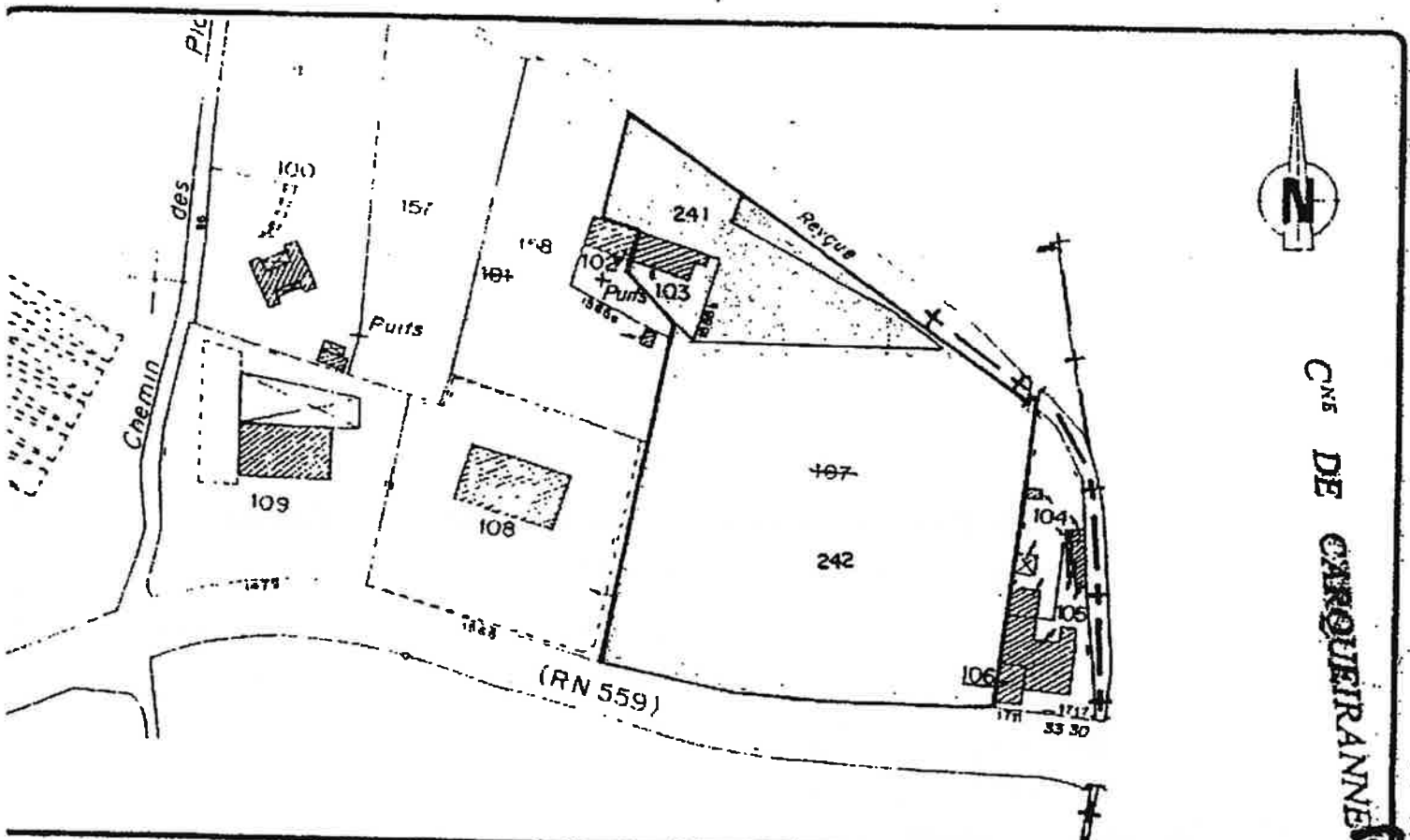
| | |
|---------------|----------------|
| Référence | 952/162 |
| Date | 24/04/1998 |
| Dressé par | Didier COUDERC |
| Modifications | 22 JUIN 1998 |

RELEVÉ DE SITUATION

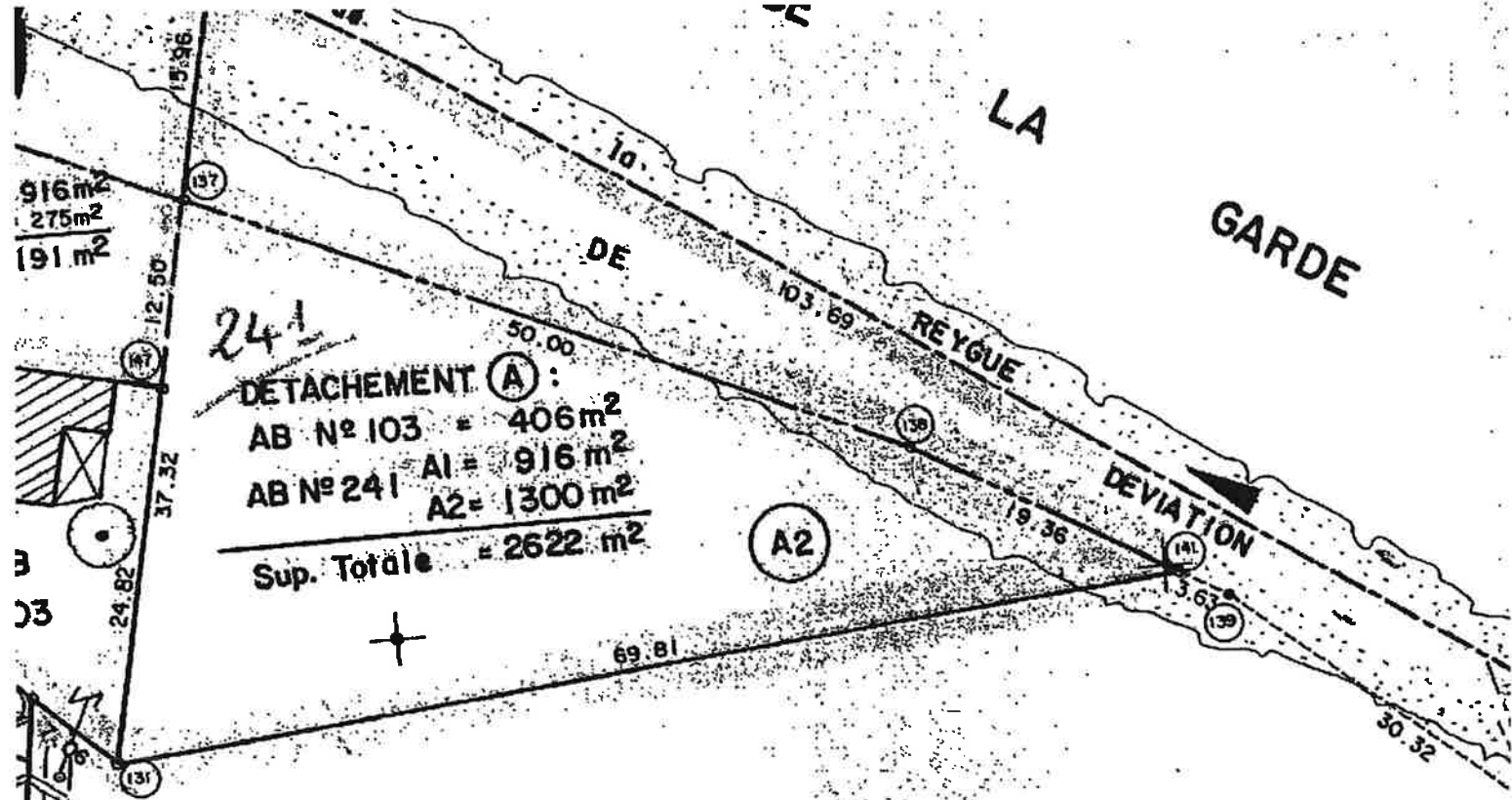


Echelle : 1/25000

PLAN PARCELLAIRE



Echelle: 1/2000



PRADET

N. 338

C. 3

1/5.000

Redeven
"LES PLAINES"

ANNEXÉ A UN ACTE
RECU PAR LA S.C.P.
A. CARPENTIER, P. BERNARD
R. CLAUDOT
le 28/3/2007



[Handwritten signatures and initials]

Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : Parcelle 000AB0242 située à Le Pradet (83220)



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 7

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION



📍 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

🏠 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : sont inondables

RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)



📍 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

🏠 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du littoral de votre commune : sont exposées à des phénomènes dangereux tels que submersions marines, chocs liés aux fortes vagues ou tsunamis

SÉISME



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

FEU DE FORÊT



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : sont exposées à des risques d'incendie de forêt

RADON



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 2

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques)..

POLLUTION DES SOLS



 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

RISQUES MINIERS



 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : sont exposées à des risques liés à des activités minières

Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 12

| Début le | Sur le journal officiel du |
|------------|----------------------------|
| 07/09/2022 | 28/10/2022 |
| 16/08/2022 | 24/08/2022 |
| 23/10/2019 | 19/12/2019 |
| 04/12/2014 | 04/03/2015 |
| 25/11/2014 | 04/03/2015 |
| 07/10/2014 | 07/12/2014 |
| 19/09/2014 | 07/11/2014 |
| 18/05/2013 | 02/08/2013 |

| Début le | Sur le journal officiel du |
|------------|----------------------------|
| 26/10/2012 | 28/02/2013 |
| 08/11/2011 | 03/01/2012 |
| 14/12/2008 | 03/12/2010 |
| 29/09/1982 | 26/12/1982 |

Risques côtiers près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les risques littoraux sont causés plusieurs types de phénomènes.

La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).

Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'Outre-mer.

Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des risques côtiers dans ma commune : 1

| Début le | Sur le journal officiel du |
|------------|----------------------------|
| 08/11/2011 | 07/03/2012 |

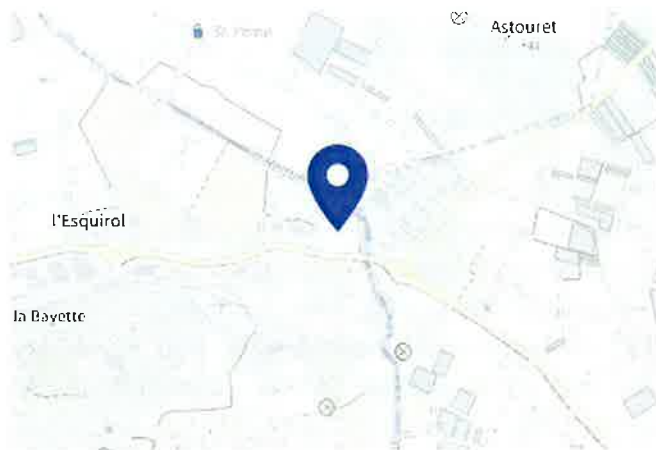
Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT - FAIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'Homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende :

Faible
 Modéré
 Important

Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

0242

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT



Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Légende :

| | | | |
|--|---|--|--|
|  Cave |  Carrière |  Naturelle |  Indéterminée |
|  Galerie |  Ouvrage Civil |  Ouvrage militaire |  Puits |
|  Souterrain |  Glissement |  Erosion des berges |  Effondrement |
|  Coulee |  Eboulement | | |

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 2

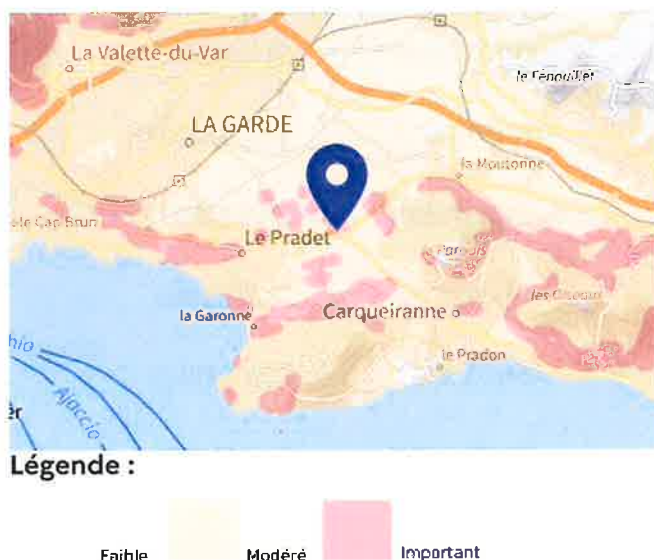
| Début le | Sur le journal officiel du |
|------------|----------------------------|
| 06/12/2014 | 31/03/2015 |
| 07/02/2014 | 10/08/2014 |

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 9

| Début le | Sur le journal officiel du |
|------------|----------------------------|
| 31/03/2022 | 02/05/2023 |
| 01/07/2019 | 12/06/2020 |
| 01/07/2017 | 20/10/2018 |

| Début le | Sur le journal officiel du |
|----------|----------------------------|
|----------|----------------------------|

| | |
|------------|------------|
| 01/07/2016 | 01/09/2017 |
|------------|------------|

| | |
|------------|------------|
| 01/01/2002 | 26/08/2004 |
|------------|------------|

| | |
|------------|------------|
| 01/09/1998 | 28/03/2002 |
|------------|------------|

| | |
|------------|------------|
| 01/01/1995 | 13/01/1999 |
|------------|------------|

| | |
|------------|------------|
| 01/01/1993 | 03/08/1995 |
|------------|------------|

| | |
|------------|------------|
| 01/05/1989 | 21/01/1994 |
|------------|------------|

Risque de feu de forêt près de chez moi

 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

0242

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**


On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.



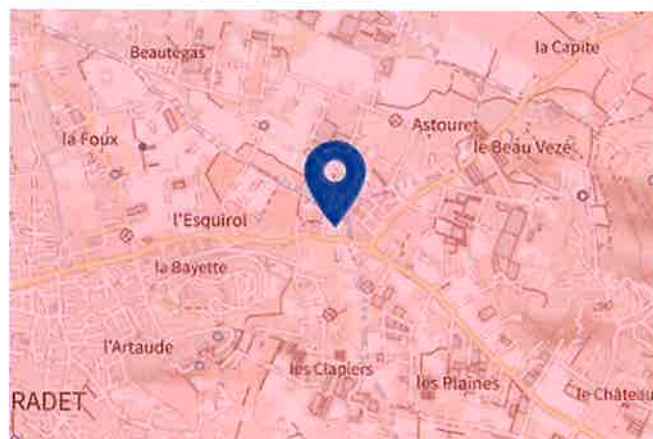
Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Risque radon près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :

Faible 
 Modéré 
 Important 

Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **RISQUE EXISTANT**

0242

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :



Risque minier près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

0242

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire trois types de mouvements résiduels de terrain. Des effondrements localisés ou généralisés et des affaissements. Les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées, explosions gazeuses (grisou), émissions de gaz asphyxiants, toxiques ou de radioactivité (uranium ou radon).

Légende :

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  Cave |  Carrière |  Naturelle |  Indéterminée |
|  Galerie |  Ouvrage Civil |  Ouvrage militaire |  Puits |
|  Souterrain | | | |



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr