

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 26/07/2.4

SEANCE DU 20 JUILLET 2026
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT JUILLET à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENT
33	28	5	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Laetitia QUILICI, Michel THUILIER, Dominique RIGHI, Carine GINZAC, Michel OLLAGNIER, Didier MARTINA-FIESCHI, Jean LAYOLO, Nadine ALESSI, Annick BUISSON-ETIENNE, Jean-Louis PIERACCINI, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Marie-Dominique GABRIELLI, Philippe CASTILLO, Catherine MAGADDINO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN-DEROSSES, Julien ROCCHIA, Benoît ADET, Anaïs HATRET, Yann MARTEL, Yannick RIOU, Muriel BOVIS, Rémi CARMAGNOLE, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO

REPRESENTES :

Delphine GROSSO représentée par M. Le Maire, Robert BENEVENTI
 Brigitte CREVET représentée par Laetitia QUILICI
 Nathalie PESCHARD-LAUZIERE représentée par Carine GINZAC
 Valérie MASSENET représentée par Didier MARTINA-FIESCHI
 Ombeline LOMPRES représentée par Michel THUILIER

Secrétaire de séance : Yann MARTEL

VOTE :

UNANIMITE : OUI

POUR :

CONTRE :

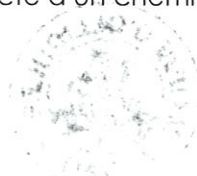
ABSTENTION :

OBJET : Constitution d'une servitude de tréfonds sur le domaine public communal

Madame Laetitia QUILICI, 1^{ère} adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que :

- La société SCCV Ollioules Saint Roch 1 a rétrocédé trois parcelles à la commune. Les parcelles sont cadastrées BR 203, BR 159 et BR 179, situées chemin de Saint Roch. Ces parcelles représentent une superficie totale de 1230m².
- Par une délibération du 26 janvier 2026 référencée 26/01/2.1 les parcelles cadastrées BR 203 et BR 159 ont été incorporé au domaine public

Dans le cadre du projet de la SARL villa Gueymard situé chemin Coste Floride PA 083 090 24 00001 pour la réalisation d'un lotissement de 3 lots et d'un lot déjà bâti, il est nécessaire de permettre le passage en sous-sol des canalisations d'eaux usées sous une emprise appartenant au domaine public communal et affecté à un cheminement piéton.



Cette implantation nécessite la régularisation d'une servitude de tréfonds au profit de la SARL villa Gueymard représentée par Monsieur De Preval Thibault, afin d'autoriser à occuper le sous-sol de la voie communale située chemin du Félibrige, conformément au plan annexé à la présente délibération.

La servitude consentie permettra l'entretien, la surveillance, la réparation, le renouvellement et, le cas échéant, le remplacement des ouvrages concernés.

La constitution de cette servitude n'est pas de nature à remettre en cause l'affectation de la voie à l'usage du public ni à porter atteinte à son intégrité. Les interventions ultérieures sur les ouvrages devront être réalisées dans le respect des prescriptions techniques définies par la commune et sous réserve des autorisations nécessaires/

Les conditions de cette servitude sont définies dans le projet d'acte annexé à la présente délibération. Les frais afférents à l'établissement de l'acte ne seront pas à la charge de la commune.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

VU le projet d'acte constitutif de servitude,

VU le plan de localisation annexé,

VU l'avis d'évaluation du pôle domanial en date du 26/06/2026,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la constitution d'une servitude de tréfonds sur le domaine public communal au profit de la SARL villa Gueymard.
2. APPROUVE la constitution d'une servitude de tréfonds sur le chemin du félibrige au prix de 1€.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer les actes à intervenir.
4. DIT que les recettes et dépenses seront inscrites sur le budget de l'année considérée, fonction, chapitre et article nécessaires.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



**Le ou la secrétaire
de séance**



Direction Générale des Finances Publiques

Le 26/06/2026

Direction départementale des Finances publiques Du
Var

Pôle d'évaluation domaniale de

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddvip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

COMMUNE D OLLIOULES

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 06.14.88.25.64
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 31736018
Réf OSE : 2026-83090-36895

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



Nature du bien :

Servitude de tréfonds

Adresse du bien :

Chemin du félibrige, Ollioules 83190

Valeur :

1 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



1 - CONSULTANT

COMMUNE D OLLIOULES

affaire suivie par : Laura Gandrille

2 - DATES

de consultation :	04/06/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	//
du dossier complet :	04/06/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
-----------	--------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
-----------------	--------------------------

3.3. Projet et prix envisagé

Constitution d'une servitude de passage de tréfonds.

Prix envisagé non communiqué.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune d'Ollioules, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

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

Anciennement gros bourg provençal, la commune s'est depuis amplement agrandie et compte aujourd'hui près de 14 000 habitants.

Ollioules bénéficie d'une bonne accessibilité (route nationale, gare, réseau de bus Mistral), et de nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges, établissements privés).



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Notre bien est situé au Sud de la commune d'Ollioules au sein d'un quartier résidentiel récemment bâti et aisément accessible.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
OLLIOULES (090)	BR 159	LA CASTELLANE	03 11

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une parcelle aménagée voie commune piétonnier, au sein d'une résidence récemment bâtie. La parcelle a été incorporée dans le domaine public de la ville. Néanmoins il y a nécessité de procéder à une servitude de tréfonds pour l'évacuation des eaux usées (le réseau est déjà existant). La servitude à consentir à une largeur de 4 mètres environ et une longueur d'environ 6 mètres, soit environ 24 m².

4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE D OLLIOULES

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU de la commune d'OLLIOULES :

Zone UM : La zone UM est une zone à vocation principale d'habitat, conçue majoritairement par le principe de la composition gabaritaire.

Son urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires à la desserte et à la viabilité des constructions à édifier. La zone UM comporte notamment des dispositions afférentes aux implantations gabaritaires (polygone d'implantation des constructions et enveloppes maximales des bâtiments).

Dans le secteur UM couvert par l'OAP 4 (Saint-Roch), cette urbanisation ne peut être effectuée que sous la forme d'une opération d'ensemble au sens du Code de l'urbanisme.



Dans les autres secteurs UM, cette urbanisation peut être effectuée par plusieurs opérations d'ensemble. Toutefois, dans le cadre d'opérations fractionnées, les équipements réalisés devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de la zone UM concernée et ne pas compromettre la réalisation des futures opérations.

Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Superficie minimale :	Non réglementé (UM 5)
Emprise au sol :	UM 9
Implantation :	Se référé aux titres UM 6, 7 et 8
Hauteur :	UM 10
Stationnement :	UM 12 (deux places par logement)
Espaces verts :	UM 13=> 20 % de l'UF

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

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

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

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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



Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Nature de bien (Nature1)
8304P04 2025P04461	AR/702-701	SANARY SUR MER	AV MAL GALLIENI	04/02/2025	59	1	voirie
8304P04 2024P11595	126//AK/2968//	LA SEYNE SUR MER	BARBAN	17/05/2024	50	1	voirie
8304P04 2025P28034	126//BE/3405//	LA SEYNE SUR MER	BASTIAN	19/12/2025	26	1	voirie
8304P04 2025P28002	126//BE/3397//	LA SEYNE SUR MER	BASTIAN	19/12/2025	31	1	voirie
8304P04 2024P11922	126//AK/1669//	LA SEYNE SUR MER	DONICARDE	05/06/2024	40	1	voirie
8304P04 2025P25120	126//BE/3395//	LA SEYNE SUR MER	GAVET	19/11/2025	48	1	voirie
8304P04 2025P05678	129//AK/1200//	SIX-FOURS-LES-PLAGES	BARRAS	03/03/2025	38	1	voirie
8304P04 2025P10693	AD/755 à 757-751-752	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AV MARECHAL JUIN	29/04/2025	923	1	voirie
8304P04 2025P22957	126//BR/2014//	LA SEYNE SUR MER	LE PARADIS	22/10/2025	4	1	voirie
8304P04 2025P06219	126//BE/3372//	LA SEYNE SUR MER	GAVET	04/03/2025	230	1	voirie

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Doctrines : Expro. et évaluation des biens - FERBOS (Ed.1989 page 83 du tome 2 \$ 838) et jurisprudence

« On ne peut indemniser une voie qui est considérée uniquement comme accès » (Décision du T.G.I. de Pontoise Expro 07/11/1979, AJPI 1980 P 105. Décision C.A Versailles du 17/11/1981, JCP 1982 IV p 165).

« Une voie qui ne présente pour les propriétaires aucun avantage en dehors de son affectation de voie d'accès est sans valeur marchande » (Décision du T.G.I de Paris Expro du 10/01/1983, AJPI 1984 p 84. Décision C.A Versailles Expro du 02/07/1985 AJPI 1985 p 745).

« Une indemnité symbolique d'un franc peut être retenue lorsque l'expropriant s'engage à rétablir le chemin (Rapp TGI Alpes de Hautes Provence expro du 29/01/1987, D 1988 som com p 308 obs P Carrias).

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

a) Détermination de la valeur du terrain

Soit une voie ouverte aux piétons et non fermée. Une voie qui ne présente pour les propriétaires aucun avantage en dehors de son affectation de voie d'accès est sans valeur marchande. Par ailleurs La cession d'accotements, d'espaces verts et communs de résidences s'assimile à un transfert de charges et doit donc être valorisé à l'euro symbolique.

La valeur du terrain est donc : de 1 €



b) Détermination du taux de la servitude

Au vu de la Note DGI du 31 janvier 1980, l'abattement applicable pour servitude de passage de canalisations souterraines est entre 50 % (servitude forte) et 90 % (servitude faible).

Dans le cas d'une servitude de passage légale (C. Civ. Art.682 à 685), un terrain grevé d'une servitude de droit privé peut perdre de sa valeur de par la perte de tout ou partie de sa constructibilité.

Au cas particulier, il s'agit d'une servitude de tréfonds qui affecte fortement l'intégrité du terrain.

Dans ces conditions, la servitude peut être qualifiée de forte et la valeur vénale déterminée sur la base d'un taux d'abattement de 50 %.

c) Détermination de la valeur vénale

Valeur vénale de l'emprise	1,00
Taux servitude	0,50
Valeur Vénale	0,50

Valeur vénale 1 €

Sous toutes réserves, bien non visité.

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

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

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

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



10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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



Envoyé en préfecture le 28/07/2026

Reçu en préfecture le 28/07/2026

Publié le

ID : 083-218300903-20260720-DEL26_07_2_4-DE

Pour le Directeur Général

L'Évaluateur



François ROUSSEAU

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cabinet VERBRUGGE
Géomètre-Expert

Successeur de MM. LUDWIG et DEVENEY
Membre de l'ordre des géomètres N° 5920

Résidence Les Cinq-Sous
Route Départementale N8
83330 LE BEAUSSET

Tel : 04.94.98.61.91
e-mail : ge83330@gmail.com

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLLIOULES

DIVISION FONCIERE

Echelle: 1/250

Propriété D'AMICO

Parcelle BR-142

Contenance cadastrale et fiscale= m²

Mise à jour numérotation le 02/11/2021

Date : 05/10/2021

Réf. 3051

NOTA

→ Système planimétrique RGF93 projection CC43.

→ Les limites, cotes périmétriques et superficies mentionnées sur ce plan sont indicatives, elles seront déterminées précisément après bornage et reconnaissance de limite avec les propriétaires voisins.

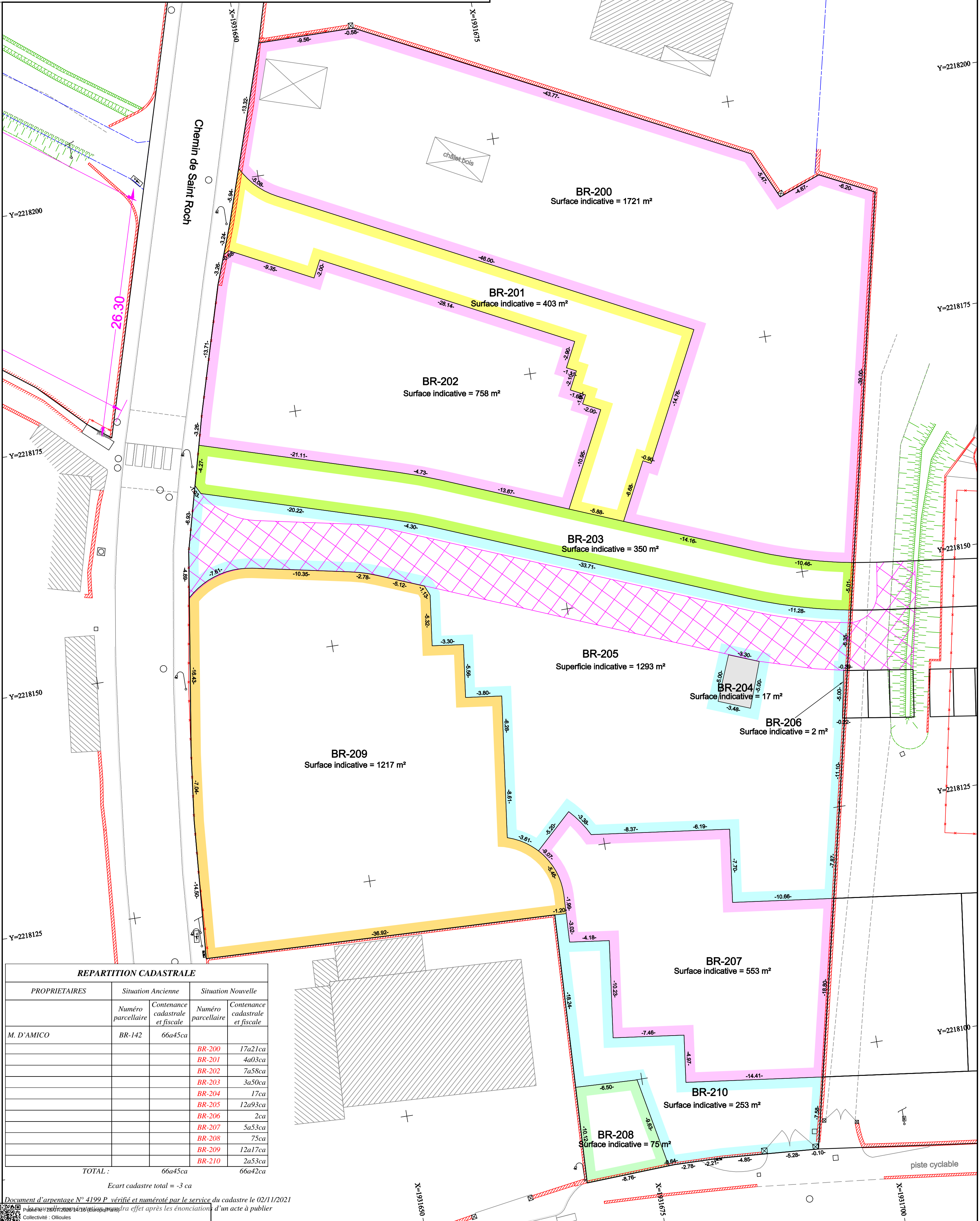
Envoyé en préfecture le 28/07/2026

Reçu en préfecture le 28/07/2026

Publié le 28/07/2026

ID : 083-218300903-20260720-DEL26_07_2_4-DE

— Limite (devant faire l'objet d'un bornage contradictoire pour être opposable aux tiers)	■ Coffret EDF
- - - Application cadastrale et fiscale approximative	■ Coffret eau
/// Mur	○ Plaque EP et EU
/// Mur de soutènement	EAU Bouche d'eau
— Clôture	— Poteau telecom
— Trottoir, bordure	— Poteau EDF
■ Pilon	— Candélabre
■ Talus	



REPARTITION CADASTRALE				
PROPRIETAIRES	Situation Ancienne		Situation Nouvelle	
	Numéro parcellaire	Contenance cadastrale et fiscale	Numéro parcellaire	Contenance cadastrale et fiscale
M. D'AMICO	BR-142	66a45ca		
			BR-200	17a21ca
			BR-201	4a03ca
			BR-202	7a58ca
			BR-203	3a50ca
			BR-204	17ca
			BR-205	12a93ca
			BR-206	2ca
			BR-207	5a53ca
			BR-208	75ca
			BR-209	12a17ca
			BR-210	2a53ca
TOTAL :		66a45ca	66a42ca	

Ecart cadastre total = -3 ca

Document d'arpentage N° 4199 P vérifié et numéroté par le service du cadastre le 02/11/2021

Publié le 28/07/2026

Collectivité : Ollioules

https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/3507

CP/HG/
100044005

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE
A TOULON (Var), 119, Boulevard Grignan, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,
Maître PEROL Corine, Notaire associé de la SELARL « PEROL-GABELLA
NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 119, Boulevard
Grignan, identifié sous le numéro CRPCEN 83078,**

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE
SERVITUDE.**

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

1/ La Société dénommée **SARL VILLA GUEYMARD**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à TOULON (83000), 49 rue Picot, identifiée au SIREN sous le numéro 979402237 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Propriétaire des parcelles cadastrées section BR n°241, 242, 243 et 244.

2/ La Société dénommée **FDGA IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 175 rue de Bouillibaye, identifiée au SIREN sous le numéro 991922782 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section BR n°240.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **Commune d'OLLIOULES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département VAR, dont l'adresse est à OLLIOULES (83190), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 218300903.



NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à SARL VILLA GUEYMARD est détenu en toute propriété.
- Le fonds dominant appartenant à FDGA IMMO est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à LA COMMUNE d'OLLIOULES est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée SARL VILLA GUEYMARD est représentée à l'acte par .
 - La Société dénommée FDGA IMMO est représentée à l'acte par .
- La Commune d'OLLIOULES est représentée à l'acte par ++++

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DOMAINE PUBLIC

Le fonds servant est le domaine public.

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2122-4 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du Code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Le notaire indique qu'une telle servitude ne peut être perpétuelle, elle sera obligatoirement rapportée si l'affectation actuelle du domaine public qui est voie piétonne venait à être changée et si la servitude entravait cette nouvelle affectation.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du visée par la le **ou** télétransmise à la le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du dont une ampliation est annexée.

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

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



Il est précisé en tant que de besoin que le contenu de la délibération et l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat précisent le type de servitude, son assiette, et ses modalités d'exercice et de redevance tels qu'ils sont rapportés ci-après.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

1/ A OLLIOULES (VAR) 83190 60 Chemin de Coste Floride, 57,
Un terrain à bâtir formant le lot 1 du lotissement.
Portant le numéro un (1) du lotissement dénommé LES JARDINS DE COSTE FLORIDE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	243		00 ha 05 a 00 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 180,00 M².

2/ A OLLIOULES (VAR) 83190 60 Chemin de Coste Floride,
Un terrain à bâtir formant le lot 2 du lotissement
Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LES JARDINS DE COSTE FLORIDE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	242	60 CHE COSTE FLORIDE	00 ha 05 a 00 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 180,00 M².

3/ A OLLIOULES (VAR) 83190 60 Chemin de Coste Floride,
Un terrain à bâtir formant le lot 3 du lotissement
Portant le numéro trois (3) du lotissement dénommé LES JARDINS DE COSTE FLORIDE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	241	60 CHE COSTE FLORIDE	00 ha 05 a 00 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 180,00 M².

4/ A OLLIOULES (VAR) 83190 60 Chemin de Coste Floride,
Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.
Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé LES JARDINS DE COSTE FLORIDE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	240	60 CHE COSTE FLORIDE	00 ha 06 a 57 ca

5/ A OLLIOULES (VAR) 83190 60 Chemin de Coste Floride,
Voie du lotissement dénommé LES JARDINS DE COSTE FLORIDE.

Figurant ainsi au cadastre :



Section	N°	Lieudit	Surface
BR	244	60 CHE COSTE FLORIDE	00 ha 02 a 98 ca

Il est précisé que cette parcelle sert de voie au lotissement.

Lesdites parcelles provenant de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section BR numéro 57 pour une contenance de 2 435 m² forment le lotissement dénommé LES JARDINS DE COSTE FLORIDE autorisé par un arrêté délivré par la mairie d'OLLIOULES en date du 17 avril 2024, portant le numéro PA08309024OA001.

Effet relatif

Pour les parcelles appartenant à la société SARL VILLA GUEYMARD :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ARINO notaire à TOULON le 14 novembre 2023 , publié au service de la publicité foncière de TOULON le , volume , numéro .

Pour la parcelle appartenant à la société FDGA IMMO :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PEROL, notaire à TOULON le 21 novembre 2025 , publié au service de la publicité foncière de TOULON le , volume , numéro .

- II - FONDS SERVANT

Sur la commune d'OLLIOULES (VAR) 83190 La Castellane.
Une voie commune piétonnier et ses accotements paysagers.
Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	159	LA CASTELLANE	00 ha 03 a 11 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROQUEBERT notaire à OLLIOULES le 28 novembre 2024 , publié au service de la publicité foncière de TOULON le 10 décembre 2024, volume 2024P, numéro 24869.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

FONDS SERVANT

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Nature de la servitude

Servitude de passage de divers réseaux

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 perpétuel en tréfonds de toutes canalisations d'évacuation des eaux



usées. Ce droit de passage profitera aux propriétaires 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 de terre dont l'emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties en **QUADRILLE FUSHIA**.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont .

FORMALITÉ FUSIONNÉE

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

Les droits seront perçus par ce service de publicité foncière.

INDEMNITÉ

La constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de que le propriétaire du fonds dominant a payé comptant de la comptabilité de l'office notarial au propriétaire du fonds servant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DÉCLARATION DE PLUS-VALUE

Absence de plus-value

DÉCLARATIONS FISCALES

Pour la perception de la taxe de publicité foncière les parties déclarent que l'immeuble fonds servant n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière comme étant achevé depuis plus de cinq ans, en conséquence de quoi le montant de l'indemnité sera soumis au tarif de droit commun de l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de .



DROITS

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts sera perçue sur le montant de l'indemnité versée, soit .

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à .

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à .

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le propriétaire du fonds **DOMINANT**.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

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

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 des valeurs convenues.

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 stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.



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.

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 : dpo.not@adnov.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 sans renvoi

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

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

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



Département :
VAR

Commune :
OLLIOULES

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

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

Date d'édition : 07/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

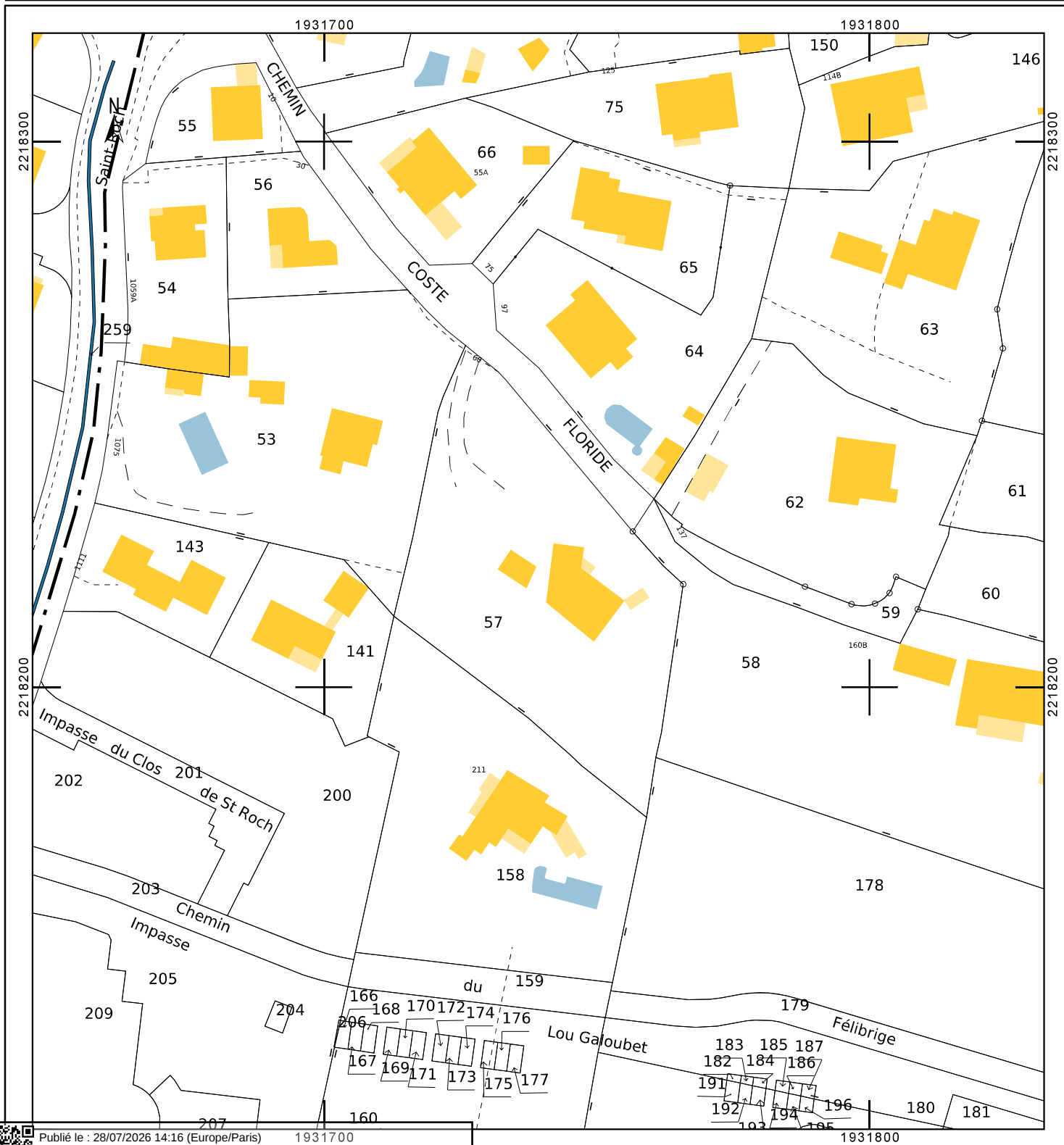
Envoyé en préfecture le 28/07/2026

Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le 28/07/2026
ID : 083-218300903-20260720-DEL26_07_214-DE

83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Publié le : 28/07/2026 14:16 (Europe/Paris)

Collectivité : Ollioules

https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/73507