



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20240903-lmc1343534-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mercredi 4 septembre  
2024  
Date de publication : 05/09/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
MARDI 3 SEPTEMBRE 2024**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 24/475</b>		
<b>DÉSAFFECTATION DÉCLASSEMENT ET VENTE DU VOLUME 2 DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CX N°483 SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS- LES-PLAGES RUE DE LA MATERNELLE DES PLAYES</b>		

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

**PRESENTS :**

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

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 24/475**

**BUREAU DU 3 SEPTEMBRE 2024**

**O B J E T : DÉSAFFECTATION DÉCLASSEMENT ET VENTE DU  
VOLUME 2 DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION  
CX N°483 SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-  
PLAGES RUE DE LA MATERNELLE DES PLAYES**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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

**VU** la décision du Bureau Métropolitain n°24/443 en date du 26 juillet 2024 portant autorisation à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'État Descriptif de Division en Volume établi par Maître ROQUEBERT pour la parcelle sise à Six-Fours-les-Plages (83140) rue de la Maternelle des Playes cadastrée section CX n°483,

**VU** l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n°2024-83129-26796 du 08 avril 2024,

**VU** les échanges entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et Madame Nadège WICKY-DEMARIA,

**CONSIDERANT** que le permis de construire n°083 129 11 000097 accordé par la mairie de Six-Fours-les-Plages le 1<sup>er</sup> septembre 2011 à Monsieur et Madame WICKY-DEMARIA porte sur la construction d'une maison de village en R+2 sise rue de la Maternelle des Playes dont une partie surplombe le domaine public,

**CONSIDERANT** que, dans le cadre de l'État Descriptif de Division en Volume, le volume UN (1) de la parcelle cadastrée section CX n°483, qui correspond au sol et aux tréfonds, sera conservé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et restera classé dans le Domaine Public Métropolitain,

**CONSIDERANT** qu'il convient de désaffecter et de déclasser le volume DEUX (2) de la parcelle cadastrée section CX n°483 d'une superficie de 18 m<sup>2</sup> du Domaine Public conformément à l'État Descriptif de Division en Volume, aux fins de le céder à Madame Nadège WICKY-DEMARIA,

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

**CONSIDERANT** que l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n°2024-83129-26796 du 08 avril 2024 a fixé la valeur vénale du bien à neuf mille euros (9 000 €),

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 21 mai 2024 la Métropole Toulon Provence Méditerranée a proposé de céder le volume DEUX (2) de la parcelle cadastrée section CX n°483, d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, à Madame Nadège WICKY-DEMARIA, moyennant le prix de neuf mille euros (9 000 €) conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale,

**CONSIDERANT** que par courriel en date du 12 juin 2024 Madame Nadège WICKY-DEMARIA a fait une contreproposition à huit mille euros (8 000 €) et a demandé la possibilité d'avoir un échéancier de paiement,

**CONSIDERANT** que le montant proposé intègre la marge de négociation de 10% qui est accordée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale, par courrier en date du 14 juin 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée accepte la proposition de Madame Nadège WICKY-DEMARIA,

**CONSIDERANT** que, suite à la demande de l'acquéreur, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a informé, en date du 17 juin 2024, le notaire désigné que le versement du prix de vente pourra se faire en trois échéances dont un tiers du prix au comptant le jour de la signature de l'acte, un tiers du prix trois mois après la date de signature de l'acte et un tiers du prix six mois après la date de signature de l'acte,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**DE CONSTATER** la désaffectation du volume d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, situé en surplomb du Domaine Public, de la parcelle cadastrée section CX n°483 sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), rue de la Maternelle des Playes et correspondant au volume DEUX (2) de l'État Descriptif de Division en Volume.

### **ARTICLE 3**

**DE PRONONCER** le déclassement du Domaine Public sans enquête publique préalable du volume DEUX (2) d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, de la parcelle sise sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), rue de la Maternelle des Playes, cadastrée section CX n°483.

### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que le volume UN (1) de l'État Descriptif de Division en Volume, d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, de la parcelle cadastrée section CX n°483 restera classé dans le Domaine Public Métropolitain.

## **ARTICLE 5**

**DE CEDER** à Madame Nadège WICKY-DEMARIA le volume DEUX « 2 », d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, de la parcelle cadastrée section CX n°483 sise rue de la Maternelle des Playes sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140), appartenant au domaine privé de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, suite à sa désaffectation et son déclassement du domaine public métropolitain, moyennant le prix de huit mille euros (8 000 €).

## **ARTICLE 6**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'acte notarié de vente à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe.

## **ARTICLE 7**

**DE DIRE** que tous les frais d'actes nécessaires à cette vente seront à la charge de Madame Nadège WICKY-DEMARIA.

## **ARTICLE 8**

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

## **ARTICLE 9**

**DE DIRE** que le paiement du prix se fera au comptant pour la somme de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700 €) et que le solde du prix sera réglé en deux échéances de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (2 650 €), chacune devant intervenir dans les trois mois à compter de la signature de l'acte pour la première et dans les six mois à compter de la signature de l'acte pour la deuxième conformément aux conditions figurant dans le projet d'acte.

## **ARTICLE 10**

**DE DIRE** que les recettes issues de cette vente seront versées :

- pour le paiement au comptant soit DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700€) sur le Budget Principal 2024 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, article 775, opération 10166,
- pour le paiement des deux échéances de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (2 650 €) soit un total de CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (5 300 €) sur le Budget Principal 2025 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, article 775, opération 10166.

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

Fait à Toulon, le 3 septembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20240726-lmc1339822-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : lundi 29 juillet 2024  
Date de publication : 29/07/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
VENDREDI 26 JUILLET 2024**

**NOMBRE D'ELUS  
METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 16**

**QUORUM : 9**

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4

**OBJET DE LA DECISION**

**N° 24/443**

**ÉTAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION EN VOLUME D'UNE  
PARCELLE À SIX-FOURS-  
LES-PLAGES RUE DE LA  
MATERNELLE DES PLAYES  
CADASTRÉE SECTION CX  
N°483**

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, 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, M. Gilles VINCENT.

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 24/443**

**BUREAU DU 26 JUILLET 2024**

**O B J E T : ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME D'UNE  
PARCELLE À SIX-FOURS-LES-PLAGES RUE DE LA  
MATERNELLE DES PLAYES CADASTRÉE SECTION CX  
N°483**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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



**VU** le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°8714W établi par le cabinet de géomètre expert SCHNEIDER en date du 12 avril 2024,

**VU** les plans de division en volume établis par le cabinet de géomètre expert SCHNEIDER en date du 14 mars 2024,

**CONSIDERANT** que le permis de construire n°083 129 11 000097 accordé par la mairie de Six-Fours-les-Plages le 1<sup>er</sup> septembre 2011 à Monsieur et Madame WICKY-DEMARIA porte sur la construction d'une maison de village en R+2 sise rue de la Maternelle des Playes dont une partie surplombe le domaine public,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'établir un État Descriptif de Division en Volume pour la parcelle cadastrée section CX n°483 afin de pouvoir désaffecter et déclasser le volume DEUX (2) dans le cadre de la cession de ce dernier à Madame Nadège WICKY-DEMARIA,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de l'État Descriptif de Division en Volume, le volume UN (1) qui correspond au sol et au tréfonds, sera conservé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et restera classé dans le Domaine Public Métropolitain,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'acte de l'État Descriptif de Division en Volume à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles figurant dans le projet d'acte en annexe.

### **ARTICLE 3**

**DE DÉSIGNER** Maître ROQUEBERT notaire à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de l'État Descriptif de Division en Volumes.

#### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que les frais d'établissement du présent état seront réglés par Madame Nadège WICKY-DEMARIA lors de la signature de l'acte de vente à venir.

#### **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière

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

Fait à Toulon le 26 juillet 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	12
CONTRE	0
ABSTENTION	0



103409802  
GR/ARO/

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

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

**Maître Gabriel ROQUEBERT , Notaire Associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " ROQUEBERT-MASSIANI et ASSOCIES ", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à OLLIOULES (Var), Le Concorde, Rue de la Baume , identifié sous le numéro CRPCEN 83061,**

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

La Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248 300 543.

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

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

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

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision n° [REDACTED] motivée de son Bureau



Roquebert - Massiani  
NOTAIRES TOULON

Métropolitain en date du [REDACTED], télétransmise à la Préfecture du Var le [REDACTED] dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

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

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

**A l'effet d'établir l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES** concernant un immeuble ou ensemble immobilier dont la désignation actuelle suit.

Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

### EXPOSÉ

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions de l'article 1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

## CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

### DÉSIGNATION

Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE** sis rue de la maternelle des Playes.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	483	LES PLAYES	00 ha 00 a 18 ca

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

La parcelle susvisée est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 8714 W établi par Monsieur Thierry SCHNEIDER, géomètre-expert à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) le 12 avril 2024 et qui est déposé simultanément avec les présentes.

### DESCRIPTION

Un ensemble immobilier composé de deux lots en volume.

### PLANS

L'ensemble des plans établis par le Cabinet Thierry SCHNEIDER, géomètre-expert, sis à **SIX-FOURS-LES-PLAGES** (Var), matérialisant la division en volume demeure ci-après annexé aux présentes, savoir

- La vue en volume coupes



Roquebert - Massiani  
GÉOMÈTRE - EXPERT

- La vue en volume du rez-de-chaussée sol et plafond

#### URBANISME

Est annexé aux présentes un certificat d'urbanisme délivré le 5 juin 2024 sous le numéro CU 083 129 24 00466.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'IMMEUBLE fait partie du domaine public du **REQUERANT** et son origine de propriété est antérieure à 1956.

#### SERVITUDES

Le **REQUERANT** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, 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.

#### CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

L'IMMEUBLE sera divisé en DEUX (2) volumes numérotés de UN (1) à DEUX (2).

#### PRINCIPES DE DIVISION

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;
- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que le volume de tréfonds, ou limites en partie basse, comprend les fondations et les structures de l'immeuble qui pourraient le traverser et sont par suite sa propriété. Ce volume sera tenu de supporter, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;
- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes.



### DIVISION EN VOLUME

#### Volume numéro UN (1) :

Il s'agit d'un passage couvert d'une superficie de 18m<sup>2</sup>.

La limite basse se situe à la cote NGF de - infini.

La limite haute se situe à la cote NGF de + 39,93.

#### Volume numéro DEUX (2) :

Il s'agit d'un étage en surplomb du passage couvert d'une superficie de 18m<sup>2</sup>.

La limite basse se situe à la cote NGF de + 39,93.

La limite haute se situe à la cote NGF de + infini.

### TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF**

N° du volume	Nature du volume	Surface	Cote sup.	Cote inf.
1	Passage couvert	18m <sup>2</sup>	- infini	+ 39,93
2	Etage en surplomb du passage couvert	18m <sup>2</sup>	+ 39,93	+ infi

### ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de l'acte, il est fait attribution de juridiction au Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

### FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par :

Madame Nadège Nicole Séverine **DEMARIA**, ingénieur qualité, épouse de Monsieur Vincent Michel **WICKY**, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 26 rue de la Maternelle des Playes.

Née à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 24 novembre 1979.

Mariée à la mairie de LE REVEST-LES-EAUX (83200) le 6 juillet 2007 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Amaury ROQUEBERT, notaire à OLLIOULES (83190), le 21 juin 2007.

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

Etant ici précisé que par acte séparé à recevoir par le notaire soussigné dès après les présentes, Madame Nadège DEMARIA susvisée va faire l'acquisition du lot volume numéro DEUX (2). De plus, la division en volume fait suite à une demande de Madame Nadège DEMARIA, ce qui justifie ainsi la prise en charge des frais.

### ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.



Roquebert - Massiani

notaire à OLLIOULES



### **PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE**

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

### **ENREGISTREMENT - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de TOULON 2, dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

Le notaire précise que les servitudes générales, découlant de la nature des volumes ne sont pas évaluées, celles-ci constituant les dispositions dépendantes de l'état descriptif de division volumétrique dont il s'agit.

### **CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

### **POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

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



Roquebert - Massiani  
MICHAEL J. J. J.





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

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 8714 W  
Document vérifié et numéroté le 12/04/2024  
A TOULON  
Par ERIC MARNALIS  
GÉOMETRE  
Signé

TOULON  
171 avenue de Vert Coleau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgiip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

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

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

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

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le 14/03/2024 par T. SCHNEIDER géomètre à SIX-FOURS

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.

SIX-FOURS-LES-PLAGES, le 12/04/2024

Section : CX  
Feuille(s) : 000 CX 01  
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

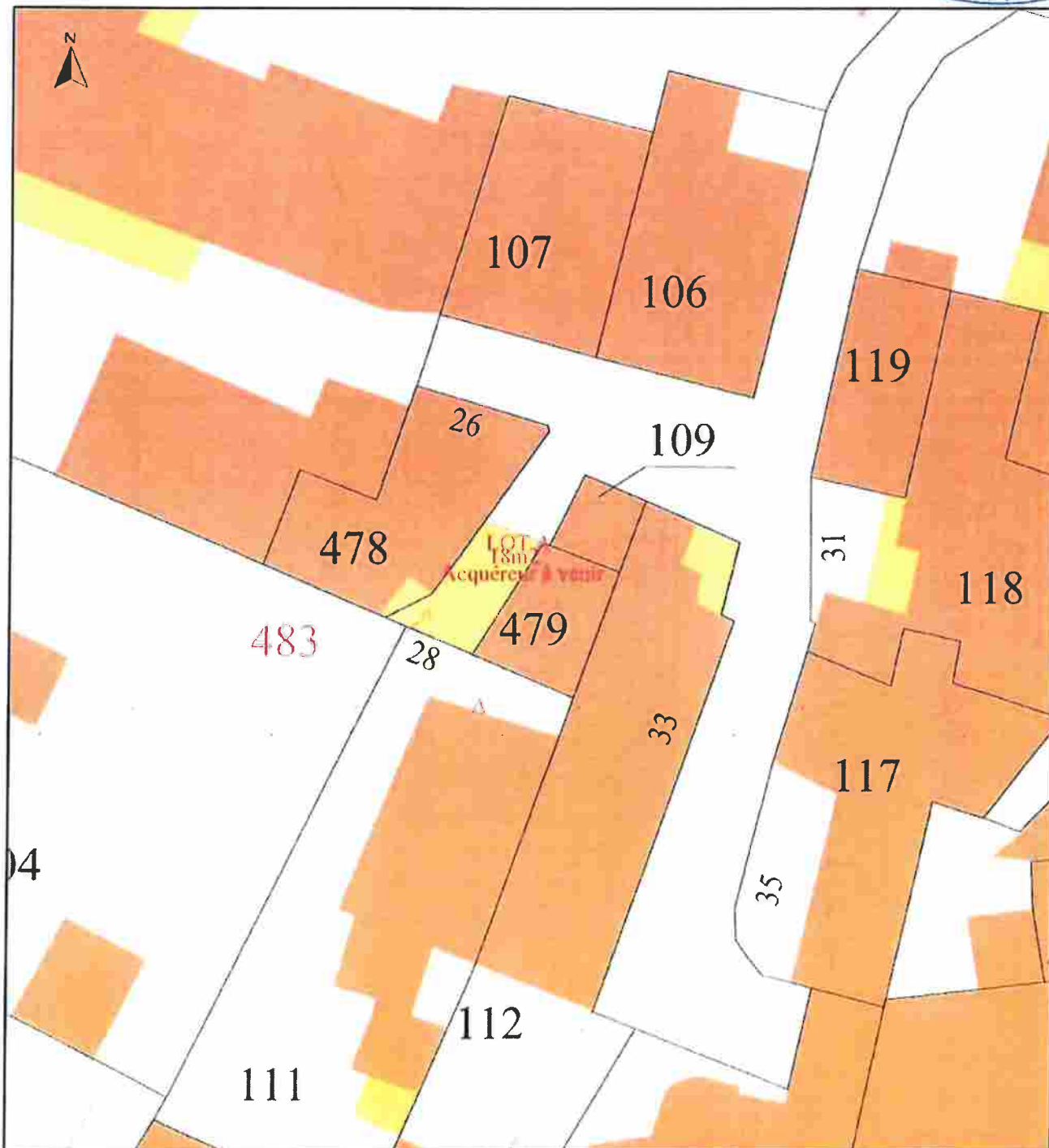
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/250  
Date de l'édition : 12/04/2024  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par M. SCHNEIDER Thierry (2)

Réf. : 9536  
Le 12/04/2024



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (planimétrie par voie de vue à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir fait effectuer des levés par un géomètre ou un technicien habilité du cadastre, etc. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il s'agit d'un représentant (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité administrative, etc.).



Département du VAR

Commune de SIX-FOURS LES PLAGES

Cadastre :

Lieu-dit : Les Playes

Section CX - Domaine Public

## Propriété Métropole Toulon Provence Méditerranée

# PLAN DE DIVISION

Tableau récapitulatif

Attribution des parcelles	Section	Indications cadastrales			Superficie arpentée
		Antienne numéro	Reunion nouveau numéro	Superficie h. a. ca.	
Lot A	CX	DP	483	18	18 m²
Total				18	



Levé le : 19/02/2024  
Dressé le : 14/03/2024  
D.A. le : 12/04/2024

Planimétrie rattachée au R.G.F. 93 - CC43 par GPS (classe 1 0/5 cm)  
L9519-DIV-VOL-MASSSE.dwg (V2000)

D 9536



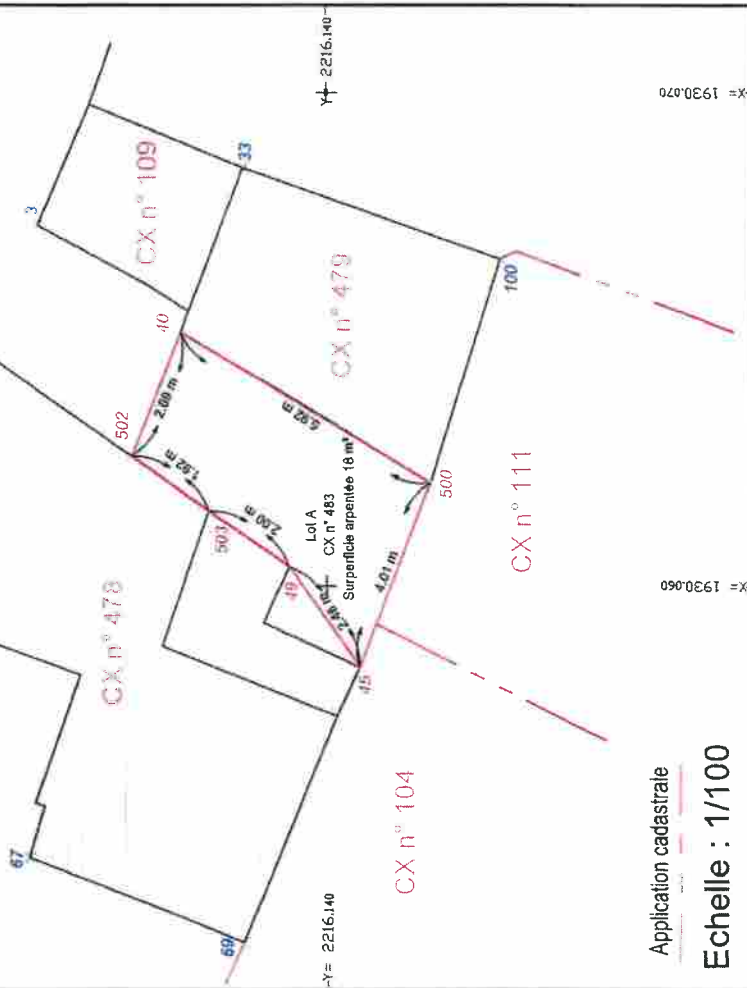
Cabinet Thierry SCHNEIDER - Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
Inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le numéro 05364  
Espace "DELTA" 4568 Avenue de la Mer 83140 SIX-FOURS Les Playes  
Tél : 04 84 34 81 82  
E-mail : info.geometre.schneider@toulon.fr



LISTING DES POINTS DE CALAGE			
Matricule	X (m)	Y (m)	Nature
1	193007.31	2216145.68	Angle bâti
2	1930058.60	2216146.73	Angle bâti
3	1930054.40	2216146.05	Angle bâti
4	1930052.75	2216141.60	Angle bâti
5	1930068.48	2216141.70	Angle bâti
6	1930066.62	2216136.47	Angle bâti

LISTING DES POINTS PERIMETRIQUES			
Matricule	X (m)	Y (m)	Nature
1	1930065.13	2216142.97	Angle bâti
2	1930058.35	2216139.33	Angle bâti
3	1930054.38	2216145.78	Angle bâti
4	1930062.63	2216143.98	Angle bâti
5	1930061.51	2216142.40	Angle bâti

Rue de la maternelle des Playes



Application cadastrale

Echelle : 1/100

Département du VAR  
Commune de SIX-FOURS LES PLAGES

Cadastre : Lieu-dit : Les Playes  
Section CX n° 478-479

Propriété Métropole Toulon Provence Méditerranée  
et Propriété DEMARIA

# DIVISION EN VOLUME PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE SOL ET PLAFOND

Volume	Sous volume	Désignation	Délimitation des sommets	Superficie (m²)	Cote altimétrique inférieure (m)	Cote altimétrique supérieure (m)
1		TPM	501-45-49 40-502-503	18	- infini	+ 39.93
2		Propriété DEMARIA	501-45-49 40-502-503	18	+ 39.93	+ infini

LISTING DES POINTS PERIMETRIQUES			
Matricule	X (m)	Y (m)	Nature
40	1930065.13	2216142.97	Angle bâti
45	1930058.35	2216139.33	Angle bâti
49	1930060.38	2216140.76	Angle bâti
500	1930062.09	2216137.89	Angle bâti
502	1930062.63	2216143.96	Angle bâti
503	1930061.51	2216142.40	Angle bâti

1



Levé le : 19/02/2024  
Dressé le : 14/03/2024

Planimétrie rattachée au Lambert 93 - CC43 par GPS

L9536-DIV-VOL-MASSE.dwg (V2000)

D 9536



Cabinet Thierry SCHNEIDER - Géomètre Expert Foncier D.P.L.G  
Inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le numéro 05354  
Espace "DELTA" 1569 Avenue de la Mer 83140 SIX-FOURS Les Plages  
Tél : 04 94 34 81 82  
E-mail : info.geometre.schneider@dataflow.fr



SOL

Toutes représentations de limites (apparentes ou cadastrales), toutes mentions de cotations ou superficies ne pourront être définitives qu'après approbation d'un procès-verbal de bornage.



Rue de la maternelle des Playes

Y = 2216.150

Y = 2216.140



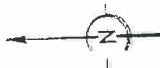
Application cadastrale  
Echelle : 1/100

X = 1930.060

X = 1930.070

PLAFOND

Toutes représentations de limites (apparentes ou cadastrales), toutes mentions de cotations ou superficies ne pourront être définitives qu'après approbation d'un procès-verbal de bornage.



Rue de la maternelle des Playes

Y = 2216.150

Y = 2216.140



Application cadastrale  
Echelle : 1/100

X = 1930.060

X = 1930.070



Département du VAR

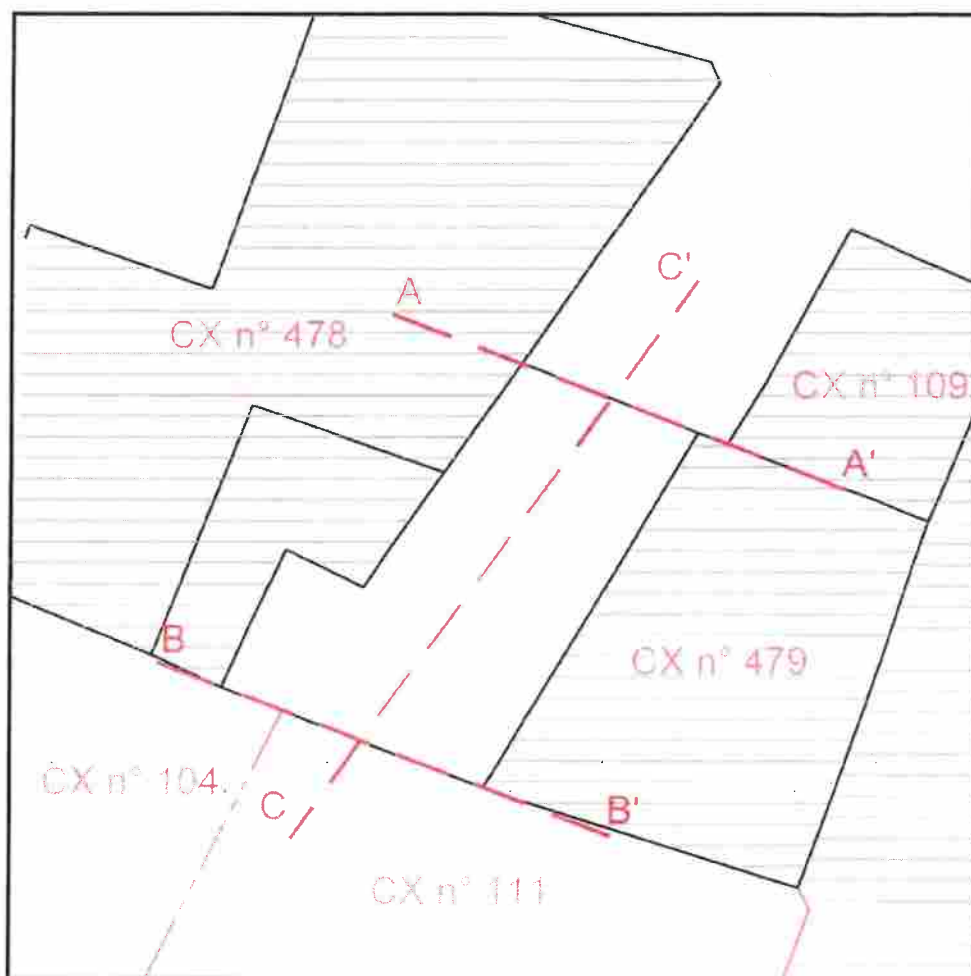
Commune de SIX-FOURS LES PLAGES

Lieu-dit : Les Playes

Cadastre : Section CX n° 478-479

Propriété Métropole Toulon Provence Méditerranée  
et Propriété DEMARIA

## DIVISION EN VOLUME COUPES



2

Echelle 1/100

Levé le : 19/02/2024  
Dressé le : 14/03/2024

Planimétrie rattachée au Lambert 93 - CC43 par GPS

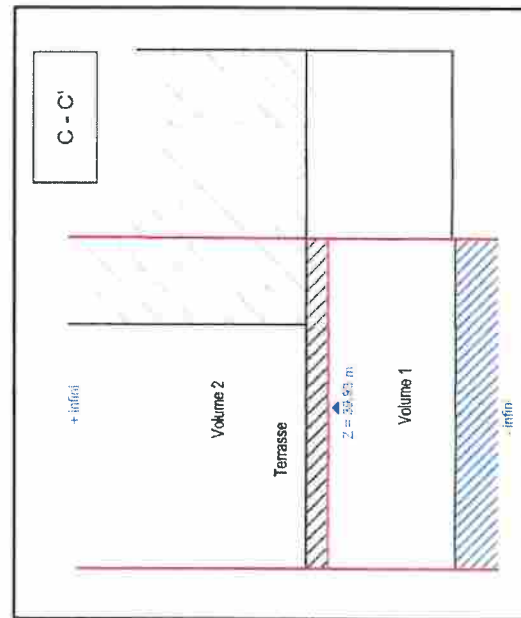
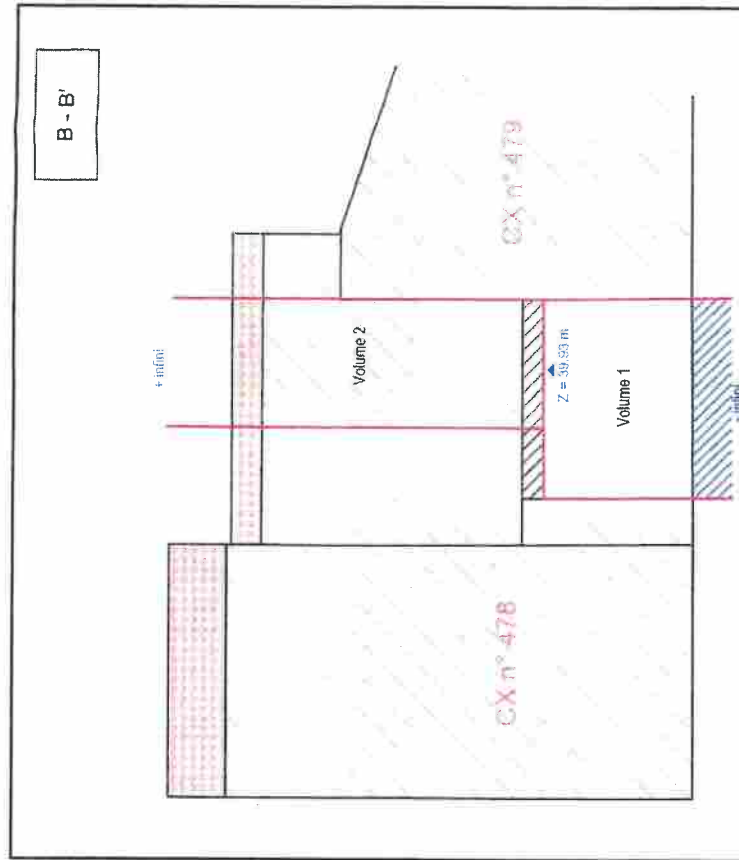
L9536-DIV-VOL.dwg (V2000)

D 9536



Cabinet Thierry SCHNEIDER - Géomètre Expert Foncier D.P.L.G  
Inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le numéro 05354  
Espace "DELTA" 1569 Avenue de la Mer 83140 SIX-FOURS Les Plages  
Tél : 04 94 34 81 82  
E-mail : info.geometre.schneider@dataflow.fr

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Direction Générale des Finances Publiques

Le 08/04/2024

Direction départementale des Finances publiques Du  
Var

Pôle d'évaluation domaniale du Var

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Var

Place Besagne CS 91409  
83056 TOULON CEDEX

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

à

#### POUR NOUS JOINDRE

METROPOLE TOULON-PROVENCE-  
MEDITERRANEE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

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

Réf DS: 17246955

Réf OSE : 2024-83129-26796

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Lot en Volume

*Adresse du bien :*

Rue de la Maternelle des Playes 83140 Six-Fours-les-Plages

*Valeur :*

9 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : GRONDIN Julie, Chargée d'opération foncière - antenne Six-Fours-les-Plages (04 94 34 94 39 /jgrondin@metropoletpm.fr)

## 2 - DATES

de consultation :	05/04/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Bien non visité
du dossier complet :	05/04/2024

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

### 3.1. Nature de l'opération

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

### 3.2. Nature de la saisine

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

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une portion de 15 m<sup>2</sup> du domaine public dans le cadre d'un EDD en volume à un propriétaire riverain. Le sol et le tréfonds est conservé par TPM.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Six-Fours-les-Plages est une commune française située au bord de la Méditerranée, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Située à l'Ouest de Toulon, elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée qui, avec ses 450 000 habitants, constitue la 3e métropole de la région.

Au départ simple hameau situé sur la colline de son fort, la commune voit sa population augmenter à partir des années 60. Elle constitue aujourd'hui la septième ville du département en population. Six Fours les Plages est à la fois une banlieue résidentielle de Toulon et une station balnéaire appréciée pour son patrimoine naturel et ses 19 km de côtes.



La commune bénéficie d'une bonne accessibilité (autoroute, gare, réseau de bus mistral), et de nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges et lycée).

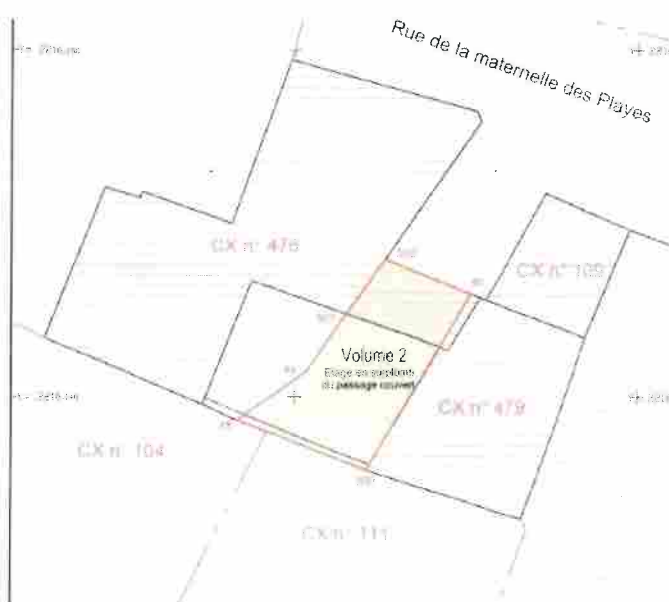
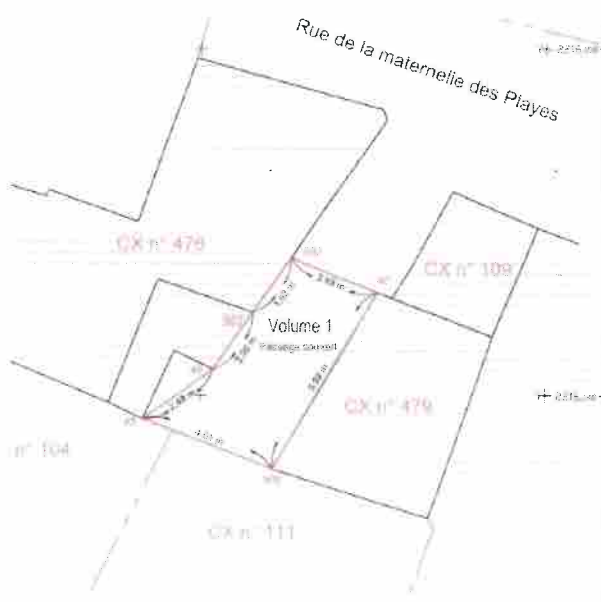
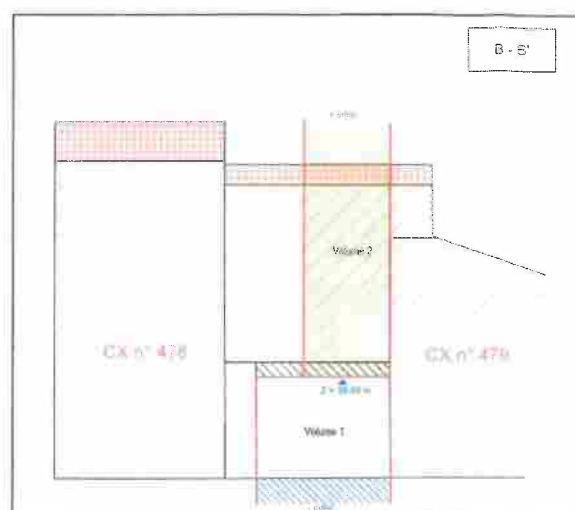
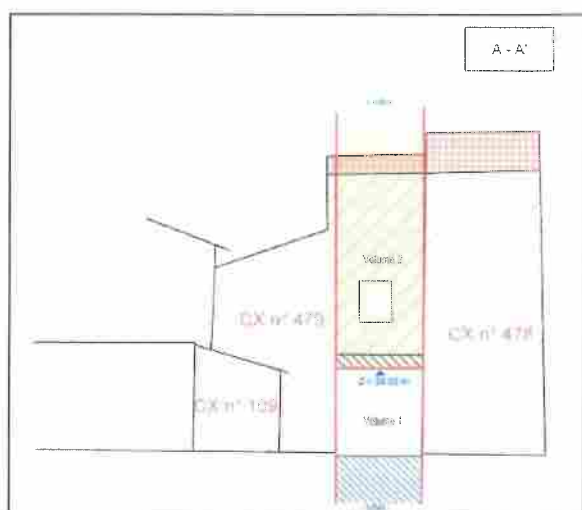
#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé au Nord de la Commune au sein d'un secteur résidentiel. La parcelle est située à proximité immédiate de l'école maternelle les Playes.

#### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
SIX FOURS LES PLAGES (129)	NC	Rue de la Maternelle des Playes 83140 Six-Fours-les-Plages	18



#### 4.4. Descriptif

Le volume 1 en bleu reste la propriété de TPM et comprends le sol (trottoir et voirie) et le tréfonds.

Le volume 2 est l'objet de la cession et de l'évaluation, et correspondent au seul surplomb, d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>.

#### 4.5. Surfaces du bâti

18 m<sup>2</sup> (sous toute réserve, surface communiquée)

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Métropole Toulon Provence Méditerranée

#### 5.2. Conditions d'occupation

Libre

### 6 - URBANISME

#### 6.1.Règles actuelles

#### PLU de la commune de SIX FOURS LES PLAGES

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

Desserte réseaux :	Tous réseaux
Superficie minimale :	Non réglementé
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Implantation :	UI 6 à 8
Emprise au sol :	Non réglementé
Hauteur :	S'agissant d'un secteur bâti ancien, la hauteur maximum de toute construction doit être sensiblement équivalente à celles des constructions existantes dans la zone.
Stationnement :	UI 12
Espaces verts :	UI 13

#### 6.2.Date de référence et règles applicables

Dernière procédure approuvée le 14/02/2023

## 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

### 8.1. Études de marché

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

#### Étude 1 : TAB individuel sur la Commune de Six Fours les Plages

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Zonage	Observation
1	8304P04 2023P01140	129//CD/337//	AV DE LA CALADE	23/12/2022	469	265 000	565,03	UEP	TAB maison individuelle avec piscine
2	8304P04 2022P29351	129//CW/ 277//273//268	RUE GABRIEL	07/11/2022	372	275 000	739,25	UE	Terrain à bâtir
3	8304P04 2023P06479	129//CW/282//	RUE GABRIEL	06/03/2023	418	280 000	669,86	UE	TAB maison individuelle
4	8304P04 2022P24867	129//AD/736//	CHE DE PIGNET	08/09/2022	667	225 000	337,33	UE	Terrain à bâtir / lotissement / Projet Maison individuelle avec piscine
5	8304P04 2022P24921	129//AC/2198//	LA FORGE	16/09/2022	415	200 000	481,93	UE	TAB Lotissement
6	8304P04 2022P29544	129//AX/1213//	LE PLAN DE LA MER	25/10/2022	1079	390 000	361,45	UE	Terrain à bâtir
Moyenne					570	272500	525,81		
Médiane					443,50	270000	523,48		
Quartile bas					415,75	235000	391,57		

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

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

L'acquisition de ces volumes en surplomb permettent une création supplémentaire de surface de plancher de 18 m<sup>2</sup> selon les informations du consultant.

Partant de ce constat, et que l'emprise de 18 m<sup>2</sup> s'analyse dès le 1<sup>er</sup> étage comme un terrain à bâtir donnant des droits à construire, nous retiendrons la valeur au m<sup>2</sup> moyenne de notre étude 1 arrondie à 500 €/m<sup>2</sup>, soit un total estimé à :

Superficie m <sup>2</sup>	Prix au m <sup>2</sup>	Montant
18	500,00	9 000,00

Valeur vénale estimée arrondie à 9 000 €

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **9 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 8 000 € (arrondie).

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

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

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

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,  
L'Évaluateur



François ROUSSEAU  
Inspecteur des Finances publiques



Toulon le 20 - 05 - 2024

**Jean-Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

à

**Madame Nadège WICKY-DEMARIA**  
26, rue de la Maternelle des Playes  
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

**Direction Générale des Services**

Valérie PAECHT  
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services**

**Finances et Moyens**

Claude WEISSE  
Directeur Général Adjoint des Services

**Affaire suivie par :**

Direction de l'Immobilier et du Foncier  
Service Action Foncière  
Julie GRONDIN  
Mail [jgrondin@metropoletpm.fr](mailto:jgrondin@metropoletpm.fr)  
Téléphone : 04.94.34.94.39

**N/Réf:** JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n°384

**OBJET :** Régularisation de cession du volume 2 de la parcelle cadastrée section CX n°483 – rue de la Maternelle des Playes à Six-Fours-les-Plages

Madame,

Suite au courrier référencé JPG/VP/CW/CH/MM/JG/2023\_12\_11004 en date du 08 décembre 2023, vous avez adressé au service Action Foncière, les plans relatifs à la division en volume ainsi que le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établis par le cabinet SCHNEIDER.

La régularisation de la cession porte sur une portion de 18 m<sup>2</sup> du Domaine Public conformément aux plans de division en volume établis par le **géomètre-expert**. Le sol et le tréfond étant conservés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Je vous informe que le service Action Foncière a sollicité l'estimation de celle-ci auprès du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Ce dernier a estimé la valeur vénale du volume au prix de neuf mille euros (9 000€).

Je vous demande de bien vouloir me donner votre avis sur cette proposition, sachant que les frais d'actes seront à votre charge.

Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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



Pour le Président,  
Par délégation,

**Claude WEISSE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Toulon Provence Méditerranée

JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n°384\_Régularisation de cession du volume 2 de la parcelle cadastrée section CX n°483

Nadège Wicky-Demaria <n.demaria@reticula.fr>

Mer 12/06/2024 08:57

À :GRONDIN Julie <jgrondin@metropoletpm.fr>

Bonjour Madame,

Je fais suite à la réception de votre courrier dont la référence est en objet de ce présent mail. Je vous confirme mon accord pour l'acquisition de cette nouvelle parcelle dont le montant est estimé à 9000 €. Je souhaiterais savoir si ce prix est négociable et vous faire une contre proposition à 8000€. Je souhaiterais savoir si cette acquisition peut faire l'objet d'un échéancier de paiement éventuel.

Pour information, j'ai informé la semaine dernière l'étude Massiani-Roquebert de mon accord pour cette acquisition.

J'ai également rencontré le maire de la commune de Six-Fours pour l'informer de cette démarche.

Je vous remercie de nouveau d'avoir pris connaissance de notre dossier qui est statu-quo depuis 2018, malgré une réponse de la commune en 2018 pour déclasser cette voie.

Je reste à votre entière disposition pour toutes questions et échanger sur le sujet.

Bien à vous.

Nadège Demaria-Wicky

Mobile: +33 (0)6 58 21 68 43



Toulon le 14 juin 2024

**Jean-Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

à

**Madame Nadège WICKY-DEMARIA**  
26, rue de la Maternelle des Playes  
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

**Direction Générale des Services**  
Valérie PAECHT  
Directeur Général des Services

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

Affaire suivie par :  
Direction de l'Immobilier et du Foncier  
Service Action Foncière  
Julie GRONDIN  
Mail [jgrondin@metropletpm.fr](mailto:jgrondin@metropletpm.fr)  
Téléphone : 04.94.34.94.39

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/MM/JG 2024 n°492  
V/Réf : courriel de contre-proposition du 12 juin 2024

**OBJET :** Régularisation de cession du volume 2 de la parcelle cadastrée section CX n°483 – rue de la Maternelle des Playes à Six-Fours-les-Plages

Madame,

J'accuse réception de votre courriel transmis au service Action Foncière le 12 juin 2024, relatif à l'affaire citée en objet, dans lequel vous proposez d'acquérir le volume 2 de la parcelle cadastrée section CX n°483 au prix de 8 000€ (huit mille euros).

Le service du pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale de ce volume au prix de neuf mille euros (9 000€), compte tenu de la marge de négociation dont nous disposons, je vous informe que la Métropole Toulon Provence Méditerranée accepte votre proposition d'acquérir le bien au prix de 8 000€ (huit mille euros) et vous rappelle que tous les frais d'actes seront à votre charge.

Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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



Pour le Président,  
Par délégation,

**Claude WEISSE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Finances et Moyens  
Toulon Provence Méditerranée



RE: DIA MTPM / WICKY-DEMARIA

GRONDIN Julie <jgrondin@metropoletpm.fr>

Lun 17/06/2024 16:08

À : Antoine ROQUEBERT <antoine.roquebert@notaires.fr>

Maître,

Je reviens vers vous concernant le dossier cité en objet.

La Métropole est d'accord pour que le versement se fasse en 3 fois comme suit :

- 1/3 au comptant à la signature
- 1/3 trois mois après
- 1/3 trois mois après.

Pouvez-vous me dire si les versements se font en votre étude puis vous reversez à la Métropole ou est-ce à Madame WICKY-DEMARIA de régler la Métropole directement ?

Restant à votre disposition.

Cordialement



Julie GRONDIN  
Direction de l'Immobilier et du Foncier  
Service de l'Action Foncière  
Chargée d'opérations foncières  
[jgrondin@metropoletpm.fr](mailto:jgrondin@metropoletpm.fr)  
04.94.34.94.39

---

De : Antoine ROQUEBERT <antoine.roquebert@notaires.fr>

Envoyé : vendredi 31 mai 2024 16:30

À : GRONDIN Julie <jgrondin@metropoletpm.fr>

Objet : RE: DIA MTPM / ANDRE n°083 129 24 00401

Chère Madame,

Pour la DIA WICKY, il me faudrait connaître les modalités de paiement. Madame WICKY envisageait de payer en plusieurs fois..

Bien cordialement,

Antoine ROQUEBERT  
Notaire



06.26.22.78.79

103409804  
GR/ARO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE ,

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

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

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

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

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

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

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

#### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

La Métropole dénommée **TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**,  
Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TOULON  
(83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro  
248 300 543.



### **ACQUEREUR**

Madame Nadège Nicole Séverine **DEMARIA**, ingénieur qualité, épouse de Monsieur Vincent Michel **WICKY**, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 26 rue de la Maternelle des Playes.

Née à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 24 novembre 1979.

Mariée à la mairie de LE REVEST-LES-EAUX (83200) le 6 juillet 2007 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Amaury ROQUEBERT, notaire à OLLIOULES (83190), le 21 juin 2007.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### **QUOTITÉS ACQUISES**

Madame Nadège DEMARIA acquiert la totalité en pleine propriété.

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

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

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

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

- Madame Nadège DEMARIA, est présente à l'acte.

### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

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

Monsieur Régis DUBOIS, service de gestion comptable de TOULON,

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du [REDACTED] annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à [REDACTED], collaborateur du notaire soussigné à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant de la partie du prix de vente payable comptant, soit la somme de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700,00 EUR), et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.



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

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

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

##### **Concernant Madame Nadège DEMARIA**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

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

#### DECISION DU BUREAU METROPOLITAIN

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

Il déclare :

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

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

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

#### EXPOSE

A compléter à réception de la décision métropolitaine.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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



Roquebert - Massiani  
NOTAIRES - COLLABORATEURS

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

### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS**

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

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

A SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR) 83140, rue de la Maternelle des Playes.

Un ensemble immobilier composé de deux lots en volume.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	483	LES PLAYES	00 ha 00 a 18 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **Volume numéro DEUX (2) :**

Il s'agit d'un étage en surplomb du passage couvert d'une superficie de 18m².

La limite basse se situe à la cote NGF de + 39,93.

La limite haute se situe à la cote NGF de + infini.

#### **PLANS**

L'ensemble des plans établis par le Cabinet Thierry SCHNEIDER, géomètre-expert, sis à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var), matérialisant la division en volume demeure ci-après annexé aux présentes, savoir

- La vue en volume coupes
- La vue en volume du rez-de-chaussée sol et plafond

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUEBERT notaire à OLLIOULES (Var) le [REDACTED], en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULON 2.

#### **Création de parcelle - Rappel non soumis à publicité foncière**

La parcelle susvisée est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 8714 W établi par Monsieur Thierry SCHNEIDER, géomètre-expert à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) le 12 avril 2024, annexé aux présentes, et qui a été déposé simultanément à un acte reçu par le notaire soussigné ce jour dès avant les présentes.



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

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

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### **EFFET RELATIF**

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

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

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

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

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

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

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR)**,

### **PAIEMENT DU PRIX**

#### **PARTIE PAYÉE COMPTANT**

La somme de **DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700,00 EUR)** formant partie du prix a été payée comptant ce jour et par la comptabilité du notaire soussigné par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

### **DONT QUITTANCE D'AUTANT**

#### **PARTIE PAYABLE A TERME**

Quant au solde du prix soit la somme de **CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (5 300,00 EUR)**, l'**ACQUEREUR** s'oblige à le payer au **VENDEUR** ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, **au plus tard dans les six mois des présentes.**

Etant ici précisé que l'**ACQUEREUR** s'engage à régler le solde du prix en deux échéances de **DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (2 650,00 EUR)** chacune devant intervenir dans les trois mois des présentes (soit au plus tard le **+++**) pour la première et dans les six mois des présentes (soit au plus tard le **+++**) pour la deuxième.

Le solde de prix ne sera productif d'aucun intérêt.





**Un acte authentique de quittance devra être établi par le notaire soussigné et publié au service de la publicité foncière compétent.**

En cas de non paiement à l'échéance, et conformément au troisième alinéa de l'article L 213-14 susvisé, le **VENDEUR** pourra librement aliéner.

Par suite, les parties conviennent d'intégrer aux présentes une clause de résolution de plein droit.

#### **Résolution de plein droit**

A défaut de paiement de la totalité du prix dans le délai, les présentes seront résolues de plein droit sans qu'il soit nécessaire pour le **VENDEUR** d'effectuer une quelconque démarche envers l'**ACQUEREUR**.

L'acte constatant la non réalisation du paiement dans le délai légal ainsi que l'annulation corrélatrice des présentes sera dressé par le notaire soussigné aux seuls frais de l'**ACQUEREUR**.

Le tout dans la mesure où il n'a pas été fait obstacle au paiement du prix.

#### **Réserve d'hypothèque légale du vendeur**

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la présente vente en principal, intérêts et accessoires, le **BIEN** sera affecté par hypothèque légale spéciale indépendamment de l'action résolutoire appartenant au **VENDEUR** qui est réservée.

En conséquence, inscription de cette hypothèque avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit du **VENDEUR** aux frais de l'**ACQUEREUR** qui consent à ce qu'il soit pris et renouvelé également à ses frais, toute inscription sur le **BIEN**.

Cette inscription est prise, de convention expresse, jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit jusqu'au [REDACTED].

#### **FORMALITÉ FUSIONNÉE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de TOULON 2.

#### **DECLARATIONS FISCALES**

##### **IMPÔTS SUR LES PLUS VALUES**

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

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

##### **IMPÔT SUR LA MUTATION**

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

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR).

#### **DROITS**



			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	360,00
8 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	96,00
8 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	9,00
360,00			
<b>TOTAL</b>			<b>465,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	8 000,00	0,10%	15 euros

#### FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET





## PARTIE DEVELOPPÉE

### EXPOSÉ

#### Envoi du projet d'acte

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

#### DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes de la décision susvisée du Bureau Métropolitain en date du [REDACTED] transmise à la Préfecture du Var en date du +++ celui-ci a :

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

Le représentant de la Métropole déclare :

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

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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



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

### SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

### ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

### CONTENANCE

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

### IMPÔTS ET TAXES

#### Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande directement au vendeur et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas



échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

#### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

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

#### **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE**

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

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

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

#### **ASSURANCE**

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

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

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

##### **URBANISME**

##### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 083 129 24 00466, le 5 juin 2024.

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

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

Les parties :

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



- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION**

### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 25 juin 2024.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 25 juin 2024 ainsi que l'avis de réception portant la date du 25 juin 2024 sont demeurés joints et annexés aux présentes.

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

### **DIAGNOSTICS**

#### **Dossier de diagnostics techniques**

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

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Élément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention	Immeuble bâti ou non	6 mois



	des risques		
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,





- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

S'agissant d'une régularisation suite au Permis de Construire accordé à l'**ACQUEREUR** en 2011, les **PARTIES** déclarent vouloir se dispenser de l'établissement d'un dossier de diagnostics techniques et de ce fait, l'**ACQUEREUR** ne pourra pas demander l'annulation de la vente et la restitution du prix car le volume acquis correspond à la partie de sa propriété bâtie en surplomb du domaine public.

Le **VENDEUR** est par ailleurs informé par le notaire soussigné qu'il ne pourra s'exonérer en conséquence de la garantie des vices cachés afférente à ces expertises.

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique. Une lettre délivrée le [ ] par le service communal, dont l'original est annexé, constate ce raccordement.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etant ici précisé que la Métropole « Toulon Provence Méditerranée » n'a pris aucune disposition visant à rendre obligatoire le contrôle de conformité du branchement d'assainissement (collectif) en cas de vente sur les communes de son territoire parmi lesquelles se trouve la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) où se situe le Bien objet de la présente vente.

##### Etat des risques

Un état des risques est annexé.



Roquebert - Massiani  
NOTAIRES - DILIGENTS

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

### **Etat des risques de pollution des sols**

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

### **RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

### **OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS**

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

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

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

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

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

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

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





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

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

#### **OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Le BIEN vendu aux présentes n'est pas compris dans le périmètre de cette obligation ainsi qu'il résulte de la cartographie annexée aux présentes.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

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

### **NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

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

### **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.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.



### **CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE**

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

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

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

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

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

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

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

### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

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

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

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

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

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

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi



en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une



autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sur dix-neuf 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.

