



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 18 décembre 2018

Présents : Monsieur Charles-Ange GINESY, président de séance,

Titulaires : Monsieur Bernard ASSO, Madame Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Monsieur Pierre DONADEY, Madame Anne SATTONNET , Monsieur Philippe SOUSSI, Monsieur Jean THAON, Monsieur Auguste VEROLA

Suppléantes : Madame Janine GILLETTA, Madame Josiane PIRET, Madame Michelle SALUCKI, Madame Vanessa SIEGEL

Procurations : Monsieur Jean LEONETTI à Monsieur Charles-Ange GINESY, Monsieur Gérard MANFREDI à Monsieur Jean THAON

**RAPPORT N° 18-45 - CESSION À LA COMMUNE DE MOUGINS DE PARCELLES
POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE PUBLIQUE**

M. le maire de Mougins m'a fait part d'un projet de création d'une voie de liaison publique entre l'avenue Maréchal Juin et le Chemin du Château à Mougins.

Afin de réaliser cette voie, la commune propose d'acquérir les parcelles qui appartiennent au service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) au niveau de l'actuel centre d'incendie et de secours.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CE	430	CHATEAU	00 ha 00 a 05 ca
CE	432	CHATEAU	00 ha 00 a 53 ca
CE	434	CHATEAU	00 ha 04 a 18 ca
CE	436	CHE DE CAMPAGNE	00 ha 00 a 07 ca
CE	437	CHE DE CAMPAGNE	00 ha 00 a 17 ca
CE	438	CHE DE CAMPAGNE	00 ha 00 a 12 ca
		TOTAL	00 ha 05 a 12 ca soit 512 m ²

Considérant que :

- le SDIS 06 n'a pas l'utilité de ces parcelles,
- l'acquisition par la commune participe à la réalisation d'une infrastructure publique d'intérêt général,
- que la commune s'engage à assurer, à ses frais, la sécurisation de la voie d'accès desservant le centre d'incendie et de secours,

il a été convenu de fixer le prix de vente à 11 264 €, au prix moyen du m² d'acquisition par le SDIS 06, soit 22 €/m². Ce prix est inférieur à l'avis de la Brigade des évaluations domaniales de France Domaine qui a basé son estimation sur le prix du m² constructible actuel.

Il conviendra de solliciter la commune pour sécuriser la sortie des véhicules en intervention du CIS.

Le projet d'acte authentique de vente établi par Maître Philippe FALGON, notaire à Le Cannet, est joint à la délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la vente à la commune de Mougins des biens immobiliers susvisés,
- d'autoriser, comme délégué du président du conseil d'administration, M. le contrôleur général René DIES, directeur départemental des services d'incendie et de secours, à signer avec la commune de Mougins, au nom du SDIS 06, l'acte de vente notarié et tout document y afférent ;
- de solliciter la commune pour sécuriser la sortie des véhicules en intervention du CIS.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Charles-Ange GINESY

100418800
PF/AN

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE ,
A MOUGINS (Alpes-Maritimes), 330, avenue de la Plaine, dans le bâtiment
des services techniques de la Mairie,

Maître Philippe FALGON, Notaire soussigné, associé de la Société Civile
Professionnelle "Marie-Claude LIEGEOIS, Isabelle FALGON, Philippe FALGON,
notaires associés", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège au CANNET
(Alpes-Maritimes), 121, boulevard Carnot.

A reçu le présent acte, contenant :

VENTE DE BIENS IMMOBILIERS

A 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 -

Le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES, par abréviation « S.D.I.S. des A.M. », établissement public départemental, personne morale de droit public, dont le siège est à VILLENEUVE-LOUBET (06270), 140 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, identifié à l'INSEE sous le numéro SIREN 280.600.511.

- ACQUEREUR -

La COMMUNE DE MOUGINS, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes-Maritimes, dont l'adresse est à MOUGINS (06250), 70 chemin de l'Horizon - Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210600854.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNE DE MOUGINS acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

Vendeur :

- Le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES est représentée à l'acte par

Acquéreur :

La COMMUNE DE MOUGINS est représentée à l'acte par Madame Joelle FOLANT adjoint au Maire de la commune MOUGINS (06250) délégué aux affaires juridiques, domicilié pour l'exercice de ses fonctions en l'Hôtel de Ville de la commune de MOUGINS (06250) et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de fonctions et de signatures rendu suivant arrêté de Monsieur le Maire de la commune de MOUGINS (06250) en date du 6 janvier 2016, dont une copie demeurera annexée après mention.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le VENDEUR déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'ACQUEREUR déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

22 février 2018 télétransmise à la Sous-Préfecture de GRASSE (06130) le 27 février 2018, 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.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

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

Mme Mireille KOUBI, Payeur départemental des Alpes-Maritimes, comptable public assignataire du Département des Alpes-Maritimes,

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à XXXXX du XXXXX ci-annexée, le comptable public a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret N°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à :

- Mademoiselle Aurélie NATO, notaire assistant au sein de l'Office notarial soussigné,

A l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties sus nommées et d'accepter les conditions de paiement du prix stipulées ci-après.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, 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.

Le mot "ACQUEREUR" désigne la commune.

Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- 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.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété du BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MOUGINS (ALPES-MARITIMES) 06250 Lieudit "Château".
Des parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	430	CHATEAU	00 ha 00 a 05 ca
CE	432	CHATEAU	00 ha 00 a 53 ca
CE	434	CHATEAU	00 ha 04 a 18 ca
CE	436	CHE DE CAMPANE	00 ha 00 a 07 ca
CE	437	CHE DE CAMPANE	00 ha 00 a 17 ca
CE	438	CHE DE CAMPANE	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 05 a 12 ca

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

Division cadastrale

- La parcelle originairement cadastrée section CE numéro 10 lieudit CHATEAU pour une contenance de seize centiares (00ha 00a 16ca) 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 CE numéro 430.

Le VENDEUR conserve la propriété de :

*La parcelle désormais cadastrée section CE numéro 429 lieudit LE CHATEAU pour une contenance de onze centiares (00ha 00a 11ca).

- La parcelle originairement cadastrée section CE numéro 231 lieudit CHATEAU pour une contenance de quatre-vingt-cinq centiares (00ha 00a 85ca) 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 CE numéro 432.

Le VENDEUR conserve la propriété de :

*La parcelle désormais cadastrée section CE numéro 431 lieudit CHATEAU pour une contenance de trente-deux centiares (00ha 00a 32ca).

- La parcelle originairement cadastrée section CE numéro 233 lieudit CHATEAU pour une contenance de quatre ares trente-cinq centiares (00ha 04a 35ca) 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 CE numéro 434.

Le VENDEUR conserve la propriété de :

*La parcelle désormais cadastrée section CE numéro 433 lieudit LE CHATEAU pour une contenance de dix-sept centiares (00ha 00a 17ca).

Impression du projet le 16/10/2018 à 11:41 5

- La parcelle originellement cadastrée section CE numéro 418 lieudit CHE DE CAMPANE pour une contenance de soixante-deux ares cinquante centiares (00ha 62a 50ca) 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 CE numéro 436,

La parcelle vendue cadastrée section CE numéro 437,

La parcelle vendue cadastrée section CE numéro 438.

Le VENDEUR conserve la propriété de :

*La parcelle désormais cadastrée section CE numéro 435 lieudit CHE DE CAMPANE pour une contenance de soixante-deux ares quatorze centiares (00ha 62a 14ca),

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet SARL ARPENTEURS GEOMETRES géomètre expert à ANTIBES (06600), 1, impasse Trianon, le 22 décembre 2017, vérifié et numéroté le 26 février 2018 sous le numéro 6516K.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage 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 relatées 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.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées section CE numéros 10, 231 et 233

Acquisition suivant acte reçu par Maître ARAL notaire à NICE le 22 octobre 2004 et le 3 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 22 décembre 2004, volume 2004P, numéro 11103.

Concernant la parcelle cadastrée section CE numéro 418

Acquisition suivant acte reçu par Maître de LATTRE notaire à NICE le 1^{er} août 2001, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 12 octobre 2001, volume 2001P, numéro 9187.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage en tréfonds

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds des canalisations existantes sous les parcelles vendues.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES, par abréviation « S.D.I.S. des A.M. », établissement public départemental, personne morale de droit public, dont le siège est à VILLENEUVE-LOUBET (06270), 140 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, identifié à l'INSEE sous le numéro SIREN 280.600.511.

Désignation :

A MOUGINS (ALPES-MARITIMES) 06250 Lieudit "Château".

Des parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	5	CHE DE CAMPANE	00 ha 08 a 92 ca
CE	433	CHATEAU	00 ha 00 a 17 ca
CE	435	CHE DE CAMPANE	00 ha 62 a 14 ca

Total surface : 00 ha 71 a 23 ca

Effet relatif

Concernant la parcelle cadastrée section CE numéro 5

Acquisition suivant acte reçu par Maître de LATTRE notaire à NICE le 1^{er} août 2001, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 12 octobre 2001, volume 2001P, numéro 9187.

Concernant la parcelle cadastrée section CE numéro 433 issue de la parcelle cadastrée section CE numéro 233

Acquisition suivant acte reçu par Maître ARAL, notaire à NICE le 22 octobre 2004 et le 3 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 22 décembre 2004, volume 2004P, numéro 11103.

Concernant la parcelle cadastrée section CE numéro 435 issue de la parcelle cadastrée section CE numéro 418

Acquisition suivant acte reçu par Maître de LATTRE notaire à NICE le 1^{er} août 2001, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 12 octobre 2001, volume 2001P, numéro 9187.

Fonds dominant

Propriétaire :

La COMMUNE DE MOUGINS, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes-Maritimes, dont l'adresse est à MOUGINS (06250), 70 chemin de l'Horizon - Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210600854.

Désignation :

A MOUGINS (ALPES-MARITIMES) 06250 Lieudit "Château".

Des parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	430	CHATEAU	00 ha 00 a 05 ca
CE	432	CHATEAU	00 ha 00 a 53 ca
CE	434	CHATEAU	00 ha 04 a 18 ca
CE	436	CHE DE CAMPANE	00 ha 00 a 07 ca

CE	437	CHE DE CAMPANE	00 ha 00 a 17 ca
CE	438	CHE DE CAMPANE	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 05 a 12 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

La profondeur au droit des coffrets, regards, candélabres ou poteaux est variable de 0m à 1m. Le linéaire de chaque réseau est à une profondeur allant de 0.40m à 1.00m.

Telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il se trouvait avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à ces canalisations du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution des servitudes s'analyse en une disposition indépendante au sens de l'article 671 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts est exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

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 ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (11 264,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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

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

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

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Concernant les parcelles cadastrées section CE numéros 10, 231 et 233

Acquisition suivant acte reçu par Maître ARAL, notaire à NICE les 22 octobre 2004 et 3 novembre 2004 moyennant le prix de dix mille six cent soixante et onze euros et quarante-trois centimes (10 671,43 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 22 décembre 2004, volume 2004P, numéro 11103.

Concernant la parcelle cadastrée section CE numéro 418

Acquisition suivant acte reçu par Maître de LATTRE notaire à NICE le 1^{er} août 2001, moyennant le prix global, avec d'autres biens non compris aux présentes, de un million cent cinquante-huit mille six cent douze euros et cinquante-trois centimes (1.158.612,53 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 12 octobre 2001, volume 2001P, numéro 9187.

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.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de ZÉRO EURO (0,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
11 264,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

Droits exigibles sur la valeur de la constitution de servitude

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
0,00	x 0,70 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 2,14 %	=	0,00
TOTAL			0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

EXPOSE

La commune de MOUGINS (06250) souhaite réaliser une voie de liaison entre l'avenue Maréchal Juin et le chemin du Château permettant de fluidifier la circulation dans ce secteur d'entrée de ville, dans lequel sont notamment situés les écoles des Cabrières et le pôle culturel « Scène 55 ».

L'acquisition des parcelles objets des présentes est nécessaire à la réalisation de cet aménagement de voirie.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes sont conclues sous les conditions particulières suivantes :

- 1 - Entretien et réparation par la Commune des réseaux d'assainissement situés sous le domaine du SDIS utilisés par les opérations de logements réalisées pour la commune et branchées sur le réseau d'origine,
 - 2 - Entretien par la Commune de la voirie SDIS,
 - 3 - Dépose par le SDIS de la barrière pour réemploi située en bas de la voie existante sur la partie cédée avant la prise de possession par la commune,
 - 4 - Mise en place par la commune de séparateurs de chaussée conformément au plan d'aménagement de surface avant l'ouverture de la voirie.
- Les travaux sont estimés par les parties à un montant global de 8.200,00 euros H.T.
- 5 - Pose d'un grillage de protection entre les deux portails existants.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le XXXXX 2018 et certifié à la date du XXXXX 2018 ne révèle aucune inscription.

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 des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :
n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, 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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

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 définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'y a actuellement aucune location,

- que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

CONTENANCE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

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 règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

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 FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle 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 fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'ACQUEREUR, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR 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

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l’ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- Une note de renseignements d’urbanisme délivrée en date du 22 juin 2018 par le cabinet JURIS URBA SUD sis à ANTIBES (06600), 2, place du Général de Gaulle, de laquelle il résulte ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :
« V. ALIGNEMENT, EMBLEMMENT RESERVE/OPERATIONS CONCERNANT LE BIEN
« Marge de recul de 50m par rapport à l’axe de l’autoroute en cas de construction nouvelle.
« La propriété est concernée par l’emplacement réservé n°I.17 : création d’une voie de liaison prévue à 8m de plateforme. »
- Un certificat de numérotage et d’alignement délivré en date du XXXX par les services de l’urbanisme de la Mairie de MOUGINS (06250).

L’ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données.

Il s’oblige à faire son affaire personnelle de l’exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le VENDEUR qu’il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance des documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

L’ACQUEREUR aux présentes étant également le bénéficiaire dudit droit de préemption, il n’y a pas lieu à procéder à la purge dudit droit.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions a été établi en date du XXXXX 2018 par le cabinet JURIS URBA SUD susnommé, ci-annexé.

ASSAINISSEMENT

Il résulte d’un courrier délivré le 12 juillet 2018 par la COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION CANNES PAYS DE LERINS assurant la gestion du réseau communal d’assainissement, dont l’original est demeuré ci-joint et annexé après mention, que le BIEN vendu est desservi par l’assainissement communal.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant les parcelles cadastrées section CE numéros 10, 231 et 233

Les biens objets des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

La société dénommée SOCIETE DES AUTOROUTES ESTEREL COTE D'AZUR PROVENCE ALPES (ESCOTA), ayant pour sigle et par abréviation « ESCOTA », société anonyme d'économie mixte au capital de 131.544.945,00 euros, dont le siège est à PARIS (75007), 41 bis, avenue des Bosquets, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 562 041 525 (SIREN).

Aux termes d'un acte reçu par Maître ARAL, notaire à NICE les 22 octobre 2004 et 3 novembre 2004 publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1, le 22 décembre 2004, volume 2004P, numéro 11103.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de dix mille six cent soixante et onze euros et quarante-trois centimes (10 671,43 eur), dont le paiement devait intervenir sur présentation :

- De la décision autorisant l'acquisition,
- De la copie authentique de l'acte de vente.

A ce titre, le VENDEUR déclare s'être depuis lors intégralement acquitté du paiement des sommes dues.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.
L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Concernant la parcelle cadastrée section CE numéro 418

Acquisition suivant acte reçu par Maître de LATTRE notaire à NICE le 1^{er} août 2001, moyennant le prix global, avec d'autres biens non compris aux présentes, de un million cent cinquante-huit mille six cent douze euros et cinquante-trois centimes (1.158.612,53 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 12 octobre 2001, volume 2001P, numéro 9187.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, 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.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par 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.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout cleric 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Marie-Claude LIEGEOIS, Isabelle FALGON, Philippe FALGON, Notaires associés au CANNET (Alpes Maritimes), 121 boulevard Carnot Téléphone : 04.93.69.99.99 Télécopie : 04.93.69.59.69 Courriel : mc.liegeois@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur dix-sept pages

Comprenant

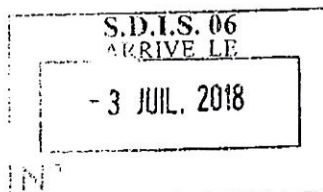
- renvoi approuvé : zéro
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : zéro

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

PROJET



Le 29/06/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES**
Pôle Gestion publique
Service : France Domaine, Brigade des évaluations
domaniales
Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1
Téléphone : 04 92 17 76 50

Le Directeur Départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : France BISTARELLI
Téléphone : 04 92 17 76 54
Courriel : france.bistarelli1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : communiqué n° 2018-085V0968

à

Monsieur le Directeur des SDIS 06
140 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
BP n°99
06 271 VILLENEUVE LOUBET Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE SUR DIVERS TERRAINS
ADRESSE DU BIEN : 795 CHEMIN DE CHAMPAGNE À MOUGINS
VALEUR VÉNALE : 202 000 € SUR 888,27M² EMPRISE
VALEUR VÉNALE : 149 000 € SUR 655M² EMPRISE

1 - SERVICE CONSULTANT :

SDIS

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme CHAPUY

2 - Date de consultation

26/06/2018

Date de réception

29/06/2018

Date de visite

1^{er}/03/2017

Date de constitution du dossier « en état » 26/06/2018

3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable à la Commune de Mougins dans le cadre de la création d'une voie de liaison entre l'avenue Maréchal Juin et le Chemin du Château

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise 888,27m² demande mairie en date du 31/04/2016

Emprise 655m² demande du SDIS en date du 02/02/2017

Sur les parcelles cadastrées section CE n° 10-5-12-231-233-418 pour 7 678m². L'emprise est en nature de

voirie privative et donne des droits à construire sur le restant de la propriété qui n'ont pas encore été entièrement utilisés.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SDIS
- Situation d'occupation : Par le propriétaire

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCa au PLU de Mougins emplacement réservé n°17 sur environ 1850m²

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **202 000 € pour une emprise de 888,27m²**

La valeur vénale du bien est estimée à **149 000 € pour une emprise de 655m²**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

France BISTARELLI

Inspectrice des Finances publiques

