

**SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE
TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES
DE L'AIRE TOULONNAISE**

NUMERO

De la délibération

1871

OBJET

de la délibération

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU COMITE SYNDICAL

Autorisation de
signature de l'acte de
vente pour
régularisation des
emprises et servitudes
du quai de transfert de
l'Almanarre

SEANCE PUBLIQUE DU : MERCREDI 5 JUIN 2024 à 11H00

Délibération prise conformément à l'Ordre du Jour.

Le Comité Syndical s'est réuni dans les locaux du SITTOMAT – 190 Chemin Gaëtan Gastaldo – 83200 Toulon, conformément à la convocation du 22 mai 2024, le Comité Syndical s'est réuni le mercredi 29 mai 2024 à 9H30, Le Président informe que le quorum n'étant pas atteint, la réunion est reportée, sans exigence de quorum au mercredi 5 juin 2024 à 11H00, dans les bureaux du SITTOMAT, régulièrement convoqué en date du 29 mai 2024 en conformité avec le Code Général des Collectivités Territoriales, et sous la présidence de :

Monsieur Gilles VINCENT

Présents : Robert BERTI – Jean TEYSSIER – Jean-Luc VITRANT – Michel LE DARD – Christine SINQUIN

Absents ou excusés : Hélène BILL – Luc de SAINT SERNIN – Philippe LEONELLI – Jean PLENAT – René JOURDAN – Patrick MARTINELLI – Bernard MARTINEZ – Chrystelle GOHARD – René CASTELL – Patrick BOUBEKER – Jean-Luc GRANET – Ange MUSSO – Albert TANGUY – Robert BENEVENTI

| | |
|----------------------|----|
| Délégués en exercice | 20 |
| Quorum | 11 |
| Présents | 6 |
| Absents ou excusés | 14 |
| Procuration(s) | 0 |

Monsieur Michel LE DARD

Est désigné à l'unanimité des présents : Secrétaire de séance

AR Prefecture

083-258300953-20240605-1871-DE
Reçu le 10/06/2024

MONSIEUR LE PRESIDENT DONNE LECTURE DE L'EXPOSE SUIVANT

MESDAMES, MESSIEURS ET CHERS COLLEGUES,

La Commission Mixte réunie le 22 mai 2024 a donné un avis favorable au dossier qui vous est présenté.

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES du 24 février 2023, il a été constaté que le site du SITTOMAT cadastré section EL numéro 66 empiète sur la propriété Communale, cadastrée section EL numéro 67.

Pour régulariser la situation, il convient que la commune de Hyères cède au SITTOMAT l'emprise concernée par cet empiètement, soit 172 m².

En outre, par cette vente, il convient également de modifier la servitude de passage constituée en 1983 lors de la vente par la Commune de HYERES au SITTOMAT, permettant l'accès au site. L'assiette de cette servitude de passage doit être déplacée au niveau de l'actuelle voie d'accès passant entre la déchetterie et la station d'épuration.

Le projet d'acte notarié comprend donc :

- La vente par la Commune de Hyères au SITTOMAT, à l'Euro symbolique, de la parcelle empiétant sur la propriété Communale, provenant de la division de la parcelle EL67
- La renonciation sans aucune indemnité du fonds dominant constitué par la parcelle appartenant au SITTOMAT à la servitude de passage constituée en 1983
- La constitution au profit du SITTOMAT d'une servitude de passage sur les nouvelles parcelles issues de la division de la parcelle EL67.

Les frais inhérents à la vente et à la modification de la servitude de passage sont à la charge du Syndicat.

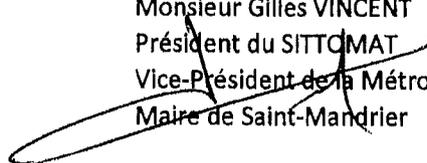
En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir :

- 1- Adopter l'exposé qui précède.
- 2- Autoriser le Président à signer l'acte notarié entraînant la vente de l'empiètement du quai de transfert de l'Almanarre à Hyères et la modification de la servitude de passage permettant d'y accéder au bénéfice du SITTOMAT.
- 3- Dire que les dépenses correspondantes sont imputées à l'article 2138 de l'opération 972 de la section d'investissement du budget du Syndicat.

Monsieur Michel LE DARD
Secrétaire de séance



Monsieur Gilles VINCENT
Président du SITTOMAT
Vice-Président de la Métropole TPM
Maire de Saint-Mandrier



AR Prefecture

083-258300953-20240605-1871-DE
Reçu le 10/06/2024

AR Prefecture

083-258300953-20240605-1871-DE
Reçu le 10/06/2024

GR/JV/ 103080305

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE [REDACTED],

A HYERES (Var), Hôtel de Ville, pour le VENDEUR,
AOLLIOULES (Var), au siège de l'Office notarial ci-après nommé, pour
l'ACQUEREUR,

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 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 Commune de HYERES LES PALMIERS, Collectivité territoriale, personne
morale de droit public située dans le département du Var, dont l'adresse est à
HYERES (83400) Hôtel de Ville, 12 avenue Joseph Clotis identifiée au SIREN sous le
numéro 218300697.



ACQUEREUR

La syndicat dénommé **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE L'AIRE TOULONNAISE** dit **SITTOMAT**, Syndicat, dont le siège est à TOULON (83200), L'Escaillon Chemin gaetan Gastaldo, identifié au SIREN sous le numéro 258 300 953 et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

QUOTITÉS VENDUES

La Commune de HYERES LES PALMIERS vend la pleine propriété.

QUOTITÉS ACQUISES

Le syndicat dénommé **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE L'AIRE TOULONNAISE** dit **SITTOMAT** acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION – INTERVENTION

- La Commune de HYERES LES PALMIERS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, son Maire en exercice, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été transférés aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES en date du 24 février 2023.

- Le Syndicat dénommé **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE L'AIRE TOULONNAISE** dit **SITTOMAT** est représentée à l'acte par son président, Monsieur Gilles VINCENT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du comité syndical n° [] en date du [], ci-après visée, dont une copie est ci-annexée.

CAPACITE – DELIBERATIONS

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 :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

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 la société **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE L'AIRE TOULONNAISE** dit **SITTOMAT**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en



date du 24 février 2023 télétransmise à la Préfecture le 2 mars 2023, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 16 septembre 2022 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel 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.

La vente est consentie à un prix inférieur à celui fixé par la direction de l'immobilier de l'Etat, celui-ci étant justifié par des motifs d'intérêt général et comportant des contreparties suffisantes.

Ces motifs et contreparties sont les suivants : intérêt public du site, l'ACQUEREUR étant un syndicat intercommunal, et obligation de rétrocession à la Commune de HYERES, VENDEUR aux présentes, à l'EURO SYMBOLIQUE dans les hypothèses suivantes :

- 1-/ En cas de dissolution du Syndicat SITMAT, ACQUEREUR aux présentes ;
- 2-/ Ou en cas de désaffectation du site par ledit Syndicat SITMAT ;
- 3-/ Ou encore à première demande de la Commune de HYERES, à condition que celle-ci fournisse au SITMAT des installations équivalentes.

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

Le représentant du syndicat intercommunal est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son comité syndical en date du [] télétransmise à la Préfecture du Var le [], dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par 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.

EXPOSE

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES du 24 février 2023, il a été constaté que le site du SITMAT cadastré section EL numéro 66 empiète sur la propriété Communale, cadastrée section EL numéro 67.

Pour régulariser la situation, il convient, par la vente du bien immobilier objet des présentes, de céder l'emprise concernée par cet empiètement. Pour ce faire, la société AGE2F a établi un document d'arpentage et un plan parcellaire en date du 7 octobre 2022, en vue de procéder à la division de la parcelle section EL numéro 67 appartenant à la Commune d'HYERES et de vendre l'emprise de terrain concernée par l'empiètement.

En outre, par cette vente, il convient également de modifier la servitude de passage constituée en 1983 lors de la vente par la Commune de HYERES au



SITTOMAT, permettant l'accès au site. L'assiette de cette servitude de passage doit être déplacée au niveau de l'actuelle voie d'accès passant entre la déchetterie et la station d'épuration.

Cette vente sera donc constituée de plusieurs parties distinctes et comprendra :

- 1) La renonciation du fonds dominant à la servitude de passage constituée en 1983
- 2) La vente de la parcelle empiétant sur la propriété Communale, provenant de la division de la parcelle EL67
- 3) La constitution d'une servitude de passage sur les nouvelles parcelles issues de la division de la parcelle EL67.

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.
- 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 "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il 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.

RENONCIATION A SERVITUDE

RAPPEL DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Préalablement à la vente des biens immobiliers objet des présentes, il convient de procéder à la suppression de la servitude de passage grevant la parcelle section EL numéro 67 (anciennement section F numéro 4505) au profit de la parcelle section EL numéro 66 (anciennement section F numéro 4506). Cette servitude a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Yves TEUMA, notaire à TOULON (Var), le 6 juillet 1983, publié au service de la publicité foncière de TOULON le 25 août 1983, volume 5623 numéro 3, les parties avaient convenu de la création d'une servitude de passage. Cette servitude est littéralement retranscrite par extrait :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Pour permettre au SITTOMAT d'accéder à la parcelle de terrain vendue, depuis le chemin départemental numéro 42, la commune d'HYERES lui concède à titre de servitude ce qu'il accepte, le droit de passage le plus étendu de jour comme de nuit, pour piétons et véhicules de toutes charges, sur une bande de terrain de six mètres de largeur, figurée sous liseré jaune et sous pointillés au plan dressé par Messieurs TURQUAT et DEVENEY Géomètre expert associés ci-annexé

Les frais d'aménagement de ce chemin incomberont au SITTOMAT.

Les frais de son entretien se répartiront entre ses utilisateurs, dans des proportions à fixer à dire d'expert,

Pour la publicité foncière des présentes conventions, les parties précisent :



Que le fonds dominant est constitué par la parcelle portée au cadastre rénové lieudit L'ALMANARRE section F sous le numéro 4505 pour 1 hectare 9 ares 62 centiares, appartenant au SITTOMAT pour l'avoir acquis de la Commune d'HYERES aux termes du présent acte.

Et que Le fonds servant est constitué par la parcelle portée au cadastre rénové lieudit L'ALMANARRE section F sous le numéro 4506 pour 4 hectares 69 ares 58 centiares, appartenant à la Commune d'HYERES, pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me VERIGNON et Me BOISSONNET tous notaires à HYERES les 14 Avril et 18 Mai 1966 publié à la conservation des hypothèques de TOULON le 22 Juin 1966 volume 4175 numéro 6. »

RENONCIATION

Le propriétaire du fond dominant renonce au bénéfice de cette servitude à compter de ce jour.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

Cette renonciation à servitude est consentie sans aucune indemnité.

EVALUATION

Pour la publicité foncière et la perception de la contribution de sécurité immobilière, la renonciation est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur)

CHARGES ET CONDITIONS

La présente renonciation à servitude est d'effet immédiat et définitif entre les parties et leurs successeurs, et le propriétaire du fonds servant pourra effacer, s'il en existe, toutes traces de la servitude à ses frais exclusifs. Par suite, le propriétaire du fonds dominant devra prévenir tous ses ayants-cause qui profitaient du bénéfice de cette servitude de l'extinction de celle-ci.

Suite à la suppression de la servitude relatée ci-dessus, il est passé à la vente du bien immobilier ci-après désigné.

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 HYERES (VAR) 83400 Route des Marais.
Une parcelle de terrain nu,

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|--------------------|------------------|
| EL | 109 | 801 RTE DES MARAIS | 00 ha 01 a 72 ca |

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Divisions cadastrales

I. La parcelle originellement cadastrée section EL numéro 67 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de quatre hectares soixante-six ares quatre-vingt-un centiares (04ha 66a 81ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section EL numéro 109 désignée sous le terme lot B au plan de division ci-annexé.



- Le VENDEUR conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 103 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de deux hectares quarante-sept ares soixante-seize centiares (02ha 47a 76ca), désigné sous le terme lot C.
 - La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 104 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de trente-huit ares trente centiares (00ha 38a 30ca), désigné sous le terme lot D.
 - La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 105 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de vingt-six ares cinquante-deux centiares (00ha 26a 52ca), désigné sous le terme lot E.
 - La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 106 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de treize ares soixante-seize centiares (00ha 13a 76ca), désigné sous le terme lot F.
 - La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 107 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de soixante-dix ares trente-sept centiares (00ha 70a 37ca), désigné sous le terme lot G.
 - La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 108 lieudit 801 ROUTE DES MARAIS pour une contenance de soixante-huit ares trente-huit centiares (00ha 68a 38ca), désigné sous le terme lot H.

II. La parcelle originellement cadastrée section EL numéro 66, appartenant à l'ACQUEREUR, lieudit 671 RTE DES MARAIS pour une contenance de un hectare neuf ares soixante-deux centiares (01ha 09a 62ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section EL numéro 102 pour une contenance de seize ares cinquante-deux centiares (00ha 16a 52ca) désignée sous le terme terrain lot B, au plan annexé.
- La parcelle désormais cadastrée section EL numéro 101 pour une contenance de quatre-vingt-douze ares soixante-dix-sept centiares (00ha 92a 77ca), désigné sous le terme lot A, au plan annexé.

Ces divisions résultent d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur FROMENT géomètre expert à HYERES (Var), le 7 octobre 2022 sous le numéro 11193M.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

ACCÈS AU BIEN

Le VENDEUR déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectuera par la servitude de passage consentie ci-après.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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



USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est sans usage particulier.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maîtres VERIGNON et BOISSONNET notaires à HYERES le 14 avril 1966 et le 18 mai 1966, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 22 juin 1966, volume 4175, numéro 6.

CONSTITUTION DE SERVITUDE**NATURE DE LA SERVITUDE****Servitude de passage**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

DÉSIGNATIONS DES BIENS**Fonds dominants****Propriétaire :**

Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Aire Toulonnaise (dit SITTOMAT)

Désignation :

A HYERES (VAR) 83400 Route des Marais.

Des parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------|------------------|
| EL | 101 | RTE DES MARAIS | 00 ha 92 a 77 ca |
| EL | 102 | RTE DES MARAIS | 00 ha 16 a 52 ca |
| EL | 109 | RTE DES MARAIS | 00 ha 01 a 72 ca |

Effet relatif**En ce qui concerne les parcelles cadastrées EL 101 et EL 102 :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître TEUMA notaire à TOULON (Var) le 6 juillet 1983, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 25 août 1983, volume 5623, numéro 3.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée EL 109

Acquisition aux présentes

Fond servant**Propriétaire :**

La Commune de HYERES LES PALMIERS

Désignation :

A HYERES (VAR) 83400 Route des Marais.

Une parcelle de terrain nu

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------|------------------|
| EL | 105 | RTE DES MARAIS | 00 ha 26 a 52 ca |
| EL | 106 | RTE DES MARAIS | 00 ha 13 a 76 ca |

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maîtres VERIGNON et BOISSONNET notaires à HYERES le 14 avril 1966 et le 18 mai 1966, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 22 juin 1966, volume 4175, numéro 6.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 6 mètres, figurant sous liseré et traits en pointillés rose au plan dressé par la société AGE2F, atelier Géomètre expert de Monsieur François FROMENT, ci-annexé. Ce passage part de la limite cadastrale ente la parcelle cadastrée section EL numéro 105 et la route des Marais et s'étend sur la totalité de la parcelle cadastrée section EL numéro 106.

Ce passage est en nature de chemin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 37 1 2°).

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Cette convention relative à l'exercice d'une servitude légale sera soumise à l'imposition fixe de 125 euros prévue à l'article 679 4° du Code général des impôts.

Toutefois, conformément à l'article 672 du Code général des impôts, si l'acte venait à comporter plusieurs dispositions indépendantes donnant ouverture, les unes à une imposition proportionnelle, les autres à une imposition fixe, il n'est alors rien perçu sur ces dernières dispositions, sauf application de l'imposition fixe la plus élevée comme minimum de perception, si le montant de l'imposition proportionnelle exigible est inférieur.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.



SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les **BIENS** sont libres de toute inscription.

CONDITION ESSENTIELLE ET DETERMINANTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les parties ont convenu ce qui suit :

Le **BIEN** objet des présentes, et les éventuelles constructions et installations qui seront réalisées par l'**ACQUEREUR** seront rétrocédées à la Commune de HYERES, **VENDEUR** aux présentes, à l'EURO SYMBOLIQUE dans les hypothèses suivantes :

- 1-/ En cas de dissolution du Syndicat SITTOMAT, **ACQUEREUR** aux présentes ;
- 2-/ Ou en cas de désaffectation du site par ledit Syndicat SITTOMAT ;
- 3-/ Ou encore à première demande de la Commune de HYERES, à condition que celle-ci fournisse au SITTOMAT des installations équivalentes.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

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

Compte tenu du prix de vente fixé à l'euro symbolique, les parties conviennent qu'aucun paiement ne sera effectué par la comptabilité du notaire soussigné.

ESTIMATION VÉNALE

Pour la perception des droits de mutation et de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR).

PUBLICATION

L'acte sera publié 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.



TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts****Article 1529 II du Code général des impôts**

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

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

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

Par courrier en date du 12 avril 2023 ci-annexé, les services compétents ont précisé que « la parcelle cadastrée section EL numéro 67 est classée en zone UIm2 et UGgv au Plan Local d'Urbanisme. Cette parcelle a été classée en zone constructible avant 2010 ».

IMPÔT SUR LA MUTATION**Avis du directeur des services fiscaux**

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 16 septembre 2022.

Cet avis est annexé.

Exonération fiscale

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

L'assiette des droits est de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR).

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|------------------------------------|----------|---|-------------------|
| Taxe départementale 3 000,00 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| Frais d'assiette 0,00 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| TOTAL | | | 0,00 |

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.



Un état hypothécaire obtenu à la date du 28 mars 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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



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.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

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.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignement d'urbanisme

Une note de renseignement d'urbanisme a été délivrée par le Cabinet **TOMBAREL** dont le siège est à **MARSEILLE** (Bouches-du-Rhône) le 29 mars 2023 dont une copie est annexée.

Le contenu de cette note 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.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

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 par voie dématérialisée le 3 avril 2023.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner comportant la date de télétransmission est annexée 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.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

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

DIAGNOSTICS

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

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

S'agissant d'un immeuble non bâti constructible, celui-ci entre dans le cadre des dispositions de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le document prévu par ledit article est annexé au présent acte.

Ce document indique que :



- L'immeuble se trouve actuellement dans une **zone D de bruit faible**, ainsi révélé par la note d'urbanisme susvisée :
 - Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
 - La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
 - Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
 - Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.
- Il est possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où se trouve l'immeuble.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'ACQUEREUR déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.

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.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et consulté sur le site internet Géorisques est annexé aux présentes.

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

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

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 (GEORISQUES).**

Une copie de ces consultations est annexée.



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;



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

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 défaire*".

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).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent à la Commune de HYERES par l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Joseph Victor Isidore SAUTON, cultivateur, époux de Madame Aste Léonie Rose Françoise, demeurant au PRADET (Var)

Né à HYERES (Var) le 29 mai 1922,

Marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'HYERES le 26 octobre 1946.

Suivant acte reçu par Maîtres VERIGNON et BOISSONNET notaire à HYERES, le 14 avril 1966 et le 18 mai 1966.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENTS FRANCS (104 400,00 FRF).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 22 juin 1966, volume 4175, numéro 6.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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

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



CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

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 en son siège.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur vingt-deux pages

Comprenant

- renvoi approuvé :

Paraphes



AR Prefecture

083-258300953-20240605-1871-DE
Reçu le 10/06/2024

23

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

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



Roquebert - Massiani
NOTAIRE D'OFFICE

AR Prefecture

083-258300953-20240605-1871-DE
Reçu le 10/06/2024

AR Prefecture

083-258300953-20240605-1871-DE
Reçu le 10/06/2024

FIN DE PARTIE NORMALISÉE



PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSÉ

Originellement, le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** antérieurement au 1^{er} juillet 2006.

En conséquence, les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas applicables.

Le régime de la domanialité publique ne s'applique pas au **BIEN** au sens de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat puisqu'il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ou affecté à un service public.

En conséquence, le **BIEN** objet des présentes dépend du domaine privé du **VENDEUR** et est librement aliénable par lui.

Une attestation délivrée par la Mairie en date du [] et annexée aux présentes indique que le **BIEN** dépend du domaine privé communal.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

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

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

