



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 27 MARS 2025

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 22

Présents : 18

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	Mme SIDI DRIS
Mme BAGHDAD	M. DOYER	Mme MARTINIANI	M. SMAILI
Mme BERNARDINI	M. GARCIN	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
Mme BICAIS	M. GILLET	M. MORENO	
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. RICHARD	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
M. BEN MIHOUB	à	M. MAHALI

Mme CHENET	à	M. CAVANNA
------------	---	------------

Absents/excusés : 1

Mme FORTIAS

Nombre de votants (présents + représentés) : 21

DELIBERATION 25-15 Intégration à la vente VAD portant sur le local sis 15/17 rue Courdouan à Toulon du tènement objet de la rectification des limites cadastrales IMBERT	<u>N° 25-15 - 15/17 RUE COURDOUAN – INTEGRATION A LA VENTE VAD DU TENEMENT ISSU DE LA MODIFICATION DES LIMITES CADASTRALES</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibération n° 23-80, le Conseil d'Administration lors de sa séance du 21 décembre 2023 s'est prononcé favorablement quant à la vente du local n° 0175 0001 et ses annexes (cave et cour) sis 15/17 rue Courdouan à TOULON au profit de la société Var Aménagement Développement moyennant la somme de 65.000 €, arrêtée sur la base de la valeur vénale de ce bien, déterminée par Pôle Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques, sans application de la marge d'appréciation de 10 %.
--	--

Dans le cadre de cette vente, lors des opérations d'arpentage, le document établi par le géomètre a révélé que l'emprise d'une partie de la propriété de THM à usage de deuxième cave et située en limite Ouest de l'immeuble, « empiétait » sur la parcelle voisine appartenant à Madame Christine IMBERT.

À cet égard, le Conseil d'Administration a dernièrement été saisi et par délibération n° 25-02 du 6 février 2025 a autorisé la Directrice Générale à signer un acte notarié visant à rectifier lesdites limites cadastrales, intégrant ainsi, cadastralement à la propriété de THM, un tènement de 27 m².

La signature de l'acte authentique de régularisation a eu lieu le 6 mars 2025 portant ainsi intégration de ce tènement de 27 m² à la propriété de THM et l'incorporant de la sorte, au volume destiné à être vendu à la société Var Aménagement Développement.

Eu égard à la modification de cette assiette foncière, THM, conformément à la réglementation en vigueur, a saisi le Pôle Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques, qui par un avis rendu le 13 février 2025 a fixé la valeur vénale de ce tènement à 7.000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il est toutefois précisé d'une part, que la société Var Aménagement Développement a pris à sa charge le coût financier des opérations d'arpentage incombant à THM et à Madame IMBERT et d'autre part, que la régularisation foncière portant rectification des limites cadastrales entre la propriété de THM et celle de Mme IMBERT, intégrant cadastralement le tènement de 27 m² à la propriété de THM, a été effectuée sans versement d'indemnité, seuls étant restés à la charge de THM les frais, taxes et honoraires de l'acte de rectification pour un coût de 2 500 €.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser l'intégration du tènement de 27 m² à la vente du local sis 15/17 rue Courdouan à TOULON au profit de la Société d'Économie Mixte Var Aménagement Développement
- De définir l'éventuel coût supplémentaire qui serait à la charge de la Société d'Économie Mixte Var Aménagement Développement
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les formalités inhérentes à ladite cession y compris la signature de tous actes

Le Conseil d'Administration,

Vu l'ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007

Vu les articles R421-16 et R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les délibérations n° 23-80 du Conseil d'Administration du 21/12/2023 et n° 25-02 du Conseil d'Administration du 06/02/2025,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Considérant la régularisation foncière intervenue par acte authentique le 6 mars 2025, portant rectification des limites cadastrales entre la propriété de THM et celle de Mme IMBERT, intégrant cadastralement un tènement de 27 m² à la propriété de THM,

Considérant la configuration du tènement de 27 m² situé dans le prolongement du local commercial dont la vente a été autorisée au profit de la société Var Aménagement Développement par délibération du Conseil d'Administration n° 23-80 du 21 décembre 2023,

Considérant la nature et l'usage dudit tènement comme cave,

Considérant que la société Var Aménagement Développement a pris à sa charge le coût des opérations d'arpentage incombant à THM et à Mme IMBERT, préalablement à la régularisation foncière précitée,

Considérant que THM a pris à sa charge les frais, taxes et honoraires inhérents à l'acte de rectification des limites cadastrales signé le 6 mars 2025 à hauteur de 2 500 €,

Considérant que la régularisation foncière évoquée s'est toutefois effectuée sans versement d'indemnité pour THM,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

AUTORISE l'intégration du tènement de 27 m² à la vente du local sis 15/17 rue Courdouan à TOULON au profit de la Société d'Économie Mixte Var Aménagement Développement objet de la délibération n° 23-80 du 21 décembre 2023.

Article 2

DECIDE de minorer après évaluation domaniale, le coût supplémentaire correspondant à l'intégration dudit tènement de 27 m² à la vente du local sis au 15/17 rue Courdouan à Toulon, au profit de la Société d'Économie Mixte Var Aménagement Développement et fixe son prix à 3 500 € (trois mille cinq cents Euros).

Article 3

AUTORISE la Directrice Générale à accomplir toutes les formalités inhérentes à ladite cession y compris la signature de tous actes.

○ Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

