

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



Commune de BEAUSOLEIL

Séance du 18 juillet 2024

Nombre de membres
composant le Conseil : 33
En exercice : 33
Ayant pris part à
la délibération : 32
Publié le :

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 du mois de juillet à 18 heures, en application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire de Beausoleil.

Etaient présents :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Cindy GENOVESE, Maïlys SALIVAS, Alain DUCRUET, Danielle LISBONA, Philippe KHEMILA, Jorge GOMES, Gabrielle SINAPI, Adjoint au Maire, Georges ROSSI, Michel LEFEVRE, Michel FINOT, Jacques CANESTRIER, Fabien CAPRANI, Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM, Edouard-Jean CURTET, Pavithra SURENDRA, Bruno CATELIN, Christine MATHIEU, Stéphane MANFREDI, Sandrine MANFREDI, Conseillers Municipaux.

Réf. : J 4 g

Excusés et représentés :

Monsieur Nicolas SPINELLI, Adjoint au Maire, représenté par Madame Danielle LISBONA, Adjointe au Maire,
Monsieur Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,
Madame Martine PEREZ, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard SPINELLI, Maire,
Madame Bintou DJENEPO, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,
Madame Emmanuelle OLIVEIRA, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Jorge GOMES, Adjoint au Maire,
Madame Elena AVRAMOVIC, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Jacques CANESTRIER, Conseiller Municipal,
Monsieur Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire,
Madame Vanessa VIETTI, Conseillère Municipale, représentée par Madame Pavithra SURENDRA, Conseillère Municipale,
Madame Anne-Marie TOLOMEI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Michel FINOT, Conseiller Municipal,
Monsieur David CORADINI, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Fabien CAPRANI, Conseiller Municipal,
Monsieur Lucien BELLA, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Stéphane MANFREDI, Conseiller Municipal.

Excusée :

Madame Rachel SOUKO, Conseillère Municipale.

Objet : Cession d'une parcelle communale sise 11 chemin de la Bordina, cadastrée section AK

**n° 194 – Mise en concurrence préalable.
AR Prefecture**

006-21060 Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, expose :

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

La Commune de Beausoleil s'est rendue propriétaire, par arrêté en date du 24 juin 2005, d'un terrain non bâti cadastré section AK numéro 194, situé au 11 chemin de la Bordina d'une contenance de 1 260 m². Cette acquisition a été réalisée par le biais d'une procédure de bien sans maître en application des dispositions de l'article 713 du Code Civil. Une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée section AK n° 192 a été constituée par acte notarié du 10 septembre 2007.

Ce terrain relève du domaine privé de la collectivité, le bien n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement spécial destiné à un service public. Il est situé en zone urbaine dans le Plan Local d'Urbanisme, dans un secteur destiné à accueillir de l'habitat individuel. En l'état, cette parcelle ne fait l'objet d'aucune utilisation par la Commune et ne présente donc aucune utilité. Elle fait, par ailleurs, l'objet d'un stationnement par le voisinage sans aucune autorisation de la Commune.

Il est alors soumis à l'Assemblée Délibérante la proposition d'engager une mise en concurrence préalable à la cession de ladite parcelle, ceci afin de valoriser au mieux le terrain dans l'optique de cette vente.

Monsieur le Maire rappelle qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public, autre que l'Etat, de faire précéder la cession d'un bien de son domaine privé à une mise en concurrence préalable. La collectivité territoriale peut, alors, définir ses propres modalités de mise en concurrence sans être liée par le respect des règles relatives à la commande publique. Le principe d'égalité de traitement entre les candidats devra toutefois être respecté.

Il est proposé que la cession intervienne sur le seul critère du prix, sans qu'il y ait d'autres critères ou conditions indiquées. La procédure de mise en concurrence préalable débutera par la mise en ligne sur le site de la Ville d'un document synthétique récapitulant les caractéristiques de la parcelle.

Un avis de publication sera également mis en ligne sur le site, lequel fera l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales habilité par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes lors du commencement du délai imparti pour adresser des offres ainsi qu'une seconde publication dans les huit jours précédant l'écoulement du premier mois de ce délai.

Les caractéristiques de la parcelle sont détaillées dans un document, ci-joint, qui sera mis en ligne sur le site internet de la Commune afin d'informer le public des évolutions d'urbanisme en cours.

Il est proposé de fixer un délai de deux mois à compter du 2 septembre 2024 et s'achevant le 4 novembre 2024 à 12 heures afin de permettre la réception des offres.

Les candidats transmettront exclusivement leur offre sur support papier, en lettre recommandée avec avis de réception et sous pli cacheté portant la mention

« APPEL A PROJETS – 11 CHEMIN DE LA BORDINA Parcelle AK n° 194 – BEAUSOLEIL
: Ne pas ouvrir »

Ce pli devra parvenir à destination à compter du 2 septembre 2024 et avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus à l'adresse suivante :

Mairie de Beausoleil
Hôtel de Ville
Service Foncier
27 boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

Les plis qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré, après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés

à leurs auteurs. Il appartiendra au candidat de se prémunir des éventuels retards dans la distribution du courrier.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J4-G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

Toute offre déclarée recevable le sera au terme d'une réunion de la commission ad hoc installée comme indiqué ci-après. Cette commission sera chargée d'examiner les offres reçues et d'adresser une proposition du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose en conséquence que la Commission Ad Hoc soit composée des membres suivants en application des règles de la représentation proportionnelle :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Alain DUCRUET	Nicolas SPINELLI
Michel LEFEVRE	Georges ROSSI
Cindy GENOVESE	Edouard-Jean CURTET
Gérard SCAVARDA	Philippe KHEMILA
Stéphane MANFREDI	Christine MATHIEU

Le comptable public et un représentant du ministre chargé de la concurrence seront également conviés à participer à la tenue de la commission avec voix consultatives. La présidence sera assurée par Monsieur le Maire ou son représentant en l'occurrence Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint par délégation de Monsieur le Maire.

Après classement des offres recevables par la commission, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer sur l'offre la plus avantageuse et de décider ou non d'accepter cette offre. Ainsi, toute offre devra être suffisamment précise pour permettre au Conseil Municipal de se positionner sur celle-ci.

Il est rappelé que la collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure. Ce classement sans suite fera l'objet d'une communication à l'ensemble des candidats. Cette décision n'ouvre droit à aucun remboursement des dépenses engagées par les candidats au titre de la procédure.

Compte tenu de ces éléments, le Conseil Municipal pourra décider de rejeter toutes les offres présentées ce qui ne donnera lieu à aucune mise en cause de sa responsabilité.

Aussi,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les dispositions des articles L.2211-1, L.2221-1, 3211-14, L.4111-1 et R.3211-33 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les dispositions des articles L.1311-9, L.1311-11, L.1311-12, L.2241-1, R1311-3 et suivants ; R.2241-1 et suivants ;

VU le Code civil et son article 537 ;

CONSIDERANT QU'il revient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune ;

CONSIDERANT QU'en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales susvisées, la cession envisagée de la parcelle nécessite la consultation de l'autorité compétente de l'Etat, soit Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, afin de recueillir son avis sur la valeur du terrain lequel a émis un avis le 3 juillet 2024 ;

CONSIDERANT QUE cet avis a été communiqué aux conseillers municipaux en complément de la note explicative exigée à l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales afin de leur permettre de disposer d'une information leur permettant d'appréhender le contexte, les motifs et les implications des décisions potentielles ;

CONSIDERANT QUE cet avis est un document préparatoire, lequel ne peut faire l'objet d'une demande de communication avant la formation de l'accord amiable entre les parties (voir par

Administratifs) ;

AR Prefecture

006-210600
Recu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
1112-1 alinéa 2 du Code civil et que son absence de communication ne peut être qualifiée de réticence dolosive en application du troisième alinéa de l'article 1137 du Code civil qui l'exclut clairement ;

CONSIDERANT également que l'information sur la valeur du bien dont il est envisagé la cession n'entre pas dans le champ du devoir d'information réciproque des parties au sens de l'article 1112-1 alinéa 2 du Code civil et que son absence de communication ne peut être qualifiée de réticence dolosive en application du troisième alinéa de l'article 1137 du Code civil qui l'exclut clairement ;

CONSIDERANT ainsi que les informations sur cette estimation ne seront communiquées qu'au terme d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal actant l'offre retenue et formalisant ainsi juridiquement un accord sur la chose et le prix ;

CONSIDERANT QUE la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une publication sur le site de la Ville, toujours présente et que le document arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 a également été mis en ligne ;

CONSIDERANT QUE ces informations sont rappelées dans la fiche synthétique de la parcelle, document faisant partie de la procédure de mise en concurrence préalable dont il est prévu la publication sur le site de la Ville ;

CONSIDERANT que le terrain relève du domaine privé de la collectivité et qu'en conséquence, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public autre que l'Etat de faire précéder la vente d'une dépendance de son domaine privé d'une mise en concurrence mais que toutefois, si la personne publique décide d'une telle mise en concurrence, il devient nécessaire de respecter le principe d'égalité de traitement entre les candidats au rachat du bien (Conseil d'Etat, 27 mars 2017, Sociétés Procedim et Sinfimmo, n° 390347) ;

CONSIDERANT dès lors que les personnes amenées à déposer une offre pour l'acquisition du terrain sont informées de l'existence de cette procédure et des changements réglementaires prévus dans le cadre de cette procédure de révision ce qui exclut toute violation du principe de bonne foi ;

CONSIDERANT QUE cette procédure préalable participe à la valorisation des actifs immobiliers de la Commune ;

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose au Conseil Municipal :

- a) D'approuver le principe de la cession de la parcelle cadastrée section AK n° 194 ;
- b) D'approuver le lancement d'une procédure de mise en concurrence sur le seul critère du prix défini par France Domaine ;
- c) De constituer la Commission Ad Hoc comme indiqué ci-dessus ;
- d) De l'autoriser à prendre tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure telle que définie dans la présente délibération ;
- e) De dire que le Conseil Municipal sera saisi afin de statuer définitivement quant à la cession de cette emprise.

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

- a) **APPROUVE** le principe de la cession de la parcelle cadastrée section AK n° 194 ;
- b) **APPROUVE** le lancement d'une procédure de mise en concurrence sur le seul critère du prix défini par France Domaine ;
- c) **CONSTITUE** la Commission Ad Hoc comme indiqué ci-dessus ;
- d) **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure telle que définie dans la présente délibération ;

e) DIT que le Conseil Municipal sera saisi afin de statuer définitivement quant à la cession

de cette emprise, ce :
AR Préfecture

006-210600128-20240718-J44⁰⁰¹
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
AL UNANIMITE.

Fait et délibéré à Beausoleil, le 18 juillet 2024.

Le Maire,

Gérard SPINELLI



Pièces jointes :

- Titre d'acquisition délibération du 23 mars 2006 – Arrêté du 16 juin 2006,
- Acte de servitude 10 Septembre 2007,
- Plan servitude,
- Avis DDFiP 3 juillet 2024,
- Fiche synthétique Information parcelle AK 194,
- Plan cadastral parcelle AK 194.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



VILLE DE BEAUSOLEIL

2006 D N° 7634
Publié et enregistré le 09/10/2006 à la conservation des hypothèques de
NICE 3EME BUREAU
Droits : Ném
Salaires : 150,00 EUR
TOTAL : 150,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Jean-Marc LONGUET

Volume : 2006 P N° 4444

Différé

Dû : Cent cinquante Euros

ARRÊTE

CONSTAT D'IMMEUBLE SANS MAÎTRE

Le Maire,

Vu la loi numéro 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales;

Vu l'article 713 du Code civil relatif aux biens sans maître;

Vu l'alinéa premier de l'article 27 bis du Code du domaine de l'Etat;

Considérant que la parcelle cadastrée section AK numéro 194, sise 11 bis chemin de la Bordina à Beausoleil n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années;

Considérant que l'avis émis par la commission des impôts directs ne s'oppose pas à ce que soit constaté l'abandon de ladite parcelle;

Considérant que cet arrêté va faire l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales et d'un affichage en mairie et sur les lieux;

Considérant que dans le cas où le propriétaire ne se ferait pas fait connaître dans un délai de six mois, à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, l'immeuble est présumé sans maître;

Considérant que le Conseil Municipal pourra prendre une délibération pour incorporer la parcelle dans le domaine communal;

Considérant qu'il convient de constater la situation d'abandon de la parcelle cadastrée AK numéro 194 sise 11 bis chemin de la Bordina à Beausoleil.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

ARRETE

ARTICLE UNIQUE

Constate que la parcelle cadastrée AK 194, sise 11 bis chemin de la Bordina à Beausoleil n'a pas de propriétaire connu, que les contributions foncières y afférentes n'ont plus été acquittées depuis plus de trois années et qu'il s'agit bien d'un immeuble présumé sans maître.

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, publié dans deux journaux locaux d'annonces légales, affiché en mairie ainsi que sur le terrain.

Fait à Beausoleil, le 24 juin 2005

Le Maire – Conseiller Général

Robert VIAL



AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

DEPARTEMENT
ALPES MARITIMES
CANTON
BEAUSOLEIL
COMMUNE
BEAUSOLEIL

REPUBLIQUE FRANÇAISE
.....
Liberté - Egalité - Fraternité
.....
ARRETE DU MAIRE

N°513/CG/2006

ARRETE

**PORTANT CONSTATATION DE L'INCORPORATION D'UN BIEN
SANS MAITRE DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE**

Le Maire, Conseiller Général,

Vu la loi numéro 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu l'article L.27bis du Code du domaine de l'Etat relatif aux biens vacants et sans maître,

Vu le Code civil, notamment son article 713,

Vu l'arrêté municipal du 24 juin 2005 constatant la vacance de la parcelle cadastrée section AK n°194, sise 11 bis chemin de la Bordina à Beausoleil,

Vu l'avis de publication du 12 août 2005 constatant la vacance de ladite parcelle,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 mars 2006 approuvant l'incorporation dans le domaine communal, de la parcelle située 11 bis chemin de la Bordina,

Considérant que la parcelle cadastrée section AK n°194 sise 11 bis chemin de la Bordina, d'une surface de 1 260 m², dessert actuellement les propriétés cadastrées section AK n°188, n°189, n°191, n°192, et n°195;

Considérant que ladite parcelle a fait l'objet d'un arrêté en date du 24 juin 2005 constatant la vacance de celle-ci;

Considérant que cet arrêté a fait l'objet des publications et affichages prévus à l'article L.27bis du Code du domaine de l'Etat;

Considérant qu'aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans le délai de six mois qui lui était imparti pour ce faire;

Considérant que le conseil municipal a approuvé l'incorporation de la parcelle susvisée dans le domaine communal par délibération en date du 23 mars 2006;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Constate l'incorporation dans le domaine communal de la parcelle cadastrée section AK n°194 sise 11 bis chemin de la Bordina.

ARTICLE 2: Le présent arrêté fera l'objet d'une publication et d'un affichage. Une notification sera faite:

- à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- à la Conservation des Hypothèques dont dépend la parcelle susvisée, pour publication.

Fait à Beausoleil, le 16 juin 2006

Le Maire, Conseiller Général
Robert VIAL



AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



VILLE DE BEAUSOLEIL

Nombre de membres

Composant le conseil : 33

En exercice : 29

Ayant pris part à la délibération : 26

Affiché le :

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 MARS 2006

L'An Deux Mil Six, le jeudi 23 mars à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Robert VIAL, Maire, Conseiller Général.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs Patricia GOTRAND, Serge LEVY, Patrick LIAUTAUD, Thérèse DOLLA, Lucien PANIGHI, Freddy MORALDO, Gilbert ORSOLANO, Adjoint au Maire, Lucien BRUNO, Jean GRINO, Roselyne ROGGERO, Mamadou BA, Sylvie BUSSINGER, Florence HUGUES, Maria Térésa MONTEIRO, Sabrina FERRAND, Carole PANIGHI, Georges ROSSI, Gérard DESTEFANIS, Conseillers Municipaux.

EXCUSES ET REPRESENTES :

Madame Luce CUCCHI, Adjointe au Maire, représentée par :
Madame Roselyne ROGGERO, Conseillère Municipale,

Madame Isabelle BERNARDI, Conseillère Municipale, représentée par :
Madame Patricia GOTRAND, Premier Adjoint au Maire,

Madame Raphaëla GIACALONE, Conseillère Municipale, représentée par :
Monsieur Freddy MORALDO, Adjoint au Maire,

Madame Maria Térésa MORALES, Conseillère Municipale, représentée par :
Madame Maria Térésa MONTEIRO, Conseillère Municipale,

Monsieur Stéphane BIANCUCCI, Conseiller Municipal, représenté par :
Monsieur Robert VIAL, Maire, Conseiller Général,

Madame Patricia VENEZIANO, Conseillère Municipale, représentée par :
Monsieur Georges ROSSI, Conseiller Municipal,

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

Monsieur Gérard SPINELLI, Conseiller Municipal, représenté par :
Monsieur Gérard DESTEFANIS, Conseiller Municipal.

ABSENTS ET NON REPRESENTES :

Monsieur Serge DERVIEUX, Conseiller Municipal,

Madame Patricia PORCHER, Conseillère Municipale,

Madame Gabrielle HATCHUEL-BECKER, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance : Monsieur Serge LEVY.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : R 2 I

Objet : Incorporation dans le
domaine communal de la
parcelle AK n° 194 sise 11 bis
chemin de la Bordina.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Que l'attribution des biens vacants et sans maître est régie par l'article L.27 bis du Code du domaine de l'Etat ainsi que par l'article 713 du Code Civil, tous deux issus de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Que de par la présente loi, la propriété des immeubles sans maître est désormais attribuée aux communes sur lesquelles ils sont situés ;

Que s'il n'existe pas de propriétaire connu de l'immeuble et que les contributions foncières y afférentes ne sont pas acquittées depuis plus de trois années, le Maire peut engager la procédure d'attribution d'immeuble sans maître afin d'incorporer ce dernier dans le domaine communal ;

Que cette procédure est applicable à la parcelle cadastrée section AK n°194, sise 11 bis chemin de la Bordina et qu'elle s'est déroulée de la manière suivante :

Ladite parcelle, d'une surface de 1 260 m², dessert actuellement les propriétés cadastrées section AK n° 188, 189, 191, 192, 195 ;

La Commission Communale des impôts directs a émis, le 19 mai 2005, un avis favorable sur la mise en œuvre d'une telle procédure.

Par arrêté en date du 24 juin 2005, il est constaté que la parcelle cadastrée section AK n°194 sise 11 bis chemin de la Bordina n'a pas de propriétaire connu et que les contributions financières y afférentes n'ont plus été acquittées depuis plus de trois années.

Cet arrêté a été affiché en mairie le 20 juillet 2005 ainsi que sur le terrain. En outre, il a fait l'objet d'une publication dans deux journaux d'annonces légales à savoir d'une part, le Nice Matin les 13, 17 et 19 août 2005 et d'autre part, La Tribune le 12 août 2005, précisant que dans le cas où le propriétaire ne se serait pas

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

fait connaître dans un délai de six mois, l'immeuble sera présumée sans maître.

Considérant qu'au 13 février 2006, à l'issue du délai de six mois à compter de l'exécution des mesures de publicité, soit le 12 août 2005, aucun propriétaire ne s'est manifesté ;

Qu'il y a lieu, de déclarer la parcelle sans maître et ainsi de procéder à l'incorporation de ladite parcelle dans le domaine communal ;

Que conformément à l'article L.27 bis du Code du Domaine de l'Etat, *"la commune dans laquelle est situé le bien présumé sans maître peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire"*.

Monsieur le Maire sollicite de l'assemblée l'autorisation de mener à bien la décision précitée.

Le Conseil Municipal ou l'exposé de Monsieur le Maire, délibère et :

1/ APPROUVE la décision de Monsieur le Maire d'incorporer dans le domaine communal la parcelle cadastrée section AK n°194 sise 11 bis chemin de la Bordina.

2/ DEMANDE à Monsieur le Maire de prendre un arrêté afin de constater cette incorporation au regard de l'article L.27 bis du Code du Domaine de l'Etat, ce par :

22 Voix Pour du Groupe de la Majorité,
4 Abstentions du Groupe de l'Opposition.

Fait et délibéré à Beausoleil, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Conseiller Général
Robert VIAA



AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE DIX SEPTEMBRE

Maître Axelle VIOLIN, Notaire à BREIL SUR ROYA (Alpes Maritimes)
11 boulevard Rouvier.

A reçu le présent acte authentique, contenant **CONSTITUTION DE
SERVITUDE**, à la requête des personnes ci-après identifiées :

1°) La commune de **BEAUSOLEIL**, département des Alpes Maritimes,
domiciliée en l'hôtel de ville, et identifiée sous le numéro SIRET **210 600 128
000 16**.

COMPARANT DE PREMIERE PART,

2°) La société **ESMERALDA § CO**, société à responsabilité limitée, au
capital de 10 000,00 Euros, ayant son siège social à BEAUSOLEIL (06240), 33
boulevard Général Leclerc, identifiée sous le numéro SIREN 451 837 546 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MENTON

COMPARANT DE DEUXIEME PART,

La Commune ci-dessus dénommée sous le vocable "COMPARANT DE
PREMIERE PART" est représentée par Monsieur Robert VIAL, Maire de la
commune de BEAUSOLEIL, domicilié en l'hôtel de ville à BEAUSOLEIL
(06240), boulevard de la République.

Agissant en sa dite qualité, en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil
Municipal suivant délibération en date du 27 juin 2007, régulièrement transmise
au représentant de l'Etat compétent, le 02 juillet 2007 et dont une copie conforme
demeurera ci annexée.

Le représentant de la commune déclare que la délibération n'a fait l'objet
d'aucun recours auprès du Tribunal administratif.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'Rv.' on the right.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

- Page N°2 -

La personne morale dénommée sous le vocable DEUXIEME COMPARANT, est représentée par Monsieur Bruno PEZZOTTA, es qualités, demeurant à DALMINE (Italie) Via Cascina Bianca n° 2, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 18 juillet 2007 dont un extrait du procès verbal demeurera ci-annexé après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "COMPARANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

LESQUELS, préalablement aux conditions de servitudes objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

La parcelle cadastrée section AK numéro 192, propriété appartenant à la société dénommé SARL ESMERALDA § CO n'a aucune issue sur la voie publique ou qu'une issue insuffisante pour la réalisation d'opérations de construction, mais la loi lui accorde, en raison de son état non contestable d'enclave, le droit de passage sur les fonds voisins, par le côté où le trajet est le plus court ou par l'endroit le moins dommageable, pour parvenir à la voie publique, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil -

Il résulte de la configuration même des lieux que la desserte de ce fonds doit, dans ces conditions, s'effectuer par la parcelle de terre qui la sépare de la voie publique la plus proche, soit la parcelle cadastrée section AK numéro 194 appartenant au domaine privé de la commune de BEAUSOLEIL.

En vue du désenclavement de sa propriété, la SARL ESMERALDA a donc sollicité la constitution d'une servitude de passage automobile sur la parcelle cadastrée section AK numéro 194.

Ladite commune ayant acquiescé à cette demande par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2007, les parties au présent acte ont arrêté entre eux les conditions ci-après relatées.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Cela exposé, Monsieur Robert VIALE, es qualités, concède à la SARL ESMERALDA § CO, qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera la parcelle cadastrée section AK numéro 194, appartenant au domaine privé de la commune de BEAUSOLEIL et bénéficiera à la parcelle cadastrée section AK numéro 192, appartenant à la SARL ESMERALDA § CO dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

I. -DESIGNATION DU FONDS SERVANT, propriété du domaine privé de la commune de BEAUSOLEIL:

Sur la commune de BEAUSOLEIL (Alpes-Maritimes) une parcelle de terre cadastrée section AK, 11 bis chemin de la Bordina, numéro 194 pour une contenance de 12 ares 60 centiares.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct marks: a vertical scribble on the left, a horizontal scribble in the middle, and the initials 'RS.' on the right.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

- Page N°3 -

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au domaine privé de la ville de BEAUSOLEIL par suite d'une INCORPORATION dans le domaine communal, suivant la procédure d'appréhension des biens sans maître instaurée par la loi n°2004-809 du 13 août 2004.

Ladite incorporation ayant été approuvée par le conseil municipal en vertu d'un procès verbal de délibération en date du 23 mars 2006, visé par la préfecture le 23 juin 2006, et suivi conformément à l'article 27 bis du Code du domaine de l'Etat d'un arrêté municipal en date du 16 juin 2006, publié au troisième bureau des hypothèques de NICE, le 9 octobre 2006, volume 2006 P numéro 4444.

II. - DESIGNATION DU FONDS DOMINANT, propriété de la SARL ESMERALDA § CO :

Sur la commune de BEAUSOLEIL (Alpes Maritimes) moyenne corniche, une parcelle de terrain à bâtir sur laquelle une maison d'habitation est en cours d'édification.

Le tout cadastré section AK lieudit Route Nationale n° 7, Moyenne Corniche numéros :

- 192 pour une contenance de 33 ares, 22 centiares.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT

Le fonds dominant appartient à la SARL ESMERALDA § CO pour l'avoir acquis avec d'autres biens non compris aux présentes aux termes d'un acte reçu par Maître Axelle VIOLIN, Notaire soussigné, le 10 février 2004, publiée au troisième bureau des hypothèques de NICE, le 30 mars 2004, volume 2004P numéro 1364.

BESOINS DU FONDS DOMINANT

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants : servitude de passage automobile.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette servitude s'exercera sur l'assiette telle que figurée sous teinte jaune sur le plan topographique établi par les parties, dont un exemplaire demeurera ci-annexé.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par les propriétaires respectifs des fonds servants et dominants, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

- Page N°4 -

Ce droit de passage pourra s'exercer à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans toutefois dépasser 3.5 tonnes, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Il est toutefois précisé que pendant la durée de réalisation des travaux d'achèvement de la construction reposant sur le fonds dominant, le passage de véhicule se fera sans aucune limitation de tonnage, afin d'assurer les besoins exceptionnel dudit fonds.

Les utilisateurs des fonds dominants devront entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

Le coût des travaux d'aménagement de la future voie d'accès, sera à la charge exclusive de la SARL ESERALDA § CO, puis ultérieurement par les propriétaires successif du fonds dominant.

Les frais de son entretien ou de sa réparation sont à la charge partagée du ou des utilisateur(s) successif(s) dudit passage, et notamment par les propriétaires des parcelles enclavées cadastrées section AK numéros 188, 189, 191 et 193 et des parcelles cadastrées section AK numéros 187 et 195, dès lors que les servitudes respectives, empruntant ladite voie d'accès en vue de leur désenclavement auront pu être constituées selon des modalités qui feront l'objet d'actes ultérieurs.

Tout aménagement de ladite servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

INDEMNITE GLOBALE ET FORFAITAIRE

La présente concession de droit de passage, ainsi faite par le domaine privé de la ville de BEAUSOLEIL, est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire suivant avis du service des Domaines rendu le 12 février 2007 et dans la limite des 10% de marge de négociation de VINGT SEPT MILLE EUROS (27.000,00 EUR).

Laquelle indemnité, la SARL ESERALDA §CO a payé comptant par la comptabilité du notaire soussigné à la caisse de la Recette Municipale de la Commune ainsi que le reconnaît Monsieur Robert VIAL, Maire, à ce présent et intervenant en sa dite qualité donne au COMPARANT DE DEUXIEME PART bonne et valable quittance, de la somme ainsi payée.

DONT QUITTANCE

Monsieur Robert VIAL, Maire de ladite commune, se désiste de tous droits de privilège et d'action résolutoire suivant autorisation du conseil municipal, en date du 27 juin 2007.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

La présente mutation portant sur un immeuble non bâti, n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée ; en conséquence elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.



AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

- Page N°5 -

PLUS VALUE

Néant.

CALCUL DES DROITS

Néant.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de VINGT SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €).

DECLARATIONS

I/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant LE PREMIER COMPARANT

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

B - Concernant LE DEUXIEME COMPARANT

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

AS.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

- Page N°6 -

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 de l'indemnité convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de l'indemnité convenue.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments du présent acte, en ce compris ceux de publicité foncière seront supportés par Madame Laura BERTULESSI pour le compte de la SARL ESMERALDA § CO, propriétaire du fonds dominant qui s'y oblige expressément.

DONT ACTE rédigé sur SIX (6) pages.

Fait et passé à la mairie de BEAUSOLEIL, Boulevard de la République.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire cet acte comprenant :

- Renvois : néant (0)
- Mots rayés nuls : néant (0)
- Chiffres rayés nuls : néant (0)
- Lignes entières rayées nulles : néant (0)
- Barres tirées dans les blancs : néant (0)

Ru










Ru.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

- Page N°7 -

Expédition sur sept pages
ne contenant aucun renvoi
ni mot nul.

POUR EXPEDITION certifié conforme à la
minute.



[Handwritten signature]



AR Prefecture

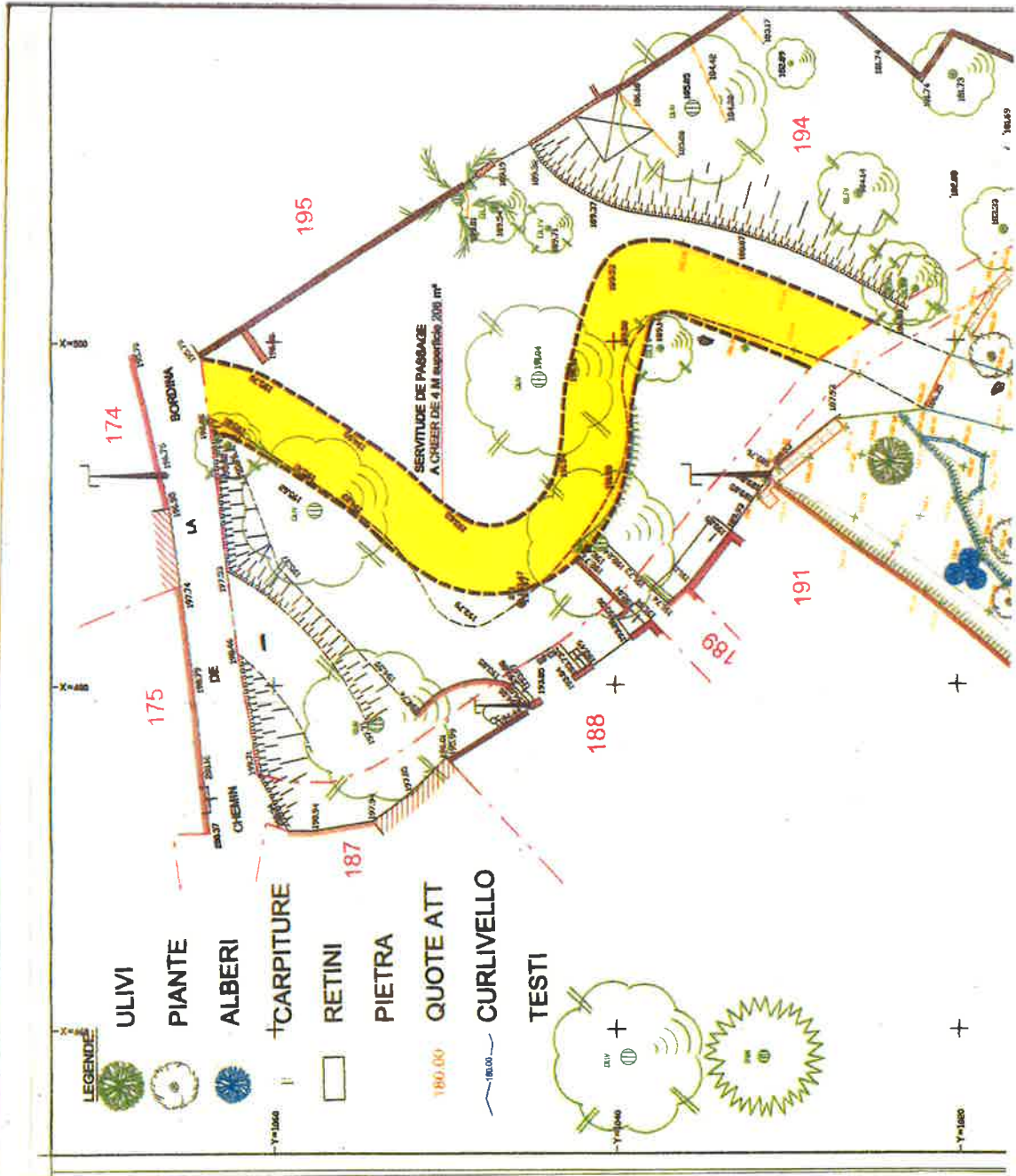
006-210600128-20240718-J_4_G-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



Fiche synthétique

Cession de la pleine propriété de la parcelle cadastrée section AK numéro 194 sise 11 Chemin de la Bordina à Beausoleil (06240).

Préambule

La Commune de Beausoleil se situe dans la partie est du Département des Alpes-Maritimes, en frontière de la Principauté de Monaco. Elle s'étend sur une superficie d'environ 279 hectares pour une population de 13 280 habitants en 2023. Ville récente créée en 1904, elle est fortement influencée par la proximité avec la Principauté de Monaco à travers notamment les domaines de l'urbanisme, de l'emploi et du transport. La collectivité se caractérise également par une déclivité notable qui offre un maillage important d'escaliers.

Caractéristiques de la parcelle



La parcelle section AK numéro 194 est une parcelle non bâtie d'une contenance de 1 260 m². Elle fait l'objet de stationnements non réglementés. Un acte de servitude de passage a été établi au profit de la parcelle AK 192.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024



Règlementation d'urbanisme

Commune membre de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Ville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, dans une dernière version exécutoire en date du 19 avril 2022. Ce Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision. Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023.

L'ensemble des éléments du PLU en cours de révision est disponible à l'adresse suivante :

<https://villedebeausoleil.fr/arret-du-plan-local-durbanisme/>

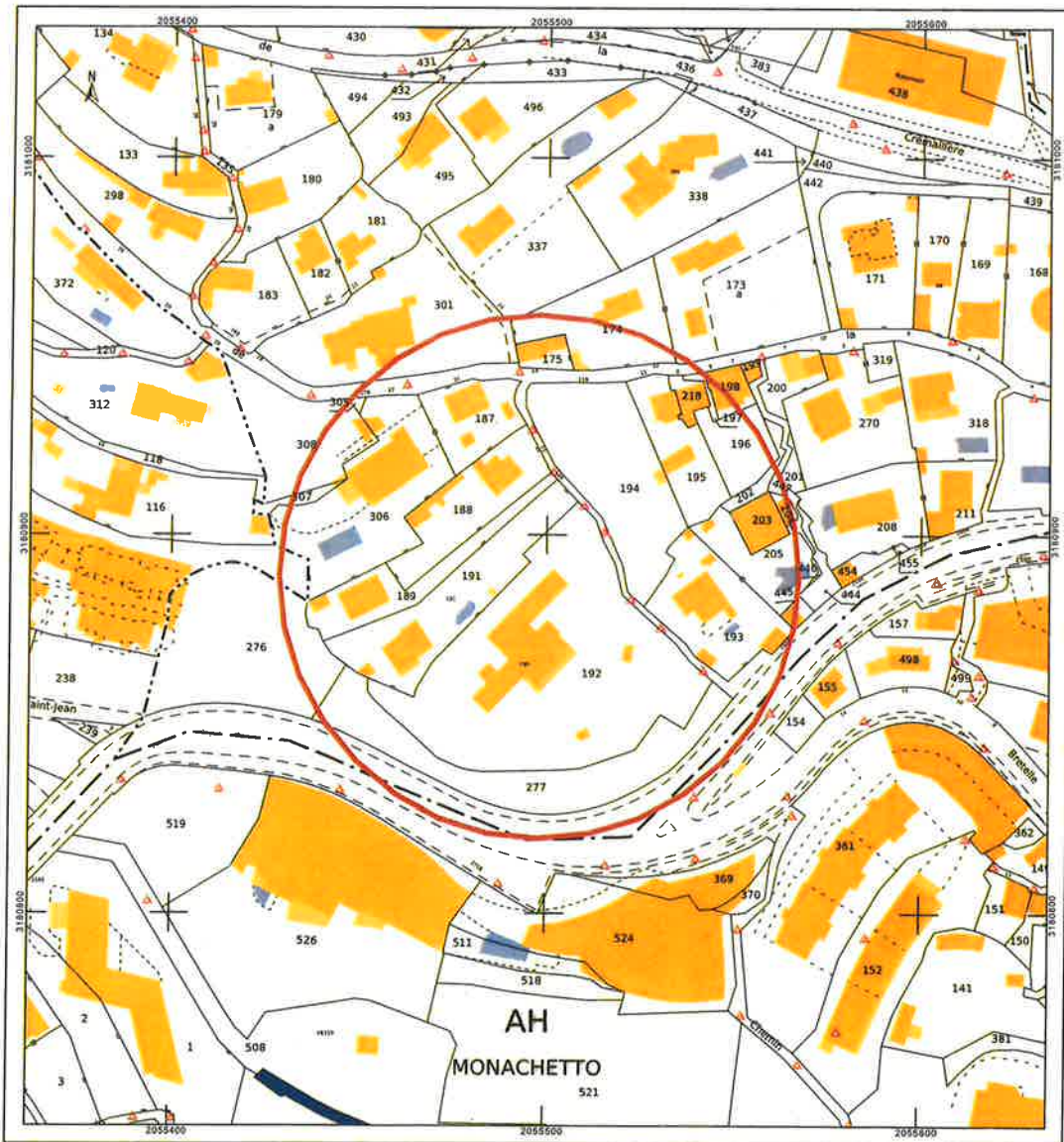
Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la parcelle a vocation à être classée en zone UD avec des droits à construire limités et une exigence d'espaces de pleine terre renforcée. La désimperméabilisation du site sera notamment un enjeu en cas de projet de construction envisagé par l'acquéreur.

Les personnes intéressées par l'acquisition du terrain sont donc invitées à prendre connaissance de ces éléments.

AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE
Reçu le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024

<p>Département : ALPES MARITIMES</p> <p>Commune : BEAUSOLEIL</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>PLAN DE SITUATION</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : NICE Centre des Finances Publiques 22 rue Joseph Cadeot 06172 06172 NICE CEDEX 2 tél. 04 92 09 46 10 -fax cdf.nice@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AK Feuille : 000 AK 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 25/06/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



AR Prefecture

006-210600128-20240718-J_4_G-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024