

**N° DP 25/754**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **ACQUISITION DE PARCELLES ET DE LOTS DE VOLUMES SUR LA COMMUNE DE TOULON ECOQUARTIER FONT PRE**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

**VU** la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la commune de Toulon,

**VU** que dans le cadre du dispositif en vigueur de consultation des Domaines, la valeur vénale estimée de cette acquisition est inférieure au seuil de saisine réglementaire concernant les administrations publiques,

**VU** le document modificatif du parcellaire cadastral réalisé par le cabinet AGE2F n°8203L en date du 3 novembre 2023, géomètre expert,

**VU** les Etats Descriptifs de Division en volumes,

**VU** le projet d'acte notarié,

**VU** les permis de construire n°083 137 13 C0102 et les permis modificatifs n°M01 à M07 accordés à la société Bouygues Immobilier,

**CONSIDERANT** que depuis sa création la Métropole Toulon Provence Méditerranée exerce la compétence « Voirie » en lieu et place des communes membres,

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'un permis de construire n°083 0137 13CO 102, la société BOUYGUES IMMOBILIER a été autorisée à réaliser un programme immobilier prévoyant la réalisation d'un écoquartier sur la commune de Toulon quartier Font Pré,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de ce projet d'écoquartier, il était prévu que la société BOUYGUES IMMOBILIER rétrocède à la commune de Toulon, et par suite à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, différentes voies, espaces publics et des ouvrages ayant vocation à être classés dans le domaine public métropolitain,

**CONSIDERANT** que pour définir les différentes parcelles ainsi que les lots de volumes qui doivent être rétrocédés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, un document modificatif du parcellaire cadastral ainsi que différents Etats descriptifs de division en volume ont été établis,

**CONSIDERANT** que le document modificatif du parcellaire cadastral ainsi que des états descriptifs de division en volumes ont numéroté les parcelles et les lots de volumes à céder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la manière suivante :

- Parcelle cadastrée section AX n°700 d'une superficie de 2206 m<sup>2</sup> (829 pl Général Baratier) correspondant à la voirie rue de l'hôpital Font Pré,
- Parcelle cadastrée section AX N°704 d'une superficie de 832 m<sup>2</sup> (829 place Général Baratier) correspondant à la voirie Allée des Aviateurs,
- Parcelle cadastrée section AX n°698 d'une superficie de 4m<sup>2</sup> (10 rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à des trottoirs,
- Parcelle cadastrée section AX n°697 d'une superficie de 5m<sup>2</sup> (10 rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à des trottoirs,
- Parcelle cadastrée section AX n°696 d'une superficie de 21m<sup>2</sup> (10 rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à des trottoirs,
- Parcelle cadastrée section AX n°695 d'une superficie de 1 m<sup>2</sup> (10rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à un trottoir,
- Parcelle cadastrée section AX n°707 d'une superficie de 30m<sup>2</sup> (58 rue du Haras) correspondant à une voie de circulation piétonne,
- Parcelle cadastrée section AX n°706 d'une superficie de 89 m<sup>2</sup> (58 rue du Haras) correspondant à une voie de circulation piétonne,
- Parcelle cadastrée section AX n°638 volume n°1 d'une superficie de 1317 m<sup>2</sup> (1234 av Colonel Picot) correspondant à la place des Vignes (circulation piétonne),
- Parcelle cadastrée section AX N°702 volume n°1 d'une superficie de 456 m<sup>2</sup> correspondant à l'allée des Flamboyants,
- Parcelle cadastrée section AX n°642 volume n°1 d'une superficie de 199 m<sup>2</sup> correspondant également à une partie de l'Allée des Flamboyants,

**CONSIDERANT** que la cession envisagée des parcelles et des lots de volumes est consentie à l'euro symbolique,

**CONSIDERANT** que le montant de l'acquisition est inférieur au seuil de saisine du pôle d'évaluation domanial,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ces parcelles et de ces lots de volumes aura lieu par acte notarié conformément au projet d'acte joint en annexe,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**D'ACQUERIR** pour un montant d'un euro symbolique (1€) les parcelles et lots de volumes suivants situés sur la commune de Toulon (83000) quartier Font Pré appartenant à la société BOUYGUES IMMOBILIER :

- Parcelle cadastrée section AX n°700 d'une superficie de 2206 m<sup>2</sup> (829 pl Général Baratier) correspondant à la voirie rue de l'hôpital Font Pré,
- Parcelle cadastrée section AX N°704 d'une superficie de 832 m<sup>2</sup> (829 pl Général Baratier) correspondant à la voirie Allée des Aviateurs,
- Parcelle cadastrée section AX n°698 d'une superficie de 4m<sup>2</sup> (10 rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à des trottoirs,
- Parcelle cadastrée section AX n°697 d'une superficie de 5m<sup>2</sup> (10 rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à des trottoirs,
- Parcelle cadastrée section AX n°696 d'une superficie de 21m<sup>2</sup> (10 rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à des trottoirs,
- Parcelle cadastrée section AX n°695 d'une superficie de 1 m<sup>2</sup> (10rue de l'hôpital Font Pré) correspondant à un trottoir,
- Parcelle cadastrée section AX n°707 d'une superficie de 30m<sup>2</sup> (58 rue du Haras) correspondant à une voie de circulation piétonne,
- Parcelle cadastrée section AX n°706 d'une superficie de 89 m<sup>2</sup> (58 rue du Haras) correspondant à une voie de circulation piétonne,
- Parcelle cadastrée section AX n°638 volume n°1 d'une superficie de 1317 m<sup>2</sup>(1234 av Colonel Picot) correspondant à la place des Vignes (circulation piétonne),
- Parcelle cadastrée section AX N°702 volume n°1 d'une superficie de 456 m<sup>2</sup> correspondant à l'allée des Flamboyants,
- Parcelle cadastrée section AX n°642 volume n°1 d'une superficie de 199 m<sup>2</sup> correspondant également à une partie de l'Allée des Flamboyants.

## ARTICLE 2

**DE DIRE** qu'un document modificatif du parcellaire cadastral n°8203 L ainsi que des Etats descriptifs de division en volumes ont numéroté les parcelles et lots de volumes que la Métropole Toulon Provence Méditerranée va acquérir auprès de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

## ARTICLE 3

**DE SIGNER** l'acte authentique à intervenir selon les modalités du projet d'acte notarié joint en annexe.

## ARTICLE 4

**DE DESIGNER** Maitre Emmanuel DIDELON, notaire associé à Toulon, pour la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la régularisation de cette acquisition dont tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.



## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que les emprises acquises seront classées ultérieurement dans le domaine public métropolitain et que tous les frais d'acte, seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

## **ARTICLE 6**

**D'ÉTABLIR ET DE SIGNER** tous les documents permettant d'officialiser cette acquisition.

## **ARTICLE 7**

**DE DIRE** que crédits sont inscrits sur le Budget Principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 2025 (et suivants) opération ANTTO n°61001, chap. 21 fonction 844, article 2112 Terrain de voirie.

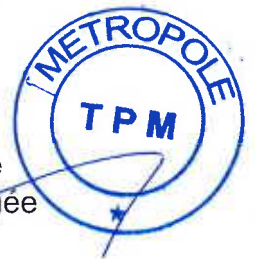
La présente Décision sera

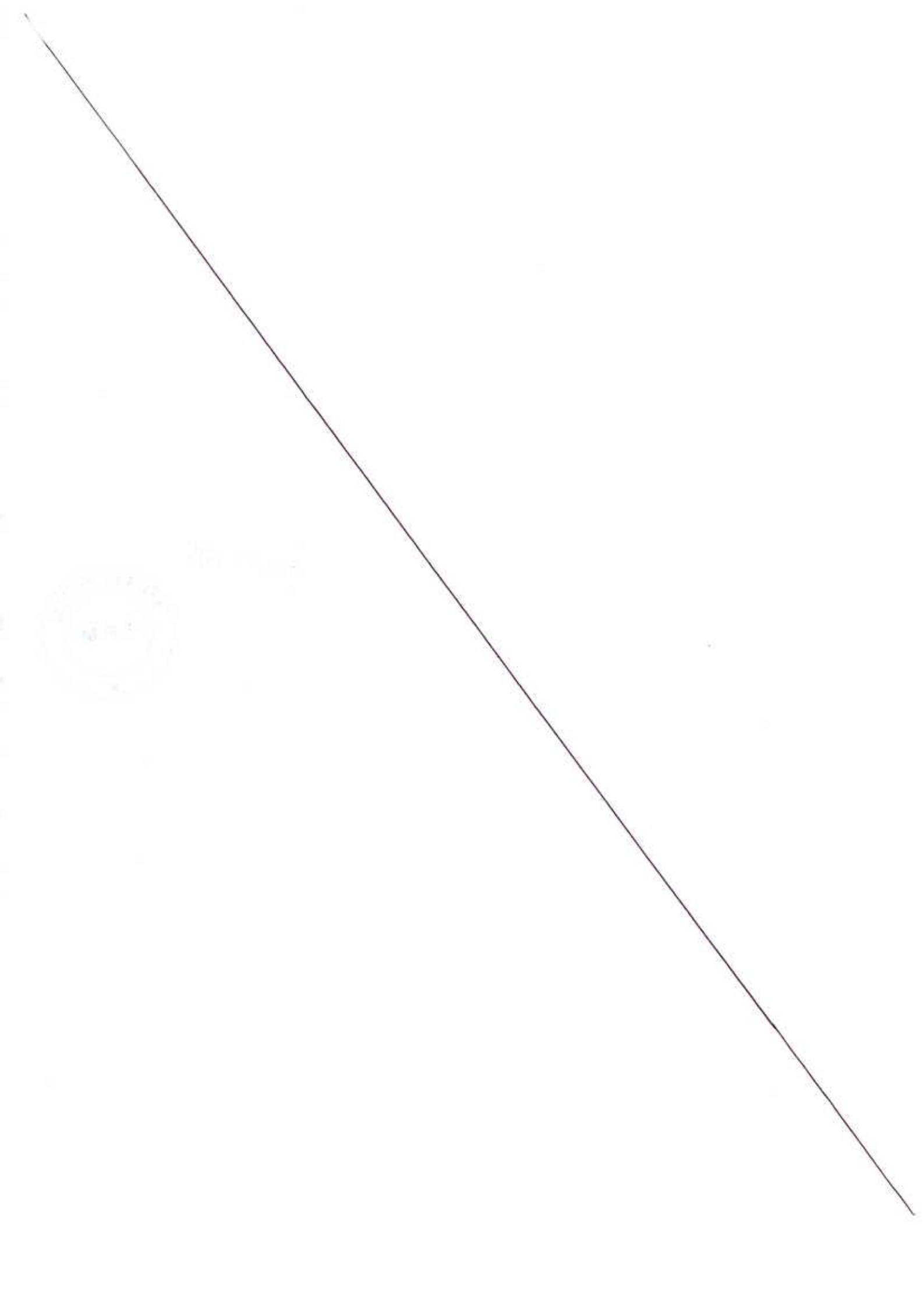
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **30 JUIN 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





**VENTE BOUYGUES IMMOBILIER / METROPOLE TPM**

101376212

ED/BR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
LE**

**A TOULON (Var), en l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Emmanuel DIDELO, Notaire associé de la Société dénommée  
« Olivier TEUMA, Emmanuel DIDELO et Thierry AILLAUD, notaires, associés  
d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège  
est à TOULON (Var), 32, rue Victor Clappier, identifié sous le numéro CRPCEN  
83039,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 138.577.320,00 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

**ACQUEREUR**

La Métropole dénommée **TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

### QUOTITÉS ACQUISES

La Métropole dénommée TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER est représentée à l'acte par [REDACTED].

- La Métropole dénommée TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° 23/49 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, ledit arrêté ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n°24/3 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 7 février 2024 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 7 février 2024.

Le représentant de la Métropole déclare que ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de HYERES (Var) et Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023, et n°23/05/078 en date du 4 mai 2023 régulièrement publiées le 9 mai 2023 et transmises le même jour à la Préfecture du VAR, et n'ayant fait l'objet, depuis d'aucun recours administratif, gracieux ou contentieux dans le délai légal ainsi que le Président le déclare.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant la société BOUYGUES IMMOBILIER**

- Extrait K bis.

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

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

## EXPOSE

### 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, les vendeurs 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 le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### Immeuble article un

#### DÉSIGNATION

A TOULON (VAR) 83000 Place des vignes,  
Un belvédère se composant de trottoirs, d'escaliers et d'une esplanade

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	638	1234 AV COLONEL PICOT	00 ha 13 a 17 ca

VOLUME numéro 1 dont la description est la suivante :

Un VOLUME immobilier au sein duquel doit s'inscrire une voie piétonne destinée à être cédée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), comprenant l'ensemble des éléments dépendant du terrain d'assiette de l'état descriptif de division volumétrique, à l'exception de ceux compris au sein du VOLUME DEUX (2) et du VOLUME TROIS (3).



Volume de forme irrégulière composé de trois fractions juxtaposées communiquant entre elles, situé au dessus et sur les cotés des transformateurs T01, T02 et au dessus et sur les cotés du local fibre optique.

Lequel VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de TROIS (3) fractions de volumes dont chacune est définie comme suit :

V1 - fraction a : d'une base de 1.239,00 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur et de hauteur, défini par les points 1 à 15 moins la base du volume 2, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

V2 - fraction b : d'une base de 47,00 m<sup>2</sup>, depuis la côte NGF 41,40 m correspondant au dessus de la dalle formant le plafond du local transformateur et sans limitation de hauteur, défini par les points 16 à 20, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

V3 - fraction c : d'une base de 31,00 m<sup>2</sup>, depuis la côte NGF 41,40 m correspondant au dessus de la dalle formant le plafond du local fibre optique et sans limitation de hauteur, défini par les points 7 à 10, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

La superficie est de 1 317 M<sup>2</sup> mètres carrés.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuel DIDELON, notaire à TOULON, le 29 janvier 2024, en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULON 2.

#### **Immeuble article deux**

##### **DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 Place Général Baratier,  
Voirie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	700	829 PL GENERAL BARATIER	00 ha 22 a 06 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **Immeuble article trois**

##### **DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 Allée des Flamboyants,  
Une allée composée escalier, esplanade et espace ventilation du transformateur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	702	829 PL GENERAL BARATIER	00 ha 04 a 56 ca

#### **Volume numéro UN (1) :**

Un VOLUME immobilier au sein duquel doit s'inscrire une voie piétonne destinée à être cédée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), comprenant l'ensemble des éléments dépendant du terrain d'assiette de l'état

descriptif de division volumétrique, à l'exception de ceux compris au sein du VOLUME DEUX (2).

Volume de forme irrégulière composé de différentes fractions juxtaposées communiquant entre elles, situé au dessus et sur les cotés du local de ventilation.

Lequel VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de CINQ (5) fractions de volumes dont chacune est définie comme suit :

V1 — fraction a : d'une base de 1,7 m2, niveau inférieur : plan oblique défini par les coordonnées (x, y, z) des points d, e, n, o ; niveau supérieur : sans limitation de hauteur, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

V2 — fraction b : d'une base de 1,7 m2, niveau inférieur : plan horizontal à la cote de 35.07m NGF, défini par les coordonnées (x, y, z) des points o, n, p, q ; niveau supérieur : sans limitation de hauteur, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

V3 — fraction c : d'une base de 4,5 m2, niveau inférieur : plan oblique défini par les coordonnées (x, y, z) des points q, p, r, s ; niveau supérieur : sans limitation de hauteur, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

V4 — fraction d : d'une base de 1,5 m2, niveau inférieur : plan horizontal à la cote de 36.68m NGF, défini par les coordonnées (x, y, z) des points s, r, b, c ; niveau supérieur : sans limitation de hauteur, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

V5 — fraction e : d'une base de 447 m2, niveau inférieur : sans limitation de profondeur ; niveau supérieur : sans limitation de hauteur, figurant en teinte "BEIGE" aux plans ci-annexés,

La superficie est de 456,4 mètres carrés.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Immeuble article quatre

##### DÉSIGNATION

A TOULON (VAR) 83000 Place Général Baratier,  
Voirie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	704	829 PL GENERAL BARATIER	00 ha 08 a 32 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Immeuble article cinq

##### DÉSIGNATION

A TOULON (VAR) 83000 Allée des Flamboyants,  
Terrain à usage de voie piétonne.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	642	829 PL GENERAL BARATIER	00 ha 01 a 99 ca

VOLUME numéro 1 dont la description est la suivante :

Un VOLUME immobilier au sein duquel doit s'inscrire une voie piétonne destinée à être cédée à la Commune de TOULON, comprenant l'ensemble des éléments dépendant du terrain d'assiette de l'état descriptif de division volumétrique, à l'exception de ceux compris au sein du VOLUME DEUX (2).

Lequel VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de TROIS (3) fractions de volumes dont chacune est définie comme suit:

- V1 - fraction a: d'une base de 84,30 m<sup>2</sup> environ, sans limitation de profondeur et de hauteur, défini par les points 118-125-126 et 121, figurant liseré de teinte "VERTE" aux plans ci-annexés,

- V2 - fraction b: d'une base de 97,20 m<sup>2</sup> environ, depuis la côte NGF 33,15 m correspondant au dessus de la dalle haute de la partie du parc de stationnement situé en infrastructure et sa protection d'étanchéité et sans limitation de hauteur, défini par les points 127-125-126 et 128, figurant sous liseré de teinte "VERTE" aux plans ci-annexés,

- V3 - fraction c: d'une base de 17,40 m<sup>2</sup> environ, sans limitation de profondeur et de hauteur, défini par les points 119-127-128 et 120, figurant liseré de teinte "VERTE" aux plans ci-annexés,

Etant ici spécifié que l'ensemble des voiles, piliers, poutres et poteaux de la structure de la partie du parc de stationnement située en infrastructure dépendront exclusivement du VOLUME DEUX (2).

Tel que ledit VOLUME UN (1) est figuré sous teinte "VERTE" aux plans ci-joints et annexés.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître André PONE, notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 28 janvier 2015 volume 2015P numéro 681.

#### **Immeuble article six**

##### **DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 10 Rue de l'hôpital Font Pré,  
Trottoirs.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	698	10 RUE DE L'HOPITAL FONT PRE	00 ha 00 a 04 ca

#### **Immeuble article sept**

##### **DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 10 Rue de l'hôpital Font Pré,  
Trottoirs.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	697	10 RUE DE L'HOPITAL FONT PRE	00 ha 00 a 05 ca

#### **Immeuble article huit**

**DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 10 Rue de l'hôpital Font Pré,  
Trottoirs.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	696	10 RUE DE L'HOPITAL FONT PRE	00 ha 00 a 21 ca

**Immeuble article neuf****DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 10 Rue de l'hôpital Font Pré,  
Trottoirs.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	695	10 RUE DE L'HOPITAL FONT PRE	00 ha 00 a 01 ca

**Immeuble article dix****DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 Allée des aviateurs.  
Un terrain non bâti à usage de circulation piétonne.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	707	58 RUE DU HARAS	00 ha 00 a 30 ca

**Immeuble article onze****DÉSIGNATION**

A TOULON (VAR) 83000 Rue du Haras,  
Voirie à usage de circulation piétonne.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	706	58 RUE DU HARAS	00 ha 00 a 89 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de trottoirs et voiries.

**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 UN EURO (1,00€), **symbolique** (non recouvrable).

Pour les besoins de la publicité foncière, le bien est évalué [REDACTED].

### **FORMALITÉ FUSIONNÉE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de TOULON 2.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **IMPÔT 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 [REDACTED].

#### **DROITS**

[REDACTED]

#### **CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

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

### **FIN DE PARTIE NORMALISÉE**



## PARTIE DEVELOPPÉE

### EXPOSÉ

#### ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION POUR L'ACQUÉREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

**Concernant l'immeuble article un :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article deux :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article trois :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article quatre :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article cinq :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article six :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article sept :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article huit :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article neuf :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article dix :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**Concernant l'immeuble article onze :**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

**SERVITUDES**

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

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note **annexée**.

**ETAT DU BIEN**

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

#### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

#### IMPÔTS ET TAXES

##### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

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

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, 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 fourniture.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN**

et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### **CONTRAT D’AFFICHAGE**

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

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

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

##### **URBANISME**

**- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -**

##### **Enonciation des documents obtenus**

###### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro , le .

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.



- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE QUATRE -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE CINQ -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE SIX -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE SEPT -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE HUIT -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE NEUF -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DIX -

**Enonciation des documents obtenus**

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE ONZE -

**Enonciation des documents obtenus**

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION**

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le .

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du , ainsi que l'avis de réception portant la date du sont annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

### - DISPOSITION COMMUNE À TOUS LES IMMEUBLES -

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

Une copie de ce permis est annexée.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1<sup>er</sup> octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Etat des risques

Concernant l'immeuble article un

Un état des risques est annexé.

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

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1<sup>o</sup> au 4<sup>o</sup> de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Concernant l'immeuble article deux

Concernant l'immeuble article trois

Concernant l'immeuble article quatre

Concernant l'immeuble article cinq

Concernant l'immeuble article six

Concernant l'immeuble article sept

Concernant l'immeuble article huit

Concernant l'immeuble article neuf

Concernant l'immeuble article dix

Concernant l'immeuble article onze

### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'immeuble article un

### CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article deux**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article trois**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article quatre**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article cinq**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article six**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article sept**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article huit**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article neuf**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article dix**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Concernant l'immeuble article onze**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

#### **NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

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

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

#### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

### **RENONCIATION À L'IMPRÉVISION**

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

*"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".*

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE**

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.



Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES 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 suivante :

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

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

### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

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

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

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

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

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

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

**CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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

**FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

**DONT ACTE 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.

PROJET

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : TOULON (137)  
Section : AX  
Feuille(s) : 000 AX 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 03/11/2023  
Date de saisie : 01/01/1971

N° d'ordre du document d'arpentage : 8203 L  
Document vérifié et numéroté le 03/11/2023  
A TOULON  
Par Eric MARNAIS  
GEOMETRE  
Signé

Cachet du service d'origine :

TOULON  
171 avenue de Vert Coteau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ par géomètre à \_\_\_\_\_.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Modification selon les enonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé  
Par M.FROMENT François (2)  
Réf. : G.05020-7  
Le 03/11/2023

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
AGE2F (SARL)  
HYERES  
04 94 65 60 37 / 04 98 01 27 05  
SIRET 877 850 479 00016 - APE 7112A

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



# COPIE AUTHENTIQUE

Numéro de compte : 295334A  
Clerc : 305  
Code acte : 413292/27  
S.P.F : TOULON 1<sup>er</sup>

Le 15 Décembre 2014

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES


Par la société dénommée :


« **BOUYGUES IMMOBILIER** »

Biens sis à :

**TOULON (Var)**  
**FONT PRE - L'ECOQUARTIER**

442€

HYPO 1 - TOULON	
DOSSIER : 3360	
28 JAN. 2015	
PROV : 7,49	CHQ
Rég :	Fté : 

HYPO 1 - TOULON	
DOSSIER : 240	
7 JAN. 2015	
PROV : m2	CHQ
Rég :	Fté : 

018

**THIBIERGE & ASSOCIÉS**  
**NOTAIRES**

**9, RUE D'ASTORG 75384 PARIS CEDEX 08**

TÉL. : 01.40.17.86.00 - TÉLÉCOPIES } SERVICE FORMALITÉS : 01.40.17.87.93  
ÉTUDE : 01.42.66.54.29

thibierge.associes@paris.notaires.fr

2015 D N° 1250

Volume : 2015 P N° 681

Publié et enregistré le 28/01/2015 au SPF de TOULON 1

Droits : 125,00 EUR

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jean-Pierre MONCHAMP

30  
5



41329227

305/35 - Etat descriptif de division en volumes à la requête de « BOUYGUES IMMOBILIER » [TOULON (Var) - Font Pré - Tènement n° 12 - Section AX numéro 642]

Compte n° 295334 A

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE QUINZE DECEMBRE,**

A PARIS (8<sup>ème</sup> Arrondissement), 9, rue d'Astorg, en l'Office Notarial ci-après dénommé.

Maître André PÔNE, Notaire associé de la « SCP THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire d'un Office notarial », dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup> Art), 9 rue d'Astorg,

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
EN VOLUMES  
« FONT-PRE - L'ECOQUARTIER » - Tènement n° 12**

**A LA REQUETE DE :**

La Société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », Société Anonyme, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (HAUTS-DE-SEINE), 3 boulevard Gallieni, identifiée sous le numéro SIREN 562 091 546 - RCS NANTERRE.

Représentée aux présentes par Monsieur Frédéric **BENGUIGUI**, Manager de Projets, domicilié professionnellement à LA VALETTE DU VAR (Var), rue des Frères Nobel, Immeuble « Le Nobel »,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Pascal **PIGNON**, Directeur de l'Agence Var Ouest de ladite société, domicilié professionnellement à LA VALETTE DU VAR (Var), Rue des Frères Nobel - Immeuble « Le



Nobel », suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, Notaire soussigné, le 23 octobre 2013.

Monsieur Pascal **PIGNON** ayant agi à ladite délégation de pouvoirs en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Olivier **DURIX**, domicilié professionnellement à NICE (Alpes-Maritimes), 369/371, Promenade des Anglais, Directeur de la Région Côte d'Azur de ladite société suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire soussigné, le 23 octobre 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur Olivier **DURIX** ayant lui-même agi à ladite délégation de pouvoirs en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Patrick **ALARY**, domicilié professionnellement à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3, Boulevard Galliéni, Directeur Général du Segment Logement Sud de ladite société, suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire soussigné, le 24 avril 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur Patrick **ALARY** ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Nathalie **WATINE**, domiciliée professionnellement à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3, Boulevard Galliéni, Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire soussigné, le 24 avril 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Madame Nathalie **WATINE** agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur François **BERTIERE**, en sa qualité de Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire soussigné, le 16 avril 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur François **BERTIERE**, domicilié professionnellement à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3, Boulevard Galliéni, agissant en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

Laquelle société « **BOUYGUES IMMOBILIER** » ci-après dénommée dans le corps du présent acte le « **REQUERANT** ».

LEQUEL **REQUERANT**, préalablement à l'établissement du présent acte de dépôt de pièces expose ce qui suit :

## EXPOSE

### **I. PROPRIETE DE LA SOCIETE « BOUYGUES IMMOBILIER »**

Suivant acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, avec la participation de Maître André PÔNE, Notaire soussigné, le 25 novembre 2014, la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** » a acquis auprès de l'établissement dénommé « **CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON-LA SEYNE SUR MER** », par abréviation le "CHITS", Etablissement public hospitalier intercommunal, dont le siège est à TOULON (Var), Hôpital Sainte-Musse, 54, Avenue Sainte-Claire Deville, identifiée au SIREN sous le numéro 268300126 mais non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, les biens et droits immobiliers constitués :

- *d'une part*, du terrain d'une contenance de 32.754 m<sup>2</sup> situé sur la Commune de TOULON (Var), Avenue du Colonel Picot, figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	205	Avenue du Colonel Picot	29 m <sup>2</sup>
AX	629	829 Place du General Baratier	32.725 m <sup>2</sup>
Total			32.754 m <sup>2</sup>

- *et d'autre part*, les constructions y édifiées, constituées par la majeure partie des bâtiments de l'ancien « Hôpital Font-Pré », dont le bâtiment principal dudit hôpital.

Cet acte est en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup>.

### **II. OPERATION DE CONSTRUCTION EN COURS DE REALISATION PAR LA SOCIETE « BOUYGUES IMMOBILIER »**

#### **A/ Descriptif de l'Opération de Construction**

La société « **BOUYGUES IMMOBILIER** » a entrepris la réalisation sur le terrain sis sur le territoire de la Commune de TOULON (Var), Avenue du Colonel Picot, qu'il a acquis auprès du "CHITS" aux termes de l'acte de vente en date du 25 novembre 2014 visé sous le I. de l'EXPOSE qui précède, une importante opération de construction dénommée « **FONT-PRE - L'ECOQUARTIER** » (ci-après l'« **Opération de Construction** »), laquelle doit comprendre après la démolition des constructions existantes sur ce terrain, savoir :

- Un premier bâtiment (dénommé "**Bâtiment 1**" ou "**Le Solana**") élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages à usage principal d'habitation, commerces et bureaux, sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement ;
- Un deuxième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 2**") élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages à usage principal d'habitation, commerces et local "CINASPIC", sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement ;



- Un troisième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 3**" ou "**Les Jardins de Gaïa**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un quatrième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 4**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un cinquième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 8**" ou "**La Source de Jade**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un sixième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 9**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,

Lesquels Bâtiments 3, 4, 8 et 9 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement.

- Un septième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 5**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un huitième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 6**") élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages à usage principal d'habitation,
- Un neuvième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 7**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation et local "CINASPIC",

Lesquels Bâtiments 5, 6 et 7 édifiés sur trois niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement.

- Un dixième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 10**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un onzième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 11**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,

Lesquels Bâtiments 10 et 11 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement et séparés entre eux par une voie piétonne destinée à être rétrocédée à la collectivité ; l'emprise de cette voie étant constituée du terrain cadastré Section AX numéro 642, objet du présent état descriptif de division volumétrique.

- Un douzième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 12**") élevé d'un rez-de-chaussée et de six étages à usage principal d'habitation,
- Un treizième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 13**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un quatorzième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 14**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,

Lesquels Bâtiments 12, 13 et 14 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement.

Le reste du terrain d'assiette de l'Opération de Construction étant traité en cours et espaces verts à usage collectif ou privatif et en voiries piétonnes et/ou véhicules destinées à être rétrocédées à la Commune de TOULON.

### **B/ Terrain d'assiette de l'Opération de Construction**

Comme indiqué ci-avant, le terrain d'assiette de l'Opération de Construction est constitué du terrain acquis auprès du CHITS aux termes de l'acte de vente en date du 25 novembre 2014 visé sous le I. de l'EXPOSE qui précède.

A cet égard, il est précisé que la parcelle cadastrée Section AX numéro 629 a fait l'objet d'une division en douze parcelles numérotées de 634 à 645 reprises dans le tableau ci-après, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, en date du 14 novembre 2014, sous le numéro 7230 T, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 9 décembre 2014 ; pour lequel le Notaire soussigné requerra ci-après, sous l'article 16, la publication au titre du présent acte.

Par suite, l'assiette foncière de l'Opération de Construction sera constituée des terrains sis sur le territoire de la Commune de TOULON (Var), Avenue du Colonel Picot, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes, savoir :

<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Contenance</b>	<b>Bâtiment / copropriété</b>
AX	205	Avenue du Colonel Picot	29 m <sup>2</sup>	Bâtiment 1
AX	643	829, Place du Général Baratier	2.034 m <sup>2</sup>	
AX	644	829, Place du Général Baratier	1.802 m <sup>2</sup>	Bâtiment 2
AX	645	829, Place du Général Baratier	5.203 m <sup>2</sup>	Bâtiments 3, 4, 8 et 9
AX	634	829, Place du Général Baratier	7.269 m <sup>2</sup>	Bâtiments 4, 5 et 6
AX	636	829, Place du Général Baratier	1.909 m <sup>2</sup>	Bâtiment 10
AX	635	829, Place du Général Baratier	1.394 m <sup>2</sup>	Bâtiment 11
AX	637	829, Place du Général Baratier	7.997 m <sup>2</sup>	Bâtiments 12, 13 et 14
AX	638	829, Place du Général Baratier	1.317 m <sup>2</sup>	Belvédère / espace public
AX	639	829, Place du Général Baratier	2.212 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne et véhicules
AX	640	829, Place du Général Baratier	512 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne
AX	641	829, Place du Général Baratier	860 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne et véhicules
AX	642	829, Place du Général Baratier	199 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne (partie de l'infrastructure des bâtiments 10 et 11)
Ensemble			32.737 m <sup>2</sup>	

### **III. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION**

#### **A/ Autorisation de Démolir**

Le **REQUERANT** déclare :

➤ qu'il a déposé un dossier de démolir les constructions à ce jour édifiées sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 23 juillet 2013 sous le numéro PD 083 137 13 D 0010 ;

➤ que suivant arrêté de permis de démolir délivré par Monsieur le Maire de TOULON en date du 12 août 2013 sous le numéro PD 083 137 13 D 0010, il a été autorisé à procéder à la démolition totale des ouvrages édifiés sur les terrains alors cadastrés Section AX numéros 205, 629 et 630 ;

Lequel arrêté de permis de démolir en date du 12 août 2013 a été :

- régulièrement transmis au contrôle de légalité en date du 12 août 2013 ;
- affiché sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 11 octobre 2013 ainsi qu'il a pu être constaté par Maître Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice à TOULON (Var), 166, Boulevard du Maréchal Leclerc, aux termes d'un constat d'affichage en date du même jour ; lequel constat réitéré par ledit Huissier de Justice les 15 octobre, 13 novembre et 16 décembre 2013 ;

Et n'ayant fait l'objet d'aucun retrait, recours gracieux ou contentieux ou déféré préfectoral dans les délais réglementaires, ainsi qu'il résulte au surplus de deux attestations établies en date du 4 août 2014 par les services de la Ville de TOULON.

#### **B/ Permis de construire délivré à la société « BOUYGUES IMMOBILIER »**

Le **REQUERANT** déclare :

➤ qu'il a déposé un dossier de demande de permis de construire en vue de la réalisation de l'Opération de Construction dès le 23 juillet 2013 sous le numéro PC 083 137 13 C 0102, valant autorisation de division du terrain d'assiette de l'Opération de Construction conformément à l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme, en douze (12) terrains, savoir :

- . Lot 1, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 1,
- . Lot 2, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 2,
- . Lot 3, devant constituer l'assiette foncière des Bâtiments 3, 4, 8 et 9,
- . Lot 4, devant constituer l'assiette foncière des Bâtiments 5, 6 et 7,
- . Lot 5, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 10,
- . Lot 6, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 11,
- . Lot 7, devant constituer l'assiette foncière des Bâtiments 12, 13 et 14,
- . Lots 8, 9, 10, 11 et 12, devant constituer l'assiette foncière des terrains devant être aménagés par BOUYGUES IMMOBILIER en espaces et voiries pour piétons et/ou véhicules,

➤ que suivant arrêté de permis de construire délivré par Monsieur le Maire de TOULON en date du 9 octobre 2013 sous le numéro PC 083 137

13 C 0102, il a été autorisé la réalisation de l'Opération de Construction pour une surface de plancher de 50.134 m<sup>2</sup>.

Lequel arrêté de permis de construire en date du 9 octobre 2013 a été :  
 - régulièrement transmis au contrôle de légalité dès le 9 octobre 2013 ,  
 - affiché sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 11 octobre 2013 ainsi qu'il a pu être constaté par Maître Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice susnommée, aux termes du constat d'affichage en date du 11 octobre 2013 précité ; lequel constat réitéré par ledit Huissier de Justice les 15 octobre, 13 novembre et 16 décembre 2013 ;

Et n'a fait l'objet d'aucun retrait, recours gracieux ou contentieux, ainsi qu'il résulte de deux attestations délivrées par la Mairie de TOULON le 14 janvier 2014.

### **III - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE AYANT POUR OBJET LE TENEMENT FONCIER N° 12**

Le **REQUERANT** rappelle qu'il est projeté la réalisation, entre les Bâtiments 10 et 11 de l'Opération de Construction, d'une voirie piétonne devant permettre l'accès à la voie en boucle devant longer le périmètre de l'Opération de Construction depuis les circulations piétonnes situées à l'intérieure du Périmètre de ladite Opération de Construction ; cette voie, dont l'emprise est cadastrée Section AX numéro 642, est destinée à être cédée à la Commune de TOULON.

Le **REQUERANT** précise toutefois qu'il sera réalisé, sous partie de l'emprise de cette future voie piétonne, une partie du parc de stationnement devant desservir les Bâtiments 10 et 11.

Compte tenu de la superposition et de l'imbrication des ouvrages d'infrastructure du parc de stationnement devant desservir en sous-sol les Bâtiments 10 et 11 et de la voirie piétonne située en superstructure qui est destinée à être cédée à la Commune de TOULON, de l'affectation différenciée de ces ouvrages et de leur conception permettant d'assurer leur parfaite autonomie fonctionnelle, le **REQUERANT** établit, ainsi qu'il suit, un état descriptif de division volumétrique en vertu duquel le terrain sera divisé en DEUX (2) volumes immobiliers distincts, comprenant savoir :

- un premier volume, ou « VOLUME UN (1) », destiné à être cédé à la Commune de TOULON, comprenant l'ensemble des éléments du tenement foncier à l'exception de ceux compris au sein du VOLUME DEUX (2) au sein duquel sera réalisé une voie piétonne,
- un deuxième volume, ou « VOLUME DEUX (2) », au sein duquel s'inscrira une partie du parc de stationnement desservant en sous-sol les Bâtiments 10 et 11 de l'Opération de Construction.

Déclaration étant ici faite par le **REQUERANT** qu'en l'absence d'éléments d'intérêts collectifs aux différents volumes immobiliers et ouvrages dont il est fait état ci-dessus, il n'a pas jugé utile de constituer d'association syndicale libre ou d'association foncière urbaine libre.

**CECI EXPOSE**, il est passé à l'état descriptif de division volumétrique, objet des présentes, définissant notamment :

- le rappel des charges et servitudes générales découlant de la superposition et de l'imbrication d'ouvrages appartenant à des propriétaires distincts,
- l'établissement de l'origine de propriété du terrain sur lequel est établi l'état descriptif de division volumétrique.

## **P R E A M B U L E**

### **ARTICLE 1 – DISPOSITIONS LIMINAIRES**

Compte tenu de l'imbrication, de la superposition et de la parfaite indépendance technique et fonctionnelle des différents ouvrages projetés sur l'assiette foncière ci-après décrite et afin de distinguer les différents ouvrages composant l'ensemble immobilier, le **REQUERANT** a décidé de diviser cet ensemble immobilier en DEUX (2) VOLUMES IMMOBILIERS ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages qui seront réalisés au sein des volumes ci-après créés.

En conséquence, l'organisation juridique de l'ensemble immobilier ci-après décrit constituera une organisation différente au sens de l'alinéa 2 de l'article 1 la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; cet ensemble immobilier ne sera donc pas soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, tel qu'il résulte de la loi ci-dessus énoncée et de tous textes subséquents l'ayant modifié.

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique aux biens dépendant de l'ensemble immobilier dont la désignation générale en son état futur d'achèvement suit et qui seront divisés en DEUX (2) VOLUMES IMMOBILIERS.

Chacun des volumes constituera une propriété privative sans que la superposition qui résulte de la division volumétrique ainsi faite n'entraîne d'indivision sur quelque élément que ce soit du sol ou des constructions. Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé par son propriétaire, qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus ; en cas de division d'un volume, les charges et servitudes qui le grèvent continueront de grever chaque partie de volume en résultant ou lui profiteront ; chaque propriétaire de volume pourra également librement soumettre son ou ses volumes au statut de la copropriété, le tout dans les conditions ci-après stipulées.

Dans les rapports entre les propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls sont pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions compris dans leur volume. En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires de volumes. Il pourra également, et sous la même réserve, en modifier la distribution intérieure, les conditions de jouissance ou l'affectation, sous réserve du respect des stipulations des présentes, des restrictions et servitudes pouvant résulter de son titre de propriété, des



autorisations administratives obtenues, et d'une manière générale de la réglementation applicable en pareille matière.

**P R E M I E R E   P A R T I E**  
**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE AUQUEL S'APPLIQUE LE PRESENT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique au terrain sis sur le territoire de la Commune de TOULON (Var), Avenue du Colonel Picot, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AX	642	829 Place du Général Baratier	199 m <sup>2</sup>

Le tout confrontant :

- au Nord, la future "voie piétons" qui sera réalisée par le REQUERANT et figurant au cadastre sous la Section AX numéro 641,
- à l'EST, l'emprise foncière du Bâtiment 11 de l'Opération de Construction figurant au cadastre sous la Section AX numéro 635,
- au Sud, l'emprise de la future "voie piétons et véhicules" qui sera réalisée par la Communauté d'Agglomération « TOULON PROVENCE MEDITERANNEE » figurant au cadastre sous la Section AX numéro 630,
- à l'OUEST, l'emprise foncière du Bâtiment 10 de l'Opération de Construction figurant au cadastre sous la Section AX numéro 636,

*Rappel étant ici fait* que le terrain cadastré Section AX numéro 642, constituant le terrain d'assiette du présent état descriptif de division en volumes, provient de la division du terrain cadastré Section AX numéro 629, lieudit « 829 Place du Général Baratier », d'une contenance de 32 725 m<sup>2</sup>, en douze (12) nouveaux terrains cadastrés Section AX numéros 634 à 642, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, en date du 14 novembre 2014, sous le numéro 7230 T, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 9 décembre 2014, dont une copie est demeurée ci-annexée, accompagnée d'un Modèle 1 daté du 11 décembre 2014.

**Annexe 1 : Document d'arpentage – division de la parcelle cadastrée Section AX numéro 629**

A cet égard, le Notaire soussigné requerra la publication dudit document d'arpentage à l'appui de la publication du présent acte, ainsi qu'il est ci-après précisé sous l'article 16. des présentes.

### **ARTICLE 3 - PRINCIPES GENERAUX DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE**

Les ouvrages édifiés dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposés, soit contigus, soit superposés et contigus.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle qu'elle figure ci-après, les principes sont les suivants :

- le volume DEUX (2) au sein duquel doit s'inscrire la partie du parc de stationnement devant relier en sous-sol les Bâtiments 10 et 11 de l'Opération de Construction, comprendra les ouvrages verticaux ou horizontaux constituant le gros œuvre desdits ouvrages d'infrastructure ; en conséquence de quoi, la dalle haute de la partie du parc de stationnement comprise au sein dudit volume, de même que sa protection d'étanchéité, seront comprises au sein du volume DEUX (2) susvisé,

- le volume DEUX (2) est en conséquence délimité :

- sur le plan horizontal :

- . au niveau inférieur : sans limitation de profondeur,

- . au niveau supérieur : par le dessus de la dalle haute de la partie du parc de stationnement comprise au sein dudit volume et sa protection d'étanchéité.

- sur le plan vertical :

- . par le nu des murs périmétriques, murs porteurs et poteaux, compris au sein dudit volume,

- le VOLUME UN (1) comprendra alors l'ensemble des éléments en tréfonds et/ou en superstructure dépendant du terrain d'assiette du présent état descriptif de division volumétrique, non compris au sein du VOLUME DEUX (2), et notamment l'emprise de la voie piétonne, dont la délimitation correspondra au-dessus de la haute de la partie du parc de stationnement située en infrastructure et sa protection d'étanchéité.

Il est en outre précisé :

- que les cotes NGF ci-après employés pour la désignation des volumes sont stipulées par rapport au Nivellement Général de la France,

- que ces cotes altimétriques sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de volume ne pourra se prévaloir des légères différences constatées dans le cas où il apparaîtrait, après réalisation des dalles, une légère différence de niveau du fait notamment des tassements du terrain ou des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation,

- que les superficies et côtes énoncées aux présentes, arrondies au décimètre carré, ont été calculées sur la base des plans du dossier de permis de construire délivré le 9 octobre 2013, visé sous l'article III. B/ de l'EXPOSE qui ; aucun propriétaire de volume ne pourra se prévaloir des légères différences constatées dans le cas où il apparaîtrait, après réalisation des ouvrages, une légère différence de superficie du fait notamment des contraintes techniques de réalisation ; que ces superficies ne pourront servir en aucun cas au calcul de la répartition des charges,

- que les parties de volumes suivent les surfaces planes horizontales ou inclinées des structures de l'ensemble immobilier,

- que la définition technique de chaque volume a été effectuée par le Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre.

#### **ARTICLE 4 – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

Le terrain ci-dessus désigné sous l'article 2 est divisé à la requête de la société "BOUYGUES IMMOBILIER" en deux (2) volumes immobiliers numérotés UN (1) et DEUX (2) dont la désignation suit :

##### **VOLUME NUMERO UN (1)**

Un VOLUME immobilier au sein duquel doit s'inscrire une voie piétonne destinée à être cédée à la Commune de TOULON, comprenant l'ensemble des éléments dépendant du terrain d'assiette de l'état descriptif de division volumétrique, à l'exception de ceux compris au sein du VOLUME DEUX (2).

Lequel VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de TROIS (3) fractions de volumes dont chacune est définie comme suit :

- V1 – fraction a : d'une base de 84,30 m<sup>2</sup> environ, sans limitation de profondeur et de hauteur, défini par les points 118-125-126 et 121, figurant liseré de teinte "VERTE" aux plans ci-annexés,

- V2 – fraction b : d'une base de 97,20 m<sup>2</sup> environ, depuis la côte NGF 33,15 m correspondant au dessus de la dalle haute de la partie du parc de stationnement situé en infrastructure et sa protection d'étanchéité et sans limitation de hauteur, défini par les points 127-125-126 et 128, figurant sous liseré de teinte "VERTE" aux plans ci-annexés,

- V3 – fraction c : d'une base de 17,40 m<sup>2</sup> environ, sans limitation de profondeur et de hauteur, défini par les points 119-127-128 et 120, figurant liseré de teinte "VERTE" aux plans ci-annexés,

*Etant ici spécifié* que l'ensemble des voiles, piliers, poutres et poteaux de la structure de la partie du parc de stationnement située en infrastructure dépendront exclusivement du VOLUME DEUX (2).

Tel que ledit VOLUME UN (1) est figuré sous teinte "VERTE" aux plans ci-joints et annexés.

##### **VOLUME NUMERO DEUX (2)**

Un VOLUME immobilier au sein duquel doit s'inscrire une partie d'un parc de stationnement en infrastructure, savoir.

En infrastructure :

- le tréfonds, sans limitation de profondeur,
- l'ensemble des éléments de fondations et dalles d'infrastructure de la partie du parc de stationnement compris dans l'emprise dudit volume,



Lequel VOLUME DEUX (2) est constitué d'une base de 97,20 m<sup>2</sup> environ, sans limitation de profondeur et jusqu'à la côte NGF 33,15 m devant correspondre au dessus de la dalle haute de la partie du parc de stationnement situé au sein dudit volume et sa protection d'étanchéité, et défini par les points 127-125-126 et 128.

Tel que ledit VOLUME DEUX (2) est figuré sous liseré de teinte "BLEUE" aux plans ci-joints et annexés.

#### **ARTICLE 5 - PLANS**

Il a été établi par la Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, un jeu de TROIS (3) plans datés du 10 novembre 2014, référencés "dossier n°5020", comprenant savoir :

- Plan n°1 : "Vue en plan" - échelle 1/250<sup>ème</sup>
- Plan n°2 : "Vue en coupe" - échelle 1/75<sup>ème</sup>
- Plan n°3 : "Vue en coupe" - échelle 1/75<sup>ème</sup>

Ce jeu de plans est demeuré ci-annexé.

#### **Annexe 2 : Jeu de plans figurant les deux volumes**

Etant ici précisé qu'en cas de discordance entre les éléments figurant au présent acte et ceux figurant aux plans constituant l'Annexe 2, les dispositions du présent acte prévaudront.

#### **ARTICLE 6 - TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le Décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Numéro du Volume	Indice	Situation du volume				Nature du Volume	Droit dans la propriété du sol
		niveau	Surface de Base	Point Bas *	Point Haut *		
1	1a	-	84,30 m <sup>2</sup>	SLP	SLH	Voie piétonne	oui
	1b	RDC	97,20 m <sup>2</sup>	33,15	SLH		
	1c	-	17,40 m <sup>2</sup>	SLP	SLH		
2	1a	-	97,20 m <sup>2</sup>	SLP	33,15	Partie d'un parc de stationnement en infrastructure	oui

Nota :

- "SLP" : sans limitation de profondeur ;
- "SLH" : sans limitation de hauteur.

**DEUXIEME PARTIE****CAHIER DES CHARGES****ARTICLE 7 – CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

Le présent cahier des charges sera applicable à tous les volumes quels qu'ils soient, définis dans l'état descriptif de division ci-dessus ou qui seraient issus de leur subdivision ou de leur réunion ultérieure.

Les dispositions ci-après s'imposeront de plein droit à tout titulaire d'un droit de propriété, d'un droit réel ou d'un droit de jouissance sur un volume ou une partie de volume compris dans l'ensemble immobilier, ainsi qu'à leurs ayants droit ou ayants cause, du seul fait de la publication du présent acte au fichier immobilier (et antérieurement même à cette publication si le titulaire d'un des droits susvisés en a eu préalablement connaissance et a adhéré aux obligations qui en résultent).

**ARTICLE 8 – CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR D'UN VOLUME – MODIFICATION DES VOLUMES****8.1. Constructions à l'intérieur d'un volume**

Chaque propriétaire de volume sera propriétaire des ouvrages, constructions, aménagements ou autres qu'il réalisera ou fera réaliser à l'intérieur de son volume avec tous les attributs que comporte le droit de propriété, aucun des propriétaires d'un volume ne pouvant revendiquer un droit d'accession quelconque sur un autre volume.

Dans les rapports entre les propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls sont pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions compris dans leur volume, sans égard à leur distribution intérieure. En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires de volumes.

Il pourra également, et sous la même réserve, en modifier la distribution intérieure, les conditions de jouissance ou l'affectation, sous réserve du respect des stipulations des présentes, des restrictions et servitudes pouvant résulter de son titre de propriété, des autorisations administratives obtenues, et d'une manière générale de la réglementation applicable en pareille matière. En cas de destruction des constructions situées à l'intérieur d'un volume, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire du volume aura le droit d'édifier des constructions nouvelles en considération des mêmes éléments que ci-dessus, et aura les mêmes droits sur ces nouvelles constructions, sauf à requérir toutes autorisations administratives qui seront alors nécessaires et à respecter les dispositions du présent état descriptif de division.

Chaque propriétaire pourra par suite réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques, à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

A titre général, il est ici précisé que les constructions, installations, aménagements et tous les travaux qui seront réalisés par chacun des propriétaires de volume à l'intérieur du volume le constituant, devront l'être conformément aux stipulations et conditions résultant des différentes autorisations administratives de construire qui seront nécessaires pour leur réalisation ; le tout avec obligation de respecter les droits et charges réciproques de chacun des propriétaires de volume résultant notamment des documents susvisés et des présentes, et d'une manière générale l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire devra respecter les règles de sécurité en ce qui concerne plus particulièrement le problème de coupe-feu et de tenue au feu de ses ouvrages.

## **8.2. Modification des volumes**

Chaque propriétaire pourra diviser librement son volume ou le réunir avec un ou plusieurs autres volumes dont il serait propriétaire sans l'accord ni l'intervention des propriétaires des autres volumes. En cas de réunion de plusieurs volumes appartenant à des propriétaires différents, seuls les propriétaires concernés auront à intervenir à l'acte. Dans tous les cas, les propriétaires des nouveaux volumes ainsi créés devraient respecter toutes les réglementations, servitudes, charges et obligations résultant des présentes.

Chaque volume pourra faire l'objet d'une mise en copropriété pour constituer une copropriété régie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 : le volume concerné sera alors divisé en lots de copropriété comportant chacun une quote-part de la propriété du volume considéré et une quote-part des parties communes des constructions édifiées dans le volume.

De la même façon deux ou plusieurs volumes pourront être réunis pour constituer l'assiette d'une copropriété.

Le tout sous réserve des interdictions et réglementations administratives applicables à chaque volume.

## **ARTICLES 9 – SERVITUDES GENERALES**

### **9.1. Servitudes applicables à l'ensemble immobilier**

Chacun des propriétaires de volume devra respecter toutes les servitudes et charges grevant l'ensemble immobilier, qu'il s'agisse de servitudes de droit privé, conventionnelles ou légales, ou encore de servitudes d'urbanisme ou administratives, et notamment toutes celles résultant de la situation naturelle des lieux, des règles d'urbanisme ou de la loi. Corrélativement, chacun des propriétaires de volumes profitera des servitudes et charges actives pouvant profiter à l'ensemble immobilier.

A cet égard, le **REQUERANT** déclare :

- que son titre de propriété ne comporte aucune constitution ou mention de servitudes autres que celles ci-après relatées sous l'article 14,

- qu'il n'a personnellement créé ou laissé acquérir aucune servitude grevant le terrain d'assiette du présent état descriptif de division volumétrique.

## **9.2. Servitudes générales applicables aux volumes**

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après, répondant aux conditions des articles 686 et suivants du Code Civil.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de leur accession à la propriété de ces volumes, quel que puisse être le mode acquisitif, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque et sans que ceux-ci puissent se prévaloir de l'extinction des servitudes en cause en vertu de l'article 705 du Code Civil, lesquelles demeureront en cas de réunion des fonds servant et dominant entre les mains d'un même propriétaire.

Par ailleurs, en cas de subdivision de volumes, il appartiendra au propriétaire du ou des volumes concernés de créer toutes les servitudes qu'impliquent l'imbrication et l'utilisation fonctionnelle des volumes issus de pareille subdivision.

Les différents volumes composant l'ensemble immobilier sont grevés et bénéficient réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre actif ou passif, des servitudes générales ci-après énoncées.

### **9.2.1. Servitudes d'appui, de support ou de soutien**

Lorsque deux volumes sont, en tout ou en partie, superposés, le volume inférieur est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume supérieur, d'une servitude d'appui, de support ou de soutien permettant la réalisation des constructions et aménagements prévus à l'intérieur du volume supérieur ainsi que leur utilisation. Ces servitudes peuvent également s'appliquer entre volumes contigus, lorsque l'un des volumes doit prendre appui sur un volume contigu.

L'importance de la servitude est limitée à l'appui, au support ou soutien que nécessite le volume constituant le fonds dominant, tel que déterminé par les architectes de l'ensemble immobilier ; toute modification des éléments de support situés dans le fond servant entraînée par une augmentation de la servitude d'appui, de support ou de soutien serait à la charge du bénéficiaire de la servitude.

### **9.2.2. Servitudes d'ancrage et d'accrochage**

Toute dalle séparative ou mur séparatif entre deux volumes distincts est grevée à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume contigu dont elle ne dépend pas, d'une servitude d'ancrage des éléments constitutifs ou d'accrochage des éléments d'équipement du fonds dominant, pour les besoins de sa construction ou de son aménagement, dans la limite de charges compatibles avec les structures porteuses. Le propriétaire du volume constituant le fonds dominant ne devra porter aucune atteinte à la solidité de

la dalle ou du mur grevé des servitudes susvisées ; toute détérioration consécutive à des travaux de fixation (ancrage ou accrochage) sera prise en charge par le bénéficiaire de la servitude.

#### 9.2.3. Servitude d'implantation et de passage des éléments porteurs

Chaque volume est grevé de toutes les servitudes d'implantation et de passage de tous éléments porteurs, fondations ou ouvrages destinés à assurer la solidité des constructions comprises dans les différents volumes.

#### 9.2.4. Passage des réseaux et canalisations

Les réseaux et canalisations propres à chacun des VOLUMES UN (1) et DEUX (2) devront passer exclusivement au sein de leurs emprises respectives.

#### 9.2.5. Servitudes de surplomb

Lorsque deux volumes sont imbriqués ou superposés, le volume inférieur, en tout ou en partie, est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume supérieur, d'une servitude de surplomb permettant la réalisation de tout un bâtiment ou d'un corps de bâtiment situé au dessus du volume grevé ou plus simplement la construction en saillie de balcons, terrasses ou autres éléments du bâtiment construit ou à construire dans le volume supérieur.

#### 9.2.6. Servitudes de tour d'échelle

Tous les volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre de servitudes réelles et perpétuelles, de toutes servitudes de tour d'échelle résultant de la disposition des différentes constructions de l'immeuble pour permettre leur entretien, leur construction ou leur reconstruction.

#### 9.2.7. Servitudes d'écoulement des eaux de pluie

Les différents volumes de l'ensemble immobilier sont, le cas échéant, grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, tel que cela résulte de la configuration des volumes et des nécessités techniques de réalisation.

#### 9.2.8. Servitudes de passage

Les volumes seront grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre de servitudes réelles et perpétuelles, de toutes servitudes de passage pour les besoins des réparations à faire aux constructions situées dans l'un ou l'autre des volumes composant l'ensemble immobilier ou de l'entretien, des réparations ou du remplacement de leurs éléments d'équipement.

D'une façon générale, chacun des volumes est grevé de toutes les servitudes actives ou passives, de quelque nature, qu'elles soient nécessaires ou utiles, en conséquence de leur imbrication, pour l'édification, le maintien et l'utilisation ou reconstruction des constructions composant l'ensemble immobilier, le fonctionnement de leurs éléments d'équipement ou la mise en œuvre de leurs services et dans la limite des autorisations administratives obtenues ou à obtenir (modificatifs ou compléments éventuels) pour leur réalisation.

### 9.2.9. Servitude de ventilation et d'aération

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable et chaque volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés et prioritairement aux endroits où des réservations auraient été prévues à cet effet lors de la conception du bâtiment.

## **ARTICLE 10 – ENTRETIEN DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS**

En principe, tous les ouvrages, quels qu'ils soient (gros ouvrages ou menus ouvrages, éléments constitutifs ou non) ainsi que les éléments d'équipement de toutes natures situés dans les limites d'un volume sont la propriété du ou des propriétaires de ce volume qui, sous réserve des séparations mitoyennes, en assumeront l'entretien et les réparations à leurs frais exclusifs.

En application du principe ci-dessus, il est arrêté ce qui suit :

### ① Entretien des murs

Lorsqu'un mur appartient en totalité au propriétaire d'un volume, ce dernier en assure l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique. Toutefois, le propriétaire d'un volume qui n'est pas propriétaire du mur séparatif a à sa charge l'entretien du revêtement de la partie du mur se trouvant vers son volume, notamment pour la réfection des enduits, peintures ou autres revêtements.

Lorsqu'un mur est mitoyen entre deux volumes, les deux propriétaires des volumes concernés en assurent, en application du régime juridique de la mitoyenneté (articles 653 et suivants ci-dessus visés) l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique.

### ② Entretien des voiles et poteaux porteurs

Le propriétaire du volume DEUX (2) au sein duquel sont situés l'ensemble des voiles et poteaux porteurs en assurera l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique, en ce compris les éléments porteurs appartenant au VOLUME DEUX (2) et qui seraient compris dans l'emprise du VOLUME UN (1) à raison des servitudes constituées sous l'article 9. qui précède.

### ③ Entretien des dalles

Lorsqu'une dalle, inférieure ou supérieure, appartient au propriétaire du volume qu'elle délimite, ce dernier en assure la totalité de l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique. Toutefois, le propriétaire d'un volume contigu qui n'est pas propriétaire de la dalle séparative a à sa charge l'entretien du revêtement de la partie de la dalle se trouvant vers son volume, notamment pour la réfection des revêtements de ladite dalle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour la dalle du plancher haut de la partie du parc de stationnement comprise dans le VOLUME DEUX (2) dont le propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation, sauf dommages causés par le propriétaire du VOLUME UN (1), ainsi que ses ayants-cause ou ayants-droits.

#### 4 Entretien des réseaux

Par exception au principe ci-dessus énoncé sous le premier alinéa du présent article, les réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais qui sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, seront la propriété du propriétaire du volume dont ils assurent la desserte ; lequel en assumera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Toutefois, lorsque ces divers réseaux et canalisations sont, sur une partie de leur parcours, communs à plusieurs volumes, ou lorsqu'un appareillage est commun à plusieurs volumes, ces différents éléments sont indivis entre les propriétaires des volumes concernés: les frais afférents à leur entretien, leurs réparations et leur remplacement sont répartis entre les propriétaires desdits volumes au prorata de la Surface de Plancher des constructions qu'ils desservent.

#### 5 Dispositions diverses

Chaque propriétaire de volume est tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent ainsi qu'aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété, en ce compris les éléments techniques de délimitation de son volume qui ont été définis comme lui appartenant, de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier.

Il veillera notamment au parfait entretien des façades des ouvrages s'inscrivant au sein de son volume, de sorte que celles-ci s'harmonisent avec l'ensemble immobilier et à maintenir en parfait état les éléments de sécurité se trouvant dans son volume (coupe-feu, pare-flamme) conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de nécessité pour un propriétaire de volume d'intervenir dans l'emprise du propriétaire d'un autre volume, ce dernier devra le prévenir au moins CINQ (5) jours calendaires avant toute intervention, sauf lorsque l'urgence l'exige.

Chaque propriétaire de volume paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter ; notamment les primes concernant l'assurance dommages ouvrage imposée lors de la réalisation de la construction à l'intérieur de son volume, l'assurance responsabilité décennale et l'assurance responsabilité civile ainsi que les primes correspondant à l'assurance multirisques de la construction une fois que celle-ci sera réalisée.

Il acquittera les impôts et taxes émis à son nom du fait de son droit de propriété, ainsi que les redevances de location ainsi que les frais d'achat, d'entretien et de remplacement de tous compteurs individuels.

Le cas échéant, en cas de destruction d'un volume inférieur, son propriétaire supportera seul tous les frais afférents à sa reconstruction, même si ce n'est que pour maintenir la construction d'un volume supérieur sans nuire à ce qui sera dit ci-après sous l'article 14.

### **ARTICLE 11 - REGLEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - USAGE ET UTILISATION DES VOLUMES**

Les constructions édifiées dans l'emprise des volumes composant l'ensemble immobilier pourront être librement utilisées par leurs propriétaires respectifs, sous réserve des servitudes qui les grèvent, des engagements pris par ceux-ci dans leurs actes d'acquisition, de l'obtention des autorisations administratives qui seraient requises et, d'une façon générale, de la réglementation administrative générale ou particulière à l'ensemble immobilier et des servitudes les grevant.

Le détail des modalités d'usage de chaque volume sera établi par son ou ses propriétaires.

### **ARTICLE 12 - ASSURANCES**

1°/ Tous les propriétaires ou groupes de propriétaires d'un ou plusieurs volumes compris dans l'ensemble immobilier objet des présentes devront assurer ceux-ci et les ouvrages réalisés auprès d'une compagnie notoirement solvable, en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte de toutes les charges, obligations et servitudes, de toute nature, résultant des présentes et des stipulations particulières qui y ont suivi, au titre des dommages causés par :

- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- les dégâts des eaux y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie ;
- les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz de marée, éruptions volcaniques ;
- les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- le bris de glace ;
- les dommages résultant du franchissement du mur du son.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer leur responsabilité civile de propriétaire, notamment en ce qui concerne les ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant et, aussi pour la responsabilité pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien de leurs ouvrages.

Les polices d'assurances établies comporteront une clause de renonciation à tout recours contre les propriétaires, locataires et tous occupants, ainsi que contre leurs personnels, clients et visiteurs.

2°/ Chacun des propriétaires de volume devra pouvoir justifier chaque année, à première demande des autres propriétaires, de la souscription à ces assurances et du paiement des primes correspondantes par la production des quittances correspondantes établies par la compagnie d'assurance.



3°/ Dans le cas où l'ensemble des propriétaires de volumes déciderait de la souscription d'une police d'assurances unique pour l'ensemble des volumes, le contrat devra prévoir l'individualisation :

- des indemnités revenant à chaque volume en cas de sinistre ;
- de la prime afférente à chaque volume ;
- et toutes indications utiles à la transmission de plein droit prévue à l'article L 121-10 du Code des assurances.

### **ARTICLE 13 - ADDITION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS - RECONSTRUCTION**

**13.1.** En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, chaque propriétaire ou groupe de propriétaires devra procéder à leur remplacement dans les conditions qui suivent.

Le droit de reconstruire l'ensemble immobilier se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble immobilier conformément aux ouvrages initialement construits au sein de chaque volume ; les droits à construire, le cas échéant, résiduels étant attachés au seul VOLUME DEUX (2).

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume.

Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipement, avec leurs gaines, emplacements techniques ou locaux, des conduits de ventilation et des extracteurs d'air qui assurent la desserte de plusieurs volumes, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci, en fonction de l'utilité que présentent pour chacun des volumes concernés, les éléments à reconstruire.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais qui sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

**13.2.** Si contre toute attente, une destruction totale ou partielle n'était pas sujette à indemnisation par une compagnie d'assurance, et en cas de carence du ou des propriétaires du volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver. Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du volume constituant le fonds servant qui ne serait pas reconstruit, sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression.

## **ARTICLE 14 – SERVITUDES**

Le **REQUERANT** déclare qu'aux termes de l'acte en vertu duquel il s'est porté acquéreur du terrain dont est issue le terrain cadastré Section AX NUMERO 642 constituant l'assiette foncière de la présente volumétrie, visé sous le paragraphe I. de l'EXPOSE qui précède, il a été déclaré ce qui suit littéralement rapporté par le représentant ès-qualité du "CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER" au titre des servitudes :

### SERVITUDES

*L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes grevant et/ou bénéficiant aux BIENS s'il en existe.*

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude autre que celles-ci-après rapportées,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

1°)- Suivant acte reçu par Maître Georges OLLIVIER, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 22 mai 1943 transcrit à la conservation des hypothèques de TOULON le 26 mai 1943 Volume 1056 numéro 58, constituant le titre de propriété des biens vendus aux HOSPICES CIVILS DE TOULON » aux termes des actes en date des 11 et 18 juillet 1955 et 13 et 18 juillet 1955 visés en l'origine de propriété, il a été rappelé les dispositions ci-après littéralement retranscrites :

« ...

*Il est ici fait observer que, dans l'acte de donation reçu par ledit Me LANFLE, notaire, le neuf Juillet mil neuf cent trente sept, précité, il a été inséré les clauses ci-après littéralement reproduites*

*"Observation étant ici faite, que Monsieur BOURJAILLAT, donateur, a été autorisé à détacher cette dite partie de sa propriété ainsi qu'il résulte d'une lettre de Monsieur le Maire de la Ville de Toulon, en date du dix huit juin mil neuf cent trente sept, dont l'original sera ci-annexé, mais sous les obligations suivantes : que les parties, chacune, en ce qui la concerne, s'oblige à exécuter : "Monsieur BOURJAILLAT, prend l'engagement de conserver d'un seul tenant, la partie restante de sa propriété. – En cas de lotissement ultérieur de cette partie restante, la parcelle cédée à la dame SARRET, sera soumise aux clauses et conditions de ce lotissement une zone non aedificandi sera réservée dans la propriété en bordure de la route de La Valette, cette zone étant limitée par une parallèle à quatorze mètres de l'axe de cette route. – La limite Ouest de la parcelle cédée à Madame SARRET, sera susceptible d'être modifiée afin d'être en bordure d'une voie Nord-Sud à créer éventuellement et à l'occasion d'un lotissement ultérieur." »*

Le **VENDEUR** déclare et garantit que le principe du lotissement prescrit par le courrier de Monsieur le Maire de la Commune de TOULON en date du 18 juin 1937 précité ne s'est traduit par aucune autorisation ultérieure ou un quelconque cahier des charges.

En outre, le **VENDEUR** rappelle que la division foncière dont est issue le terrain objet de la présente Vente a fait l'objet d'une déclaration préalable de division, ainsi qu'il est rappelé sous l'article « DIVISION DU SOL AVEC DECLARATION PREALABLE » qui suit et au surplus, que ledit terrain a fait l'objet du permis de construire, valant division, délivré à l'ACQUEREUR ainsi qu'il est rappelé en l'EXPOSE qui précède. (...)

3°) Aux termes d'un acte contenant vente par le « CHITS » au profit de la Communauté d'Agglomération « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » reçu par Me PORCEL Notaire à LA SEYNE SUR MER, avec la participation de Me Louis ABBATE Notaire à CARQUEIRANNE les 23 et 27 mai 2013, rappelé aux termes de l'EXPOSE qui précède, et

dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 27 Juin 2013 volume 2013P n° 5269, il a été constitué la servitude suivante littéralement retranscrite :

*" Comme condition essentielle du présent acte et en considération du projet du VENDEUR de vendre le surplus de sa propriété à un opérateur en vue de la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de logements, L'ACQUEREUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :*

*Désignation du fonds servant*

*Sur la commune de TOULON (Var), 1208 Avenue du Colonel Picot  
Cadastré Section AX numéro 630 Lieudit "829 PL GENERAL BARATIER" pour  
une contenance de 1ha 29a 66ca.*

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

*Origine de propriété du fonds servant*

*Le fonds servant appartient à L'ACQUEREUR au résultat des présentes, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.*

*Désignation du fonds dominant*

*Sur la commune de TOULON (Var), 1208 Avenue du Colonel Picot  
Cadastré Section AX numéro 629 Lieudit "829 PL GENERAL BARATIER" pour  
une contenance de 3ha 27a 25ca et section AX numéro 205 Lieudit "AV  
COLONEL PICOT" pour une contenance de 29ca.*

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

*Origine de propriété du fonds dominant*

*Le fonds dominant appartient au VENDEUR en vertu des actes dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus sous le paragraphe « EFFET RELATIF ».*

*Besoins du fonds dominant*

*La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :*

*Servitude de passage.*

*Assiette de la servitude*

*Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :*

*Sur une superficie d'environ 4 002 m2 sur la parcelle cadastrée Section AX  
numéro 630.*

*Cette assiette figure sous teinte hachurée en ROSE sur un plan visé et  
approuvé par les parties établi par le Cabinet COSTAMAGNA, géomètre expert  
foncier sis à LA GARDE (83130), Espace Mana, 290 avenue Robespierre, en  
date du 29 février 2012 qui demeurera ci-annexé, à titre de l'annexe n°5.*

*Extinction de la servitude en cas de domanialité publique*

*Il est ici rappelé que les emprises constituant le FOND SERVANT ont vocation à  
tomber dans le domaine public de la Communauté d'Agglomération TOULON  
PROVENCE MEDITERRANEE par suite de l'ouverture au public de la voie qui  
comprendra notamment l'assiette de ladite servitude de passage piétons et  
véhicules.*

*Par suite, il est expressément convenu que la servitude de passage piétons et  
véhicules constituées ci-dessus cessera de plein droit de produire effet dès  
l'instant où l'assiette de cette servitude viendra à dépendre du domaine public  
de ladite collectivité.*

*Conditions d'exercice de la servitude de passage*

*Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans  
aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, 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.*

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

*Les propriétaires des fonds dominant et servant seront tenu pour responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant ou sur les propriétés voisines, dans le cas où ces dommages résulteraient du fait ou de la faute de l'un ou l'autre desdits fonds servant ou dominants ; ces derniers les supporteront seuls sauf cas fortuit ou de force majeure.*

*Il est ici précisé que :*

- *la voirie nécessaire à l'exercice de la servitude de passage ci-dessus crée est, en partie, existant,*
- *et que sur le surplus de l'emprise de la voirie nécessaire à l'exercice de la servitude de passage située au Nord Est, sont à ce jour édifiés divers bâtiments, à savoir : partie de la chaufferie et ses annexes, parties du local du groupe électrogène, ainsi que des poteaux électriques.*

*L'aménagement définitif du passage sera à la charge de T.P.M dans le cadre de l'emplacement réservé, et ce, conformément aux délibérations du Conseil municipal de la Ville de TOULON biens connues des Parties.*

*Les frais d'entretien du passage, de sa réparation permettant que le passage soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier sont à la charge exclusive du propriétaire du FONDS DOMINANT jusqu'à ce que ledit passage, après réalisation par T.P.M ainsi qu'il est dit ci-dessus, soit classé dans le domaine public.*

*L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins de propriétaires du fonds dominant.*

*Précision étant ici faite que la servitude ci-dessus constituée s'éteindra dès que les voies d'accès publiques auront été créées, et au fur et à mesure de la mise en service de celles-ci ; Le tracé de la servitude ci-dessus constituée pourra être modifié à tout moment après accord des parties, à condition de maintenir un accès réglementaire au futur ensemble immobilier (largeur de voie de 5 mètres minimum).(..." »*

Pour la parfaite compréhension des dispositions ci-dessus littéralement rapportées en caractère italique, il est précisé qu'au sens de celles-ci le terme "VENDEUR" s'entend du « CHITS » et le terme "ACQUEREUR" s'entend de la société « BOUYGUES IMMOBILIER ».

## **ARTICLE 15 - ORIGINE DE PROPRIETE**

### **15.1. Origine de propriété du chef du REQUERANT**

Le terrain d'assiette cadastré Section AX numéro 642, constituant le terrain d'assiette du présent état descriptif de division en volumes, appartient à la société « BOUYGUES IMMOBILIER », REQUERANT aux présentes, par suite de l'acquisition qu'il a faite des parcelles cadastrées Section AX numéros 205 et 629 (dont est issue la parcelle cadastrée Section AX numéro 642 ainsi qu'il est rappelé sous l'article II. B/ de l'EXPOSE) auprès de l'établissement dénommé « LE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON - LA SEYNE SUR

MER », ainsi qu'il a été plus amplement rappelé sous le I. de l'EXPOSE qui précède.

### **15.2. Du chef du « CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER »**

Aux termes de l'acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire susnommé, le 25 novembre 2014, contenant vente par « LE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER » au **REQUERANT**, l'origine de propriété des parcelles cadastrées Section AX numéros 205 et 629 (dont est issue la parcelle cadastrée Section AX numéro 642) a été établie de la manière suivante ci-après littéralement rapportée :

*« Le BIEN objet des présentes, figurant au cadastre de la Commune de TOULON (Var) sous la section AX numéros 205 et 629, dépendait à l'origine d'un plus grand tènement foncier, appartient au VENDEUR par suite des faits et actes suivants :*

#### Rappel des divisions cadastrales antérieures :

*Ainsi qu'il a été expliqué ci-avant, la parcelle cadastrée section AX n°629 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AX numéro 610, en deux nouvelles parcelles, savoir :*

- section AX numéro 629, objet de la présente Vente ;*
- section AX numéro 630, vendue au profit de la Communauté d'Agglomération de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,*

*Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet SARL LEVY DUJARDIN géomètre expert susnommé, le 2 février 2013 sous le numéro 7017X, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 27 Juin 2013 volume 2013P n° 5269.*

*Le VENDEUR déclare qu'il s'est rendu propriétaire du terrain d'assiette des BIENS VENDUS, savoir :*

*1°) Partie : Soit une propriété sise à TOULON quartier de Font Pré en bordure de l'avenue Colonel Picot ayant fait partie d'un plus grand domaine dénommé « LA THERESE » ou encore « HARAS de la THERESE » dont elle a été détachée. Ladite propriété paraissant alors cadastrée sous les N°s 269 P – 274 P – et 257 P de la section C pour une superficie de vingt-six mille neuf cent deux mètres carrés (26.902 m<sup>2</sup>) environ.*

*Par suite de l'acquisition que les HOSPICES CIVILS DE TOULON, devenus le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER ont en fait de :*

- Madame Charlotte Elise BOURJAILLAT, sans profession, née à LYON (Rhône) le 9 janvier 1874, Veuve de Monsieur Marius AUBERT, domiciliée et demeurant à TOULON, Avenue François Cuzin numéro vingt-six.*

*Suivant acte reçu par Maître Louis COURET, lors notaire à TOULON (Var) les 11 et 18 juillet 1955. Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 29 août 1955, volume 1734, numéro 18.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DIX SEPT MILLIONS D'ANCIENS FRANCS ( 17.000.000,00 anciens FRS)*

*Cette somme a été stipulée payable à Madame veuve AUBERT, venderesse, aussitôt l'accomplissement des formalités hypothécaires, et ce, dans un délai stipulé ne pouvant excéder six mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique, sans intérêt.*

*Lequel prix a été entièrement réglé depuis, ainsi déclaré par le VENDEUR.*



2°) Partie : Soit un immeuble situé à TOULON, avenue Colonel Picot numéro 130, formant partie de la propriété dénommée "LA THERESE" et comprenant à l'époque : Une maison d'habitation de trois étages sur rez-de-chaussée, une maison de fermier, remises, hangar, box, bassin et différentes dépendances.

Et une parcelle de terrain attenante auxdits bâtiments, le tout paraissant alors cadastré section C N°s 270 - 271 - 272 - 273 - 274 P - 275 P et 276 P pour une superficie cadastrale d'un hectare soixante-douze ares cinquante-quatre centiares (soit 17.254 m<sup>2</sup>)

Par suite de l'acquisition que les HOSPICES CIVILS DE TOULON, devenus le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON - LA SEYNE SUR MER ont en fait de :

- Madame Carmen Marie Rose SARRET, sans profession, née à LYON (2ème) le 12 janvier 1905, épouse de Monsieur Fernand Jean BAILLEUX, capitaine de vaisseau domiciliée et demeurant avec lui à TOULON Avenue Colonel Picot numéro 130.

Suivant acte reçu par Maître Louis COURET, lors notaire à TOULON (Var) les 13 et 18 juillet 1955. Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 1er septembre 1955, volume 1735, numéro 21.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT SEPT MILLIONS D'ANCIENS FRANCS (27.000.000,00 anciens FRS)

Cette somme a été stipulée payable à Madame BAILLEUX, venderesse, aussitôt l'accomplissement des formalités hypothécaires, et ce, dans un délai stipulé ne pouvant excéder six mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique, sans intérêt.

Lequel prix a été entièrement réglé depuis, ainsi déclaré par le VENDEUR.

3°) Partie : Soit une parcelle de terrain située à TOULON, quartier Font-Pré, en bordure de la Route Nationale n° 97, dite Avenue Colonel Picot, alors cadastrée section C n°296 p, pour une superficie de deux mille cent cinquante mètres carrés (2.150 m<sup>2</sup>).

Par suite de l'acquisition que le CENTRE HOSPITALIER DE TOULON, devenu le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON - LA SEYNE SUR MER en a faite de :

- La VILLE DE TOULON en vertu de la délibération du Conseil Municipal de ladite Ville de Toulon en date du 25 Octobre 1957 approuvée par le Préfet du Var le 21 Novembre 1957.

Aux termes d'un acte administratif en date du 28 mars 1958 dont une copie authentique a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 23 juin 1958 Volume 2206 Numéro 3.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SIX MILLIONS VINGT MILLE ANCIENS FRANCS ( 6.020.000,00 anciens FRS)

Cette somme a été stipulée payable à la Ville de TOULON, venderesse, aussitôt l'accomplissement des formalités hypothécaires.

Lequel prix a été entièrement réglé depuis, ainsi déclaré par le VENDEUR. »

Pour la parfaite compréhension des dispositions ci-dessus littéralement rapportées en caractère italique, il est précisé qu'au sens de celles-ci le terme "VENDEUR" s'entend du « CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON - LA SEYNE SUR MER ».

#### **ARTICLE 16 - MENTIONS NECESSAIRES POUR LA PUBLICITE FONCIERE - DIVISION CADASTRALE - EFFET RELATIF**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup>.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est rappelé que :

➤ **Division cadastrale :**

Le terrain cadastré Section AX numéro 642, constituant le terrain d'assiette du présent état descriptif de division en volumes, provient de la division du terrain cadastré Section AX numéro 629, lieudit « 829 Place du Général Baratier », d'une contenance de 32 725 m<sup>2</sup>, en douze (12) nouveaux terrains, cadastrés, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AX	634	829, Place du Général Baratier	7.269 m <sup>2</sup>
AX	635	829, Place du Général Baratier	1.394 m <sup>2</sup>
AX	636	829, Place du Général Baratier	1.909 m <sup>2</sup>
AX	637	829, Place du Général Baratier	7.997 m <sup>2</sup>
AX	638	829, Place du Général Baratier	1.317 m <sup>2</sup>
AX	639	829, Place du Général Baratier	2.212 m <sup>2</sup>
AX	640	829, Place du Général Baratier	512 m <sup>2</sup>
AX	641	829, Place du Général Baratier	860 m <sup>2</sup>
AX	642	829, Place du Général Baratier	199 m <sup>2</sup>
AX	643	829, Place du Général Baratier	2.034 m <sup>2</sup>
AX	644	829, Place du Général Baratier	1.802 m <sup>2</sup>
AX	645	829, Place du Général Baratier	5.203 m <sup>2</sup>
Ensemble			32.737 m <sup>2</sup>

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, en date du 14 novembre 2014, sous le numéro 7230 T, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 9 décembre 2014, dont une copie constitue l'Annexe 1 des présentes.

Le Notaire soussigné requiert par la présente la publication dudit document d'arpentage par le service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> et remettra à l'appui de la publication du présent acte, une copie dudit document d'arpentage.

➤ **Effet relatif**

La société "BOUYGUES IMMOBILIER" s'est rendue propriétaire du terrain cadastré Section AX numéro 642 constituant l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique objet des présentes par suite de l'acquisition qu'il a faite des terrain cadastrés Section AX numéro 205 et 629 (dont sont issues les terrains cadastrés Section AX numéros 634 à 645 sus désignés), suivant acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à TOULON, le 25 novembre 2014, actuellement en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup>.

**ARTICLE 17 - POUVOIRS**

Le **REQUERANT** ès-qualités, donne tous pouvoirs à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous

actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, d'état-civil et d'en assurer ainsi la publication.

#### **ARTICLE 18 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la société « **BOUYGUES IMMOBILIER** », ainsi que le représentant de chacune de ces sociétés s'y oblige.

#### **ARTICLE 19 - MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

#### **ARTICLE 20 - CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », telle qu'elle est indiquée en tête et les éléments d'identification figurant à la suite de sa dénomination, lui ont été régulièrement justifiés, notamment au vu d'un extrait Kbis de l'immatriculation de la société dénommée "BOUYGUES IMMOBILIER" au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

#### **DONT ACTE**

Etabli sur VINGT-HUIT (28) pages.

Monsieur Samuel CHAMPEAUX, Clerc de Notaire assermenté, habilité à cet effet, a donné lecture des présentes aux parties, recueilli leurs signatures et signé le présent acte aux jour et an sus-indiqués.

Le présent acte a été signé à la même date par le Notaire soussigné susnommé.

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes





## ANNEXE 1

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

## CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la mise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Section : AX

Feuille(s) : 000 AX 01

Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1500

Date de l'édition : 09/12/2014

Support numérique : \_\_\_\_\_

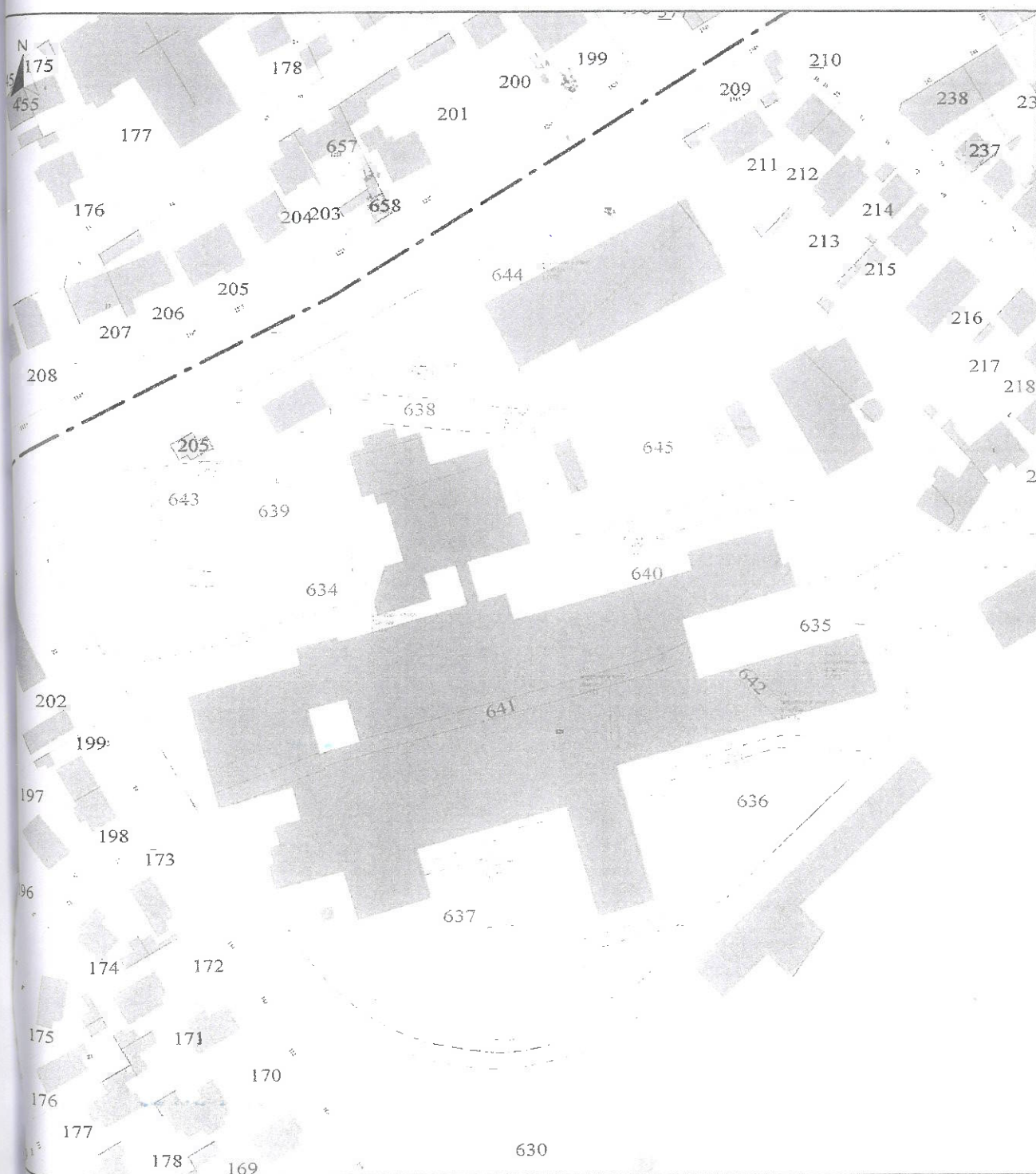
D'après le document d'arpentage  
dressé

Par CABINET ARRAGON (2)

Réf. :

Le 14/11/2014

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'un cadastre (plan déposé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc..



générale des finances publiques

assistance du SPDC

007 830

appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

08h00 à 18h00

esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

413292

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/12/2014  
validité six mois à partir de cette date.

ctionné par l'office SCP Nicolas THIBIERGE, André PONE, Jean Christophe CHAPUT, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD,  
Hervé SARAZIN et Jean François SAGAUT

SF1404297827

**DESIGNATION DES PROPRIETES**

ement : 083

Commune : 137 TOULON

N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
						N° de DA	Section	n° plan	Contenance
0629			829 PL GENERAL BARATIER	3ha27a25ca		137 0007230	AX	0634	0ha72a69ca
						137 0007230	AX	0635	0ha13a94ca
						137 0007230	AX	0636	0ha19a09ca
						137 0007230	AX	0637	0ha79a97ca
						137 0007230	AX	0638	0ha13a17ca
						137 0007230	AX	0639	0ha22a12ca
						137 0007230	AX	0640	0ha05a12ca
						137 0007230	AX	0641	0ha08a60ca
						137 0007230	AX	0642	0ha01a99ca
						137 0007230	AX	0643	0ha20a34ca
						137 0007230	AX	0644	0ha18a02ca
						137 0007230	AX	0645	0ha52a03ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 2

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

SF1404297827

## DESIGNATION DES PROPRIETES

ement : 083

Commune : 137

TOULON

N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
						N° de DA	Section	n° plan	Contenance



## ANNEXE 2





# CABINET ARRAGON

Géomètre Expert et Associé  
Successeur du CABINET COSTAMAGNA

## IDENTIFICATION GEOGRAPHIQUE

Commune : TOULON  
Lieu-dit : avenue Colonel Picot  
Cadastre : AX n°205 & 629

## PROPRIETE DE :

**BOUYGUES IMMOBILIER  
FONT-PRE**

**PLAN joint à un  
ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION EN VOLUME**

## GEOREFERENCEMENT

Echelle : 1/250ème & 1/75ème Rattachement : RGF93-CC43 / NGF  
1/150ème

## VALIDATION

RENCES

5020

AA

EDDV du 10-11-2014

## QUALITE

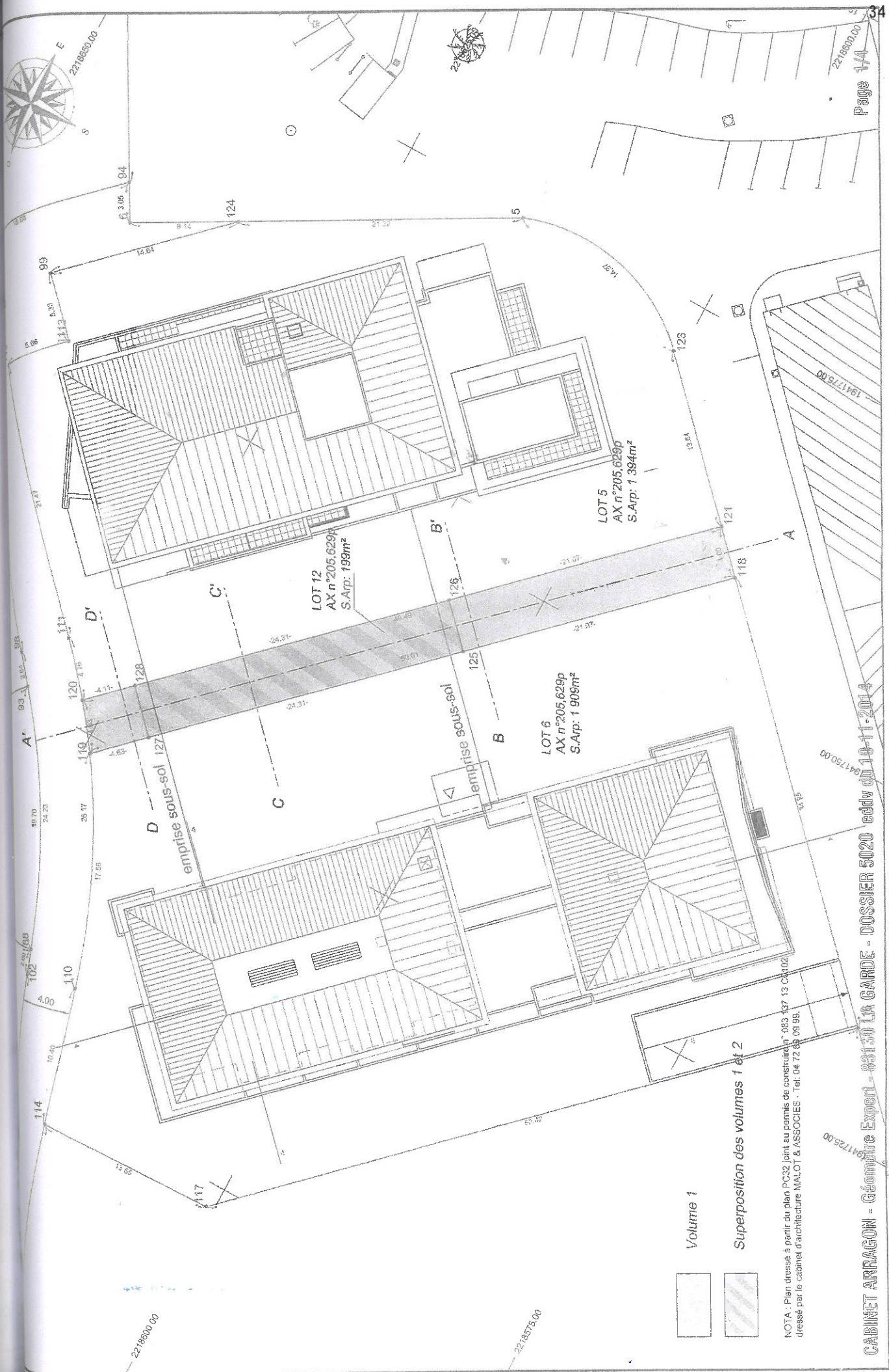
Entreprise certifiée par :

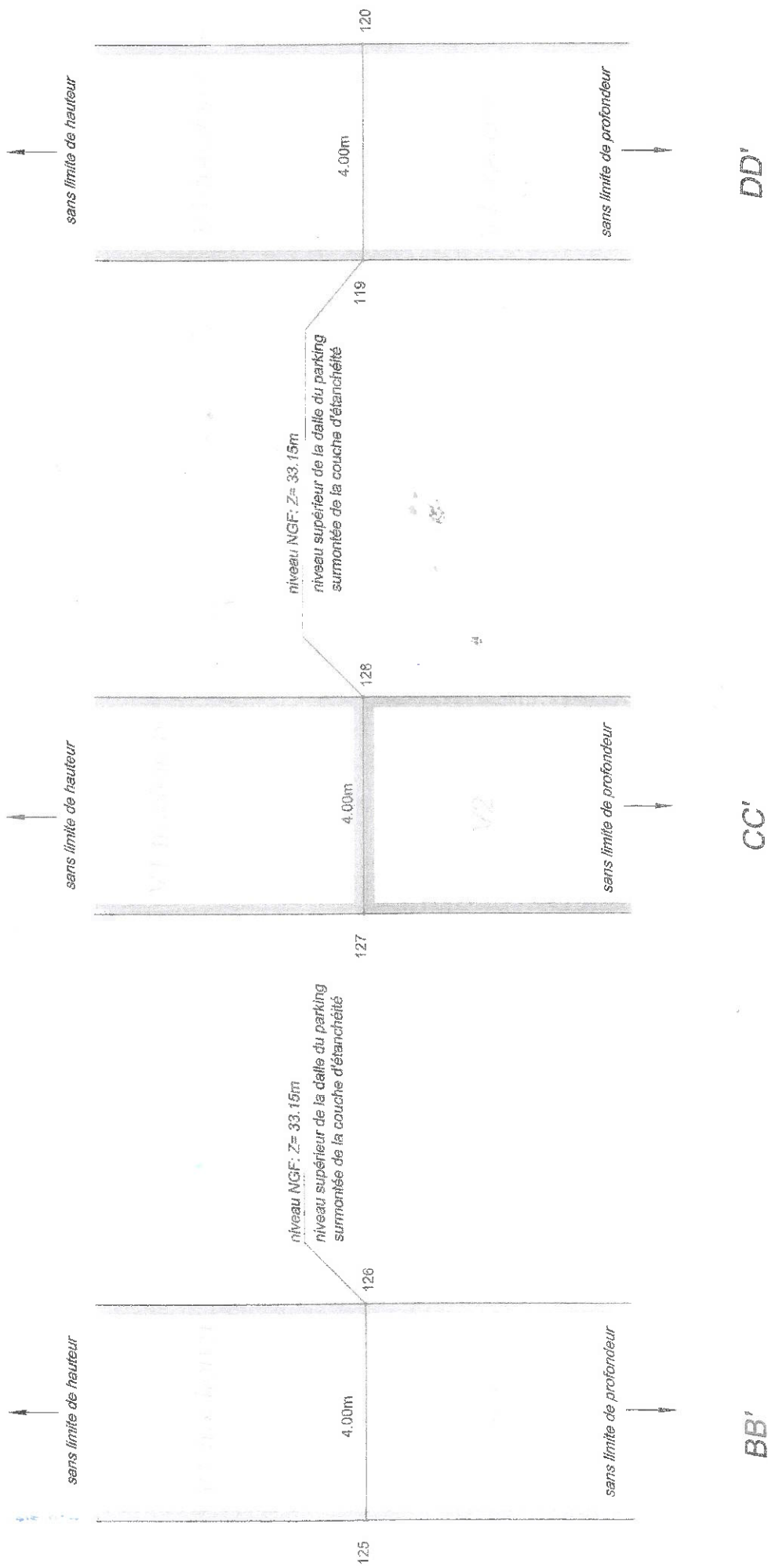
ISO 9001

BUREAU VERITAS  
Certification

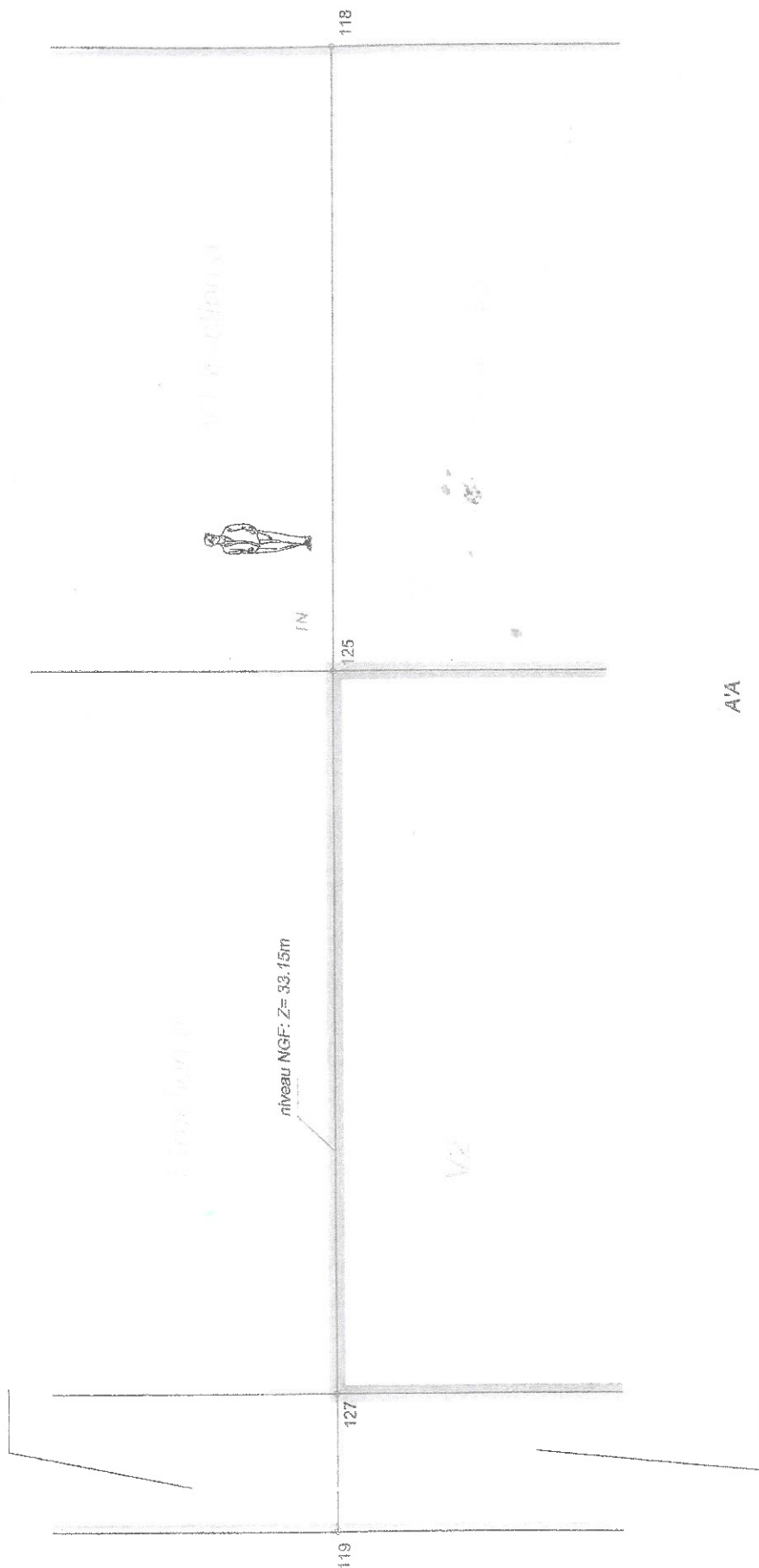


Espace Mana 290 Avenue Robespierre 83130 LA GARDE - Tél : 04.98.01.27.05 Fax : 04.98.01.27.07 - arragon.lagarde@gmail.com - SIRET : 78313913200048 - NAF : 7112A









Volume 1 : destiné à être rétrocédé à la commune de Toulon

V1-fraction a : volume de forme irrégulière dont la surface est définie par les points 118-125-126-121

superficie : 84.3 m<sup>2</sup>

niveau inférieur : sans limite de profondeur

niveau supérieur : sans limite de hauteur

V1-fraction b : volume de forme irrégulière dont la surface est définie par les points 127-125-126-128

superficie : 97.2 m<sup>2</sup>

niveau inférieur : cote NGF de 33.15m

niveau supérieur : sans limite de hauteur

V1-fraction c : volume de forme irrégulière dont la surface est définie par les points 119-127-128-120

superficie : 17.4 m<sup>2</sup>

niveau inférieur : sans limite de profondeur

niveau supérieur : sans limite de hauteur

Volume 2 : comprenant une partie des infrastructures de la copropriété constituée des bâtiments 10 et 11

V2 : volume de forme irrégulière dont la surface est définie par les points 127-125-126-128

superficie : 97.2 m<sup>2</sup>

niveau inférieur : sans limite de profondeur

niveau supérieur : cote NGF de 33.15m

TABEAU DE COORDONNEES

Numéro	X	Y
120	1941727.01	2218626.81
119	1941723.76	2218624.42
118	1941758.39	2218588.34
121	1941761.28	2218591.10
125	1941743.80	2218603.54
126	1941746.69	2218606.54
127	1941726.97	2218621.08
128	1941729.86	2218623.85

SYSTEME DE REFERENCE: RGF93(CG43)

41329227  
AP/305/35  
Compte n° 295334A

**EDD-RCP BOUYGUES IMMOBILIER à TOULON (Var) du 15 DECEMBRE 2014**

**MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître **Julien MIARA**  
Notaire associé de la « SCP THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire d'un Office notarial », dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

**En page 9, « ARTICLE 2 – DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE AUQUEL S'APPLIQUE LE PRESENT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE » :**

**1ent/** Il convient de compléter le paragraphe commençant par « Rappel étant ici fait » de la manière suivante :

« Rappel étant ici fait que le terrain cadastré Section AX numéro 642, constituant le terrain d'assiette du présent état descriptif de division en volumes, provient de la division du terrain cadastré Section AX numéro 629, lieudit « 829 Place du Général Baratier », d'une contenance de 32 725 m<sup>2</sup>, en douze (12) nouveaux terrains cadastrés Section AX numéros 634 à 642, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, en date du 14 novembre 2014, sous le numéro 7230 T, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 9 décembre 2014, dont une copie est demeurée ci-annexée, accompagnée d'un Modèle 1 daté du 11 décembre 2014. **Ledit document d'arpentage ayant fait l'objet d'un procès verbal de cadastre publié le 15 janvier 2015, volume 2015 P numéro 276 aux termes duquel la parcelle AX 629 a été divisée en AX 634 à AX 645. »**

**2ent/** Il convient de supprimer purement et simplement le paragraphe :

« A cet égard, le Notaire soussigné requerra la publication dudit document d'arpentage à l'appui de la publication du présent acte, ainsi qu'il est ci-après précisé sous l'article 16. des présentes. »

Fait à PARIS

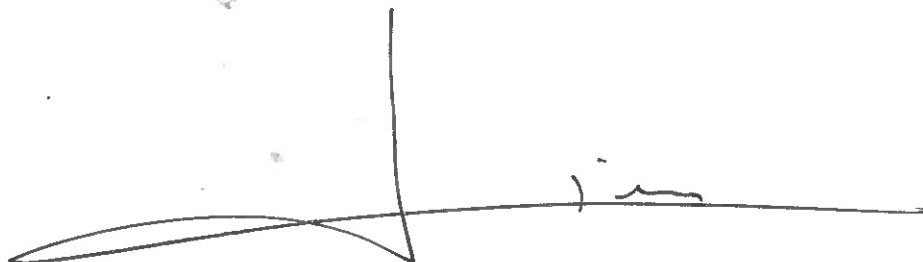
Le VINGT-SEPT JANVIER DEUX MIL QUINZE

Suit la signature du Notaire.

Les présentes établies sur **trente-neuf** pages, dont une mention pour les besoins de la publicité foncière en page 38, contenant **aucun** blanc bâtonné, sans renvoi ni mot nul, sont reconnues conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Maître **Julien MIADA** Notaire associé de la Société « SCP THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup>), rue d'Astorg numéro 9.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a horizontal line extending to the right, ending in a small flourish.

OFFICE  
2, RUE  
75008 PARIS

N° Acte : \* 41329232 \*

Le 18 DÉCEMBRE 2015

Etat descriptif de division volumétrique  
[Biens sis à TOULON (Var) - Avenue du Colonel Picot -  
Programme "FONT PRE - L'ECOQUARTIER" - Bâtiments 5, 6  
et 7]

SCP THIBIERGE et associés



9, rue d' Astorg – 75384 PARIS Cedex 8

305  
413292



41329232

305/35 – Etat descriptif de division volumétrique [Biens sis à TOULON (Var) – Avenue du Colonel Picot – Programme « FONT PRE – L'ECOQUARTIER » - Bâtiments 5, 6 et 7]

Compte n°295334A

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE DIX-HUIT DÉCEMBRE**

A PARIS (8<sup>ème</sup> Arrondissement), 9 rue d'Astorg, en l'Office Notarial ci-après dénommé,

Maître Jean-Christophe CHAPUT, Notaire associé de la « SCP THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire d'un Office notarial », dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup> Arrondissement), 9 rue d'Astorg,

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
VOLUMETRIQUE**

**A LA REQUETE DE :**

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société Anonyme, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562 091 546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Monsieur Pascal PIGNON, Directeur de l'Agence TOULON – VAR OUEST, domicilié professionnellement à LA VALETTE DU VAR (Var), Immeuble "Le Nobel", Rue des Frères Nobel, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Olivier DURIX, ci-après plus amplement nommé, qualifié et domicilié, suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, Notaire à PARIS, le 23 octobre 2013,

Monsieur Olivier DURIX ayant agi à ladite délégation de pouvoirs en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Patrick ALARY, Directeur Général du Segment Logement Sud de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte

sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 24 avril 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Monsieur Patrick ALARY agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Nathalie WATINE, Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 24 avril 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Madame Nathalie WATINE agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur François BERTIERE, en sa qualité de Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 16 avril 2013, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Lequel Monsieur François BERTIERE ayant lui-même agi à ladite délégation de pouvoirs au nom, pour le compte et en sa qualité de Président Directeur Général de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté suivant délibération du Conseil d'Administration de celle-ci en date du 17 avril 2002 et dernièrement renouvelé dans ces fonctions suivant délibération dudit Conseil d'Administration en date du 10 avril 2015 jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2017.

Sont demeurées ci-annexées, savoir :

- L'acte de dépôt des pouvoirs consentis par M. DURIX au profit de M. PIGNON en date du 23 octobre 2013,
- L'acte de dépôt des pouvoirs consentis par M. ALARY au profit de M. DURIX en date du 24 avril 2013,
- L'acte de dépôt des pouvoirs consentis par Mme WATINE au profit de M. ALARY en date du 24 avril 2013 précité,
- et une copie par extrait de la délibération du Conseil d'Administration de la société "BOUYGUES IMMOBILIER" en date du 10 avril 2015 précitée.

### **Annexe 1 : Représentation du REQUERANT**

Laquelle société "**BOUYGUES IMMOBILIER**" ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le terme de "**REQUERANT**", à moins qu'elle ne soit nommément désignée.

Préalablement à l'état descriptif de division volumétrique objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

## **EXPOSE**

### **I - PROPRIETE DU REQUERANT**

Suivant acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, avec la participation de Maître André PÔNE, Notaire à PARIS, le 25 novembre 2014, la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », a acquis auprès de l'établissement dénommé « **CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL TOULON-LA SEYNE SUR MER** », par abréviation le "CHITS", Etablissement public hospitalier intercommunal, dont le siège est à TOULON (Var), Hôpital Sainte-Musse, 54, Avenue Sainte-Claire Deville, identifiée au SIREN sous le

numéro 268300126 mais non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, les biens et droits immobiliers constitués :

- d'une part, du terrain d'une contenance de 32.754 m<sup>2</sup> situé sur la Commune de TOULON (Var), Avenue du Colonel Picot, figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	205	Avenue du Colonel Picot	29 m <sup>2</sup>
AX	629	829 Place du General Baratier	32.725 m <sup>2</sup>
Total			32.754 m <sup>2</sup>

- et d'autre part, les constructions y édifiées, constituées par la majeure partie des bâtiments de l'ancien « Hôpital Font-Pré », dont le bâtiment principal dudit hôpital.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant audit acte qui en contient quittance et stipulé pour le surplus payable à terme au plus tard le 30 novembre 2015, et régulièrement payé à cette date ainsi qu'il a été constaté aux termes d'un acte de quittance reçu par Maître Louis ABBATE, notaire susnommé, le même jour, ainsi déclaré par le REQUERANT.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 12 janvier 2015 volume 2015P numéro 164.

## **II – OPERATION DE CONSTRUCTION PROJETEE PAR LA SOCIETE "BOUYGUES IMMOBILIER" DONT DEPEND L'ENSEMBLE IMMOBLIER**

### **1. Descriptif de l'Opération de Construction**

Le **REQUERANT** déclare qu'après démolition des ouvrages à ce jour existants sur le Terrain constitués par la majeure partie des bâtiments de l'ancien « Hôpital Font-Pré », il projette la réalisation sur le Terrain d'une importante opération de construction dénommée « **FONT-PRE – L'ECOQUARTIER** » (ci-après l'« **Opération de Construction** »), laquelle doit comprendre après achèvement, savoir :

- Un premier bâtiment (dénommé "**Bâtiment 1**" ou "**Le Solana**") élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages à usage principal d'habitation, commerces et bureaux, sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement ;
- Un deuxième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 2**") élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages à usage principal d'habitation, commerces et local "CINASPIC", sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement ;
- Un troisième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 3**" ou "**Les Jardins de Gaïa**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un quatrième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 4**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un cinquième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 8**" ou "**La Source de Jade**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,



- Un sixième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 9**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,

Lesquels Bâtiments 3, 4, 8 et 9 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement.

- Un septième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 5**") élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation,
- Un huitième et un neuvième bâtiments (dénommés "**Bâtiments 6 et 7**") élevés d'un rez-de-chaussée et de cinq étages à usage principal d'habitation et local "CINASPIC",

Lesquels Bâtiments 5, 6 et 7 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage principal de stationnement,

- Un dixième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 10**") élevé d'un rez-de-chaussée et de six étages à usage principal d'habitation,
- Un onzième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 11**") élevé d'un rez-de-chaussée et de six étages à usage principal d'habitation,

Lesquels Bâtiments 10 et 11 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement et séparés entre eux, en superstructure, par une voie piétonne destinée à être rétrocédée à la collectivité.

- Un douzième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 12**") élevé d'un rez-de-chaussée et de sept étages à usage principal d'habitation,
- Un treizième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 13**") élevé d'un rez-de-chaussée et de sept étages à usage principal d'habitation,
- Un quatorzième bâtiment (dénommé "**Bâtiment 14**") élevé d'un rez-de-chaussée et de six étages à usage principal d'habitation,

Lesquels Bâtiments 12 et 13 édifiés sur deux niveaux de sous-sol communs à usage de stationnement, dont un niveau commun avec le bâtiment 14.

Le reste du terrain d'assiette du Programme de Construction étant traité en cours et espaces verts à usage collectif ou privatif et en voiries piétonnes et/ou véhicules, dont une partie des voiries piétonnes et/ou véhicules est destinée à être rétrocéder à la Commune de TOULON.

Lesquels bâtiments devant totaliser une Surface de Plancher de 51 162 m<sup>2</sup> environ et comprendre après achèvement :

- 806 logements environ totalisant 47 593 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, dont :
  - . 605 logements devant représenter une Surface de Plancher de 31 126 m<sup>2</sup> environ ;
  - . 201 logements sociaux devant représenter une Surface de Plancher de 16 467 m<sup>2</sup> environ ;
- 7 locaux commerciaux devant représenter une Surface de Plancher de 1.555 m<sup>2</sup> environ ;
- des locaux à usage de bureaux devant représenter une Surface de Plancher de 1.522 m<sup>2</sup> environ ;
- 2 locaux destinés à accueillir un service public ou d'intérêt collectif (CINASPIC) devant représenter une Surface de Plancher de 492 m<sup>2</sup> environ ;
- et 903 emplacements de stationnement.

Le Plan Masse de l'Opération de Construction, daté du 18 novembre 2015, figurant sous liseré de teinte "rouge" l'emprise de chacun des tènements fonciers et des bâtiments composant l'Opération de Construction, est demeuré ci-annexé.

## **Annexe 2 : Plan Masse de l'Opération de Construction – FONT-PRE L'ECOQUARTIER**

### **2. Terrain d'assiette de l'Opération de Construction**

Comme indiqué ci-avant, le terrain d'assiette de l'Opération de Construction est constitué du terrain acquis auprès du CHITS aux termes de l'acte de vente en date du 25 novembre 2014 visé sous le I. qui précède.

A cet égard, il est précisé que la parcelle cadastrée Section AX numéro 629 a fait l'objet d'une division en douze parcelles numéros de 634 à 645 reprises dans le tableau ci-après, ainsi qu'il résulte d'un modificatif du parcellaire cadastral établi par le Cabinet ARAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, en date du 14 novembre 2014, sous le numéro 7230 T, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 9 décembre 2014.

Par suite, l'assiette foncière de l'Opération de Construction est à présent constituée des terrains sis sur le territoire de la Commune de TOULON (Var), Avenue du Colonel Picot, figurant désormais au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes, savoir :

<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Contenance</b>	<b>Bâtiment / copropriété</b>
AX	205	Avenue du Colonel Picot	29 m <sup>2</sup>	Bâtiment 1
AX	643	829, Place du Général Baratier	2.034 m <sup>2</sup>	
AX	644	829, Place du Général Baratier	1.802 m <sup>2</sup>	Bâtiment 2
AX	645	829, Place du Général Baratier	5.203 m <sup>2</sup>	Bâtiments 3, 4, 8 et 9
AX	634	829, Place du Général Baratier	7.269 m <sup>2</sup>	Bâtiments 5, 6 et 7
AX	636	829, Place du Général Baratier	1.909 m <sup>2</sup>	Bâtiment 10
AX	635	829, Place du Général Baratier	1.394 m <sup>2</sup>	Bâtiment 11
AX	637	829, Place du Général Baratier	7.997 m <sup>2</sup>	Bâtiments 12, 13 et 14
AX	638	829, Place du Général Baratier	1.317 m <sup>2</sup>	Belvédère / espace public
AX	639	829, Place du Général Baratier	2.212 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne et véhicules
AX	640	829, Place du Général Baratier	512 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne
AX	641	829, Place du Général Baratier	860 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne et véhicules
AX	642	829, Place du Général Baratier	199 m <sup>2</sup>	Voirie piétonne (partie de l'infrastructure des bâtiments 10 et 11)
Ensemble			32.737 m <sup>2</sup>	

Une copie du modificatif du parcellaire cadastral n° 7230 T en date du 9 décembre 2014 a été publiée auprès du service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 15 janvier 2015 volume 2015P numéro 276.

Les divisions foncières susvisées ont été opérées par la société "BOUYGUES IMMOBILIER" en vertu du permis de construire ci-après plus amplement visé sous le II D/. ci-après ; lequel vaut « division » au sens de l'article R 431-24 du Code de l'urbanisme.

### **3 Phasage des travaux de réalisation de l'Opération de Construction**

Les travaux de réalisation de l'Opération de Construction entreprise par la société "BOUYGUES IMMOBILIER" seront réalisés en trois (3) tranches successives, ayant pour objet, savoir :

- la **Tranche 1**, la réalisation des Bâtiments 1, Bâtiment 2 et Bâtiments 3, 4, 8 et 9, dont les travaux ont démarré depuis le 26 novembre 2014, date de d'ouverture du chantier de construction,
- la **Tranche 2**, la réalisation des Bâtiments 5, 6 et 7 et des Bâtiments 10 et 11, dont les travaux de démolition des ouvrages existants sur l'emprise de ces bâtiments ont d'ores et déjà démarrés et dont les travaux de construction doivent prévisionnellement démarrer au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016,
- Et la **Tranche 3**, la réalisation des Bâtiments 12, 13 et 14, dont les travaux doivent prévisionnellement démarrés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

Une copie du plan de masse de l'Opération de Construction en date du 18 novembre 2014 identifiant les 3 tranches de travaux est demeurée ci-annexée.

### **Annexe 3 : Plan de masse par tranche en date du 18 novembre 2014**

### **III - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION**

Pour la réalisation de l'opération de Construction projetée sur le Terrain, le **REQUERANT** déclare avoir obtenu les autorisations administratives ci-après relatées, savoir :

#### **1. Autorisation de Démolir**

La société "BOUYGUES IMMOBILIER" a déposé un dossier de demande de permis de démolir les constructions édifiées sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 23 juillet 2013 sous le numéro PD 083 137 13 D0010.

Suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de TOULON en date du 12 août 2013 sous le numéro PD 083 137 13 D0010, la société "BOUYGUES IMMOBILIER" a été autorisée à procéder à la démolition totale des ouvrages édifiés sur les terrains alors cadastrés Section AX numéros 205, 629 et 630.

Lequel arrêté de permis de démolir en date du 12 août 2013 a été :

- régulièrement transmis au contrôle de légalité en date du 12 août 2013 ;
- affiché sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 11 octobre 2013 ainsi qu'il a pu être constaté par Maître Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice à TOULON (Var), 166, Boulevard du Maréchal Leclerc, aux

termes d'un constat d'affichage en date du même jour ; lequel constat réitéré par ledit Huissier de Justice les 15 octobre, 13 novembre et 16 décembre 2013 ; Et n'a fait l'objet d'aucun retrait, recours gracieux ou contentieux ou déféré préfectoral dans les délais réglementaires, ainsi qu'il résulte au surplus de deux attestations établies en date du 4 août 2014 par les services de la Ville de TOULON.

Etant ici précisé :

- que le permis de démolir a été sollicité et délivré conjointement à la société "BOUYGUES IMMOBILIER" et à la Communauté d'Agglomération « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » (par abréviation « TPM »), actuelle propriétaire de la parcelle contigüe cadastrée Section AX numéro 630, afin d'assurer la démolition complète des anciens bâtiments constituant alors l'Hôpital Toulon Font-Pré dans la mesure où une partie de ces bâtiments est édifiée à cheval entre les biens acquis par la société "BOUYGUES IMMOBILIER" auprès du CHITS et ceux acquis par « TPM » ;
- qu'il a été stipulé aux termes de l'acte de vente par le « CHITS » au profit de « BOUYGUES IMMOBILIER » visé sous le I. qui précède l'obligation pour ladite société de procéder en outre à la démolition de l'ensemble des bâtiments situés dans l'emprise de la servitude de passage visée sous l'Article 17. ci-après, et non acquise par cette société.

Sont demeurées annexées à l'Acte de Dépôt de Pièces n° 1 reçu par Maître André PÔNE, notaire à PARIS, en date du 15 décembre 2014, savoir :

- une copie de l'arrêté de permis de démolir délivré le 12 août 2013,
- une copie des procès-verbaux de constat d'affichage en date des 11 et 15 octobre, 13 novembre et 16 décembre 2013 précités,
- une copie des attestations de non recours et de non retrait susvisées, en date du 4 août 2014.

## **2. Autorisations de Construire**

### **a/ Permis de construire délivré à la société « BOUYGUES IMMOBILIER »**

La société "BOUYGUES IMMOBILIER" a déposé un dossier de demande de permis de construire en vue de la réalisation de l'Opération de Construction dès le 23 juillet 2013 sous le numéro PC 083 137 13 C0102, valant autorisation de division du terrain d'assiette de l'Opération de Construction conformément à l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme, en douze (12) terrains, savoir :

- . Lot 1, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 1,
- . Lot 2, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 2,
- . Lot 3, devant constituer l'assiette foncière des Bâtiments 3, 4, 8 et 9,
- . Lot 4, devant constituer l'assiette foncière des Bâtiments 5, 6 et 7,
- . Lot 5, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 10,
- . Lot 6, devant constituer l'assiette foncière du Bâtiment 11,
- . Lot 7, devant constituer l'assiette foncière des Bâtiments 12, 13 et 14,
- . Lots 8, 9, 10, 11 et 12, devant constituer l'assiette foncière des terrains devant être aménagés par la société "BOUYGUES IMMOBILIER" en espaces et voiries pour piétons et/ou véhicules, devant faire l'objet d'une rétrocession à la commune.

Suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de TOULON en date du 9 octobre 2013 sous le numéro PC 083 137 13 C0102, la société "BOUYGUES IMMOBILIER" a été autorisée à réaliser l'Opération de Construction pour une surface de plancher de 50 134 m<sup>2</sup>, devant comprendre :

- 757 logements environ totalisant 47.203 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, dont :

- . 556 logements libre à la propriété devant représenter une Surface de Plancher de 32.634 m<sup>2</sup> environ ;
- . 201 logements sociaux devant représenter une Surface de Plancher de 14.569m<sup>2</sup> environ ;
- 7 locaux commerciaux devant représenter une Surface de Plancher de 1.563 m<sup>2</sup> environ ;
- des locaux à usage de bureaux devant représenter une Surface de Plancher de 922 m<sup>2</sup> environ ;
- 2 locaux destinés à accueillir un service public ou d'intérêt collectif (CINASPIC) devant représenter une Surface de Plancher de 445 m<sup>2</sup> environ ;
- et 829 emplacements de stationnement.

Lequel arrêté de permis de construire en date du 9 octobre 2013 a été :

- régulièrement transmis au contrôle de légalité dès le 9 octobre 2013 ,
- affiché sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 11 octobre 2013 ainsi qu'il a pu être constaté par Maître Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice susnommée, aux termes du constat d'affichage en date du 11 octobre 2013 précité ; lequel constat réitéré par ledit Huissier de Justice les 15 octobre, 13 novembre et 16 décembre 2013 ;

Et n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux et d'aucun retrait ou déféré préfectoral, ainsi qu'il résulte de deux attestations délivrées par la Mairie de TOULON en date du 14 janvier 2014.

Sont demeurées annexées à l'Acte de Dépôt de Pièces n° 1 en date du 15 décembre 2014 susvisé, savoir :

- une copie de l'arrêté de permis de construire délivré le 9 octobre 2013,
- une copie des procès-verbaux de constat d'affichage en date des 11 et 15 octobre, 13 novembre et 16 décembre 2013 précités,
- une copie des attestations de non recours et de non retrait susvisées, en date du 14 janvier 2014.

**b/ Permis de construire modificatif n° 1 délivré le 22 décembre 2014 à la société « BOUYGUES IMMOBILIER »**

La société "BOUYGUES IMMOBILIER" a déposé dès le 12 septembre 2014 un dossier de demande de permis de construire modificatif sous le numéro PC 083 137 13 C0102 M01 visant à l'autoriser à réaliser l'Opération de Construction telle que sommairement décrite sous le II A/. qui précède en apportant les modifications ci-après listées aux constructions dont la réalisation a été autorisée aux termes de l'arrêté de permis de construire visé sous le a/ qui précède, savoir ;

- Bâtiment 1 : transformation de surfaces à usage de logements en surface à usage de bureaux, sans modification de l'emprise dudit bâtiment ;
- Bâtiment 2 : échange de surfaces entre le local CINASPIC et un local de commerce au rez-de-chaussée du bâtiment, modification des façades en conséquence ;
- Bâtiment 3 : modification de la typologie et du nombre de logements, création de caves et d'emplacements de stationnement en sous-sol et modification des façades en conséquence de la modification des logements ;
- Bâtiment 4 : modification des surfaces de plancher et modification ponctuelle des façades ;
- Bâtiment 8 : modification de la typologie et du nombre de logements et modification des façades en conséquence de la modification des logements ;
- Bâtiment 9 : augmentation de la surface habitable des logements et de la surface de plancher du bâtiment et modification des façades en conséquence ;
- Bâtiments 5 et 6 : modification de la typologie et du nombre de logements et modification des parkings en sous-sol ;

- Bâtiments 12 et 13 : augmentation du nombre de logements, modification de la typologie, création d'un niveau de sous-sol en plus sous le bâtiment 13, augmentation du nombre de parkings, augmentation du nombre de locaux pour les vélos.

Suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de TOULON en date du 22 décembre 2014 sous le numéro PC 083 137 13 C0102 M01, la société "BOUYGUES IMMOBILIER" a été autorisée à réaliser l'Opération de Construction pour une surface de plancher de 50 529 m<sup>2</sup>, en tenant compte des modifications demandées aux termes dudit dossier de demande de permis de construire modificatif visé au paragraphe qui précède.

Lequel arrêté de permis de construire modificatif en date du 22 décembre 2014 a été :

- régulièrement transmis au contrôle de légalité dès le 23 décembre 2014,
- affiché sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 23 décembre 2014 ainsi qu'il a pu être constaté par Maître Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice susnommée, aux termes du constat d'affichage en date du 23 décembre 2014 précité ; lequel constat réitéré par ledit Huissier de Justice les 22 janvier et 24 février 2015 ;

Et n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ainsi qu'il résulte tant du certificat délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal Administratif de TOULON le 27 mars 2015, que d'une attestation délivrée par la Mairie de TOULON le 23 mars 2015, et d'aucun retrait ou déféré préfectoral, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de TOULON en date du 23 mars 2015.

Sont demeurées annexées à l'Acte de Dépôt de Pièces n° 3 reçu par Maître Jean-Christophe CHAPUT, notaire à PARIS, en date du 16 novembre 2015, savoir :

- une copie de l'arrêté de permis de construire modificatif n° 1 délivré le 22 décembre 2014,
- une copie des procès-verbaux de constat d'affichage en date des 23 décembre 2014, 22 janvier et 24 février 2015 précités,
- une copie des attestations de non recours et de non retrait susvisées, en date des 23 et 27 mars 2015.

#### **c/ Permis de construire modificatif n° 2 délivré le 4 mai 2015 à la société « BOUYGUES IMMOBILIER »**

La société "BOUYGUES IMMOBILIER" a déposé dès le 13 mars 2015 un dossier de demande de permis de construire modificatif n° 2 sous le numéro PC 083 137 13 C0102 M02 visant à l'autoriser à réaliser l'Opération de Construction telle que sommairement décrite sous le II A/. qui précède, et modifiée aux termes de l'arrêté de permis de construire modificatif n° 1 délivré le 22 décembre 2014 précité, en apportant de nouvelles modifications ci-après listées, savoir :

- Réunion des bâtiments 6 et 7 pour former une résidence seniors (logements et locaux communs de services) avec conservation du Local CINASPIC à rez-de-chaussée ;
- Suppression d'un logement par rapport au permis de construire ;
- Augmentation de la Surface de Plancher de 670 m<sup>2</sup> environ (augmentation des locaux communs de services de la résidence seniors) ;
- Augmentation des parkings extérieurs sur la voie future est-ouest (au sud du Bâtiment 1) ;
- Modifications des espaces paysagers et de l'altimétrie des bâtiments 6 et 7 ;

Suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de TOULON en date du 4 mai 2015 sous le numéro PC 083 137 13 C0102 M02, la société "BOUYGUES IMMOBILIER"

a été autorisée à réaliser l'Opération de Construction pour une surface de plancher de 51 162 m<sup>2</sup>, en tenant compte des modifications demandées aux termes dudit dossier de demande de permis de construire modificatif n° 2 visé au paragraphe qui précède.

Lequel arrêté de permis de construire modificatif n° 2 en date du 4 mai 2015 a été :

- régulièrement transmis au contrôle de légalité dès le 5 mai 2015,
- affiché sur le terrain d'assiette de l'Opération de Construction dès le 6 mai 2015 ainsi qu'il a pu être constaté par Maître Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice susnommée, aux termes du constat d'affichage en date du 6 mai 2015 précité ; lequel constat réitéré par ledit Huissier de Justice les 8 juin et 7 juillet 2015 ;

Et n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ainsi qu'il résulte tant du certificat délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal Administratif de TOULON le 23 juillet 2015, que d'une attestation délivrée par la Mairie de TOULON le 20 juillet 2015, et d'aucun retrait ou déféré préfectoral, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de TOULON en date du 13 août 2015.

Sont demeurées annexées à l'Acte de Dépôt de Pièces n° 3 en date du 16 novembre 2015 susvisé, savoir :

- une copie de l'arrêté de permis de construire modificatif n° 2 délivré le 04 mai 2015,
- une copie des procès-verbaux de constat d'affichage en date des 6 mai, 8 juin et 7 juillet 2015 précités,
- une copie des attestations de non recours et de non retrait susvisées, en date des 23 juillet et 20 juillet 2015, et 13 août 2015.

#### **d/ Etude d'impact - dispense**

Le **REQUERANT** déclare que bien que l'Opération de Construction projetée prévoit la réalisation d'une surface de plancher supérieure à 40.000 m<sup>2</sup>, le projet ne relève pas de la rubrique 36 du tableau annexe de l'article R 122-2 du Code de l'environnement.

En effet aucune étude d'impact au sens des dispositions des articles L 122-1 et suivants du Code de l'environnement n'était nécessaire en vue de la réalisation du Programme de Construction dans la mesure où le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la Commune de TOULON à la date de dépôt du dossier de demande de permis de construire (PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal de TOULON le 27 juillet 2012) avait fait l'objet d'une évaluation environnementale.

#### **e/ Urbanisme commercial – dispense d'autorisation**

Le **REQUERANT** déclare que la réalisation de l'Opération de Construction ne se trouve pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale, les surfaces de vente projetées des différents locaux à destination de commerces implantés en rez-de-chaussée des Bâtiments 1 et 2 n'excédant pas 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **f/ Loi sur l'Eau**

La société "BOUYGUES IMMOBILIER" a déposé auprès de Monsieur le Préfet du Var le 2 août 2013 un dossier de déclaration de l'Opération de Construction projetée en application des dispositions de l'article L 214-1 du Code de l'Environnement, l'opération étant visée aux rubriques 1.1.1.0° « *Sondage, forage, y*

*compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau » et 2.1.5.0 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés étant supérieur à 1ha mais inférieur à 20ha » figurant au tableau annexé à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement,*

Suivant récépissé de déclaration en date du 9 août 2013, Monsieur le Préfet du Var a donné à la société "BOUYGUES IMMOBILIER" récépissé pour la réalisation des installations ouvrages, travaux et activités décrits au dossier de déclaration en date 2 août 2013 précité, dans les conditions décrites audit récépissé en l'autorisant notamment à entreprendre les travaux dès réception du courrier de notification.

Une copie dudit récépissé de dépôt en date du 9 août 2013 précité est demeurée annexée à l'Acte de Dépôt de Pièces n° 1 en date du 15 décembre 2014 susvisé.

### **g/ Archéologie préventive**

Le **REQUERANT** déclare que dans le cadre de l'instruction du permis de construire initial qui lui a été délivré aucune prescription d'archéologie préventive n'a été édictée de la part de la Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

En outre, il n'a été notifié, à la date de ce jour, par les services compétents de la Préfecture de Région, aucune demande ou prescription à ce titre.

A cet égard, il est précisé que le terrain d'assiette de l'Opération de Construction n'est pas compris dans le périmètre des quatre zones géographiques sensibles au plan archéologique qui ont été fixées par Arrêté n° 83137-2003 de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 31 juillet 2003.

## **IV - ORGANISATION JURIDIQUE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DONT DEPEND L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

### **1. Divisions foncières**

En vertu du permis de construire valant division dont il est titulaire, le **REQUERANT** a divisé le terrain d'assiette de l'Opération de Construction de façon à doter certains bâtiments ou groupe de bâtiments qui la compose d'assiettes foncières cadastralement distinctes.

L'Ensemble Immobilier, objet du présent EDDV et ci-après décrit, s'est ainsi vu affecté les références cadastrales visées à l'Article 1 ci-après.

### **2. Cahier de Charges Générales de l'Opération de Construction – AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER**

Les différents bâtiments de l'Opération de Construction vont être desservis par :

- (i) des voiries principales pour piétons et/ou véhicules qui seront aménagées par la société "BOUYGUES IMMOBILIER" qui devra les céder gratuitement à la Ville de TOULON ou à toute autre collectivité territoriale compétente localement ; A défaut de cession desdites voies et espaces à la Ville de TOULON ou toute autre collectivité compétente dans les SIX (6) MOIS de l'achèvement du dernier



des bâtiments de l'Opération de Construction, ces voies et espaces seront remis gratuitement à l'Association Foncière Urbaine Libre ci-après visée ;

(ii) et par des voiries pour piétons réalisées dans l'emprises cadastrales des Bâtiments 3, 4, 8 et 9, Bâtiments 5, 6 et 7 et Bâtiments 12, 13 et 14.

Etant précisé que les espaces verts existant entre les divers bâtiments de l'Opération de Construction (exception faite de ceux qui seront aménagés autour des Bâtiments 10 et 11) seront ouverts à la circulation piétonne des propriétaires ou copropriétaires ou encore occupants et visiteurs des bâtiments de l'Opération de Construction. Les espaces verts susvisés contigus aux Bâtiments 10 et 11 seront réservés à l'usage privatif de leurs propriétaires ou occupants ou visiteurs. Corrélativement, ces derniers ne disposeront pas du droit de circulation piétonne susvisé sur les autres espaces verts de l'opération.

En outre, l'Opération de Construction sera dotée :

- de plusieurs dispositifs de tri sélectifs et d'enlèvement des ordures ménagères mutualisés par groupe de bâtiment ;
- de certains services collectifs (conciergerie générale et mise à disposition de vélos à assistance électrique).

Enfin, le Bâtiment 5 d'une part, et les Bâtiments 6 et 7 d'autre part, seront respectivement dotés d'une installation de production de chauffage/climatisation et de production d'eau chaude sanitaire dans le cadre de contrats conclus par les propriétaires ou copropriétaires de chacun des deux bâtiments pour une durée de 20 ans avec la société « EDF Optimal Solutions » ayant son siège à PUTEAUX (Hauts-de-Seine), 70, avenue du Général de Gaulle. En vertu de ces contrats, EDF Optimal Solutions assurera le financement, la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance des installations de production d'énergie calorifique par pompes à chaleur (PAC) dont elle demeurera propriétaire pendant toute la durée du contrat.

EDF Optimal Solutions facturera par ailleurs les consommations d'énergies aux propriétaires ou copropriétaires de chaque bâtiment concerné.

A l'expiration du contrat :

- soit le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires des Bâtiments concernés reconduira le contrat,
- soit la société « EDF Optimal Solutions » cédera à titre gratuit les équipements au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires.

En raison des caractéristiques particulières que présente l'Opération de Construction, la société "BOUYGUES IMMOBILIER" a, suivant acte reçu par Maître André PÔNE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, établi un Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction applicable aux propriétaires ou copropriétaires de celle-ci ayant principalement pour objet :

- (i) de définir et organiser les règles de co-existence des différents bâtiments ;
- (ii) de définir la consistance ainsi que les modalités d'usage et de gestion des éléments d'intérêt collectif de l'Opération de Construction ;
- (iii) de créer les diverses servitudes qu'impliquera l'usage cohérent et organisé des éléments d'intérêt collectif ;
- (iv) et d'arrêter corrélativement le texte du projet de statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre « Font-Pré L'Ecoquartier » dont deviendront membre de plein droit chaque propriétaire ou copropriétaire de locaux au sein de l'Opération de Construction. Cette association aura pour objet, le cas échéant, de recueillir la propriété de tout ou partie des éléments d'intérêt collectif, d'assurer la gestion, l'entretien, la maintenance des éléments d'intérêt collectif susvisés et

d'en répartir les charges entre ses membres qu'elle ait ou non la propriété de ceux-ci.

Lequel acte a été suivi d'un rectificatif établi suivant acte reçu par Maître André PÔNE, Notaire susnommé, le 12 janvier 2015.

Ledit Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction et son rectificatif ont été publiés au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 15 janvier 2015, volume 2015P, numéro 282.

L'acte constitutif de cette AFUL a été signé par la société "BOUYGUES IMMOBILIER" et le premier acquéreur de locaux au sein de l'Opération de Construction suivant acte reçu par Maître André PÔNE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2014 suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître André PÔNE, notaire susnommé, en date du 12 janvier 2015 ; lesquels ont été publiés auprès du service de publicité foncière de TOULON 1 le 15 janvier 2015, volume 2015P, numéro 284.

## **V - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OBJET DES PRESENTES**

L'Ensemble Immobilier, objet du présent EDDV, a pour assiette foncière le terrain sis à **TOULON (Var), 1208 avenue du Colonel Picot**, d'une contenance cadastrale de 7.269 m<sup>2</sup> et figurant au cadastre de ladite Commune sous les relations suivantes :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>
AX	634	829, Place du Général Baratier	7.269 m <sup>2</sup>

Cet Ensemble Immobilier doit comprendre, après démolition des bâtiments existants à ce jour, et achèvement :

- un bâtiment d'infrastructure élevé sur deux (2) niveaux à usage principal, compte tenu des côtes altimétriques et de la déclivité du terrain, de :
  - \* stationnement pour véhicules, vélos et locaux techniques,
  - \* logements en infrastructure du Bâtiment 5,
  - \* ainsi que de logements et locaux dépendant de la Résidence Séniors (Bâtiment 6).

- deux bâtiments de superstructures édifiés sur le bâtiment d'infrastructure, élevés respectivement d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, et séparés entre eux par un espace paysagé à usage collectif aux propriétaires, copropriétaires, occupants et visiteurs des Bâtiments à édifier au sein de l'Ensemble Immobilier et plus généralement de l'Opération de Construction :

- \* le premier bâtiment de superstructure à usage principal de logements (**Bâtiment 5**),

- \* le second bâtiment de superstructure à usage principal de logements et locaux destinés à accueillir la Résidence Séniors et un local CINASPIC destiné à accueillir un service public ou d'intérêt collectif (**Bâtiments 6 et 7**),

Le reste du Terrain étant traité en cours, espaces verts et espaces de jeux à usage collectif ou privatif selon le cas, voirie piétonne et/ou véhicules.

Le tout devant représenter après achèvement 11.367 m<sup>2</sup> environ de Surface de Plancher se décomposant en :

- 76 logements représentant 4.030 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher environ,
- 125 logements dépendant de la Résidence Séniors représentant, avec les locaux communs de la résidence, 7.096 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher environ,

- 1 local CINASPIC représentant 241 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher environ,
- 135 emplacements de stationnement pour véhicules automobiles.

Il est ici précisé que la maîtrise d'ouvrage de l'Ensemble Immobilier sera assurée :

- en ce qui concerne les ouvrages composant la Résidence Séniors comprise au sein des Bâtiments 6 et 7 constituant les volumes 200 et 300 de l'Ensemble Immobilier, avec ses locaux et emplacements de stationnement accessoires devant constituer les lots de copropriété n°76 à 100 et 131 à 138 dépendant du volume 100, par la société "SNC PRS 1", société en nom collectif, dont le siège social est à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3, boulevard Galliéni, identifiée sous le numéro SIREN 807 500 970 – RCS NANTERRE ;
- en ce qui concerne les ouvrages composant le Bâtiment 5 (logements) avec leurs locaux et emplacements de stationnement accessoires, le tout devant constituer le surplus des lots de copropriété dépendant du volume 100 et le local CINASPIC compris dans les Bâtiments 6 et 7 devant constituer le volume 400 de l'Ensemble Immobilier, par le **REQUERANT**.

En conséquence, le REQUERANT doit vendre à la société « SNC PRS 1 » les emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages dont ladite société doit assurer la maîtrise d'ouvrage.

## **VI - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

En conséquence de l'imbrication et de la superposition des ouvrages devant composer l'Ensemble Immobilier ci-dessus sommairement décrit et de leur conception permettant d'assurer leur parfaite autonomie fonctionnelle, et de la réalisation distributive de l'Ensemble Immobilier par le REQUERANT et la société « SNC PRS 1 », le REQUERANT établit ainsi qu'il suit un état descriptif de division volumétrique ayant pour assiette foncière le Terrain situé sur le territoire de la Commune de TOULON (Var), 1208 avenue du Colonel Picot, figurant au cadastre de ladite commune sous la Section AX numéros 634, en QUATRE (4) volumes immobiliers distincts, savoir :

- un premier volume, ou VOLUME CENT (100) - « Logements- parc de stationnement – espaces extérieurs », au sein duquel s'inscriront notamment les locaux constituant le Bâtiment 5 à usage principal de logements et le parc de stationnement en sous-sol, tel que ledit volume est figuré sous teinte JAUNE aux plans constituant l'Annexe 5 des présentes,
- un deuxième volume, ou VOLUME DEUX CENT (200) - « Résidence Séniors », au sein duquel s'inscriront les locaux constituant partie des Bâtiments 6 et 7 à usage de logements et leurs locaux communs, tel que ledit volume est figuré sous teinte BLEUE aux plans constituant l'Annexe 5 des présentes,
- un troisième volume, ou VOLUME TROIS CENT (300) - « local poubelles », au sein duquel s'inscrira le local situé au premier niveau de sous-sol du parc de stationnement ; tel que ledit volume est figuré sous teinte VERTE aux plans constituant l'Annexe 5 des présentes,
- et un quatrième volume, dénommé VOLUME QUATRE CENT (400) - « Local CINASPIC », au sein duquel s'inscriront les locaux constituant le rez-de-chaussée du Bâtiment 7 destiné à accueillir un CINASPIC ; tel que ledit volume est figuré sous teinte ROSE aux plans constituant l'Annexe 5 des présentes.

Etant ici précisé que le VOLUME CENT (100) – « Logements » fera l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte à recevoir par le Notaire soussigné ce jour (18 décembre 2015), un instant de raison après la signature des présentes ; lequel sera établi à la requête du REQUERANT, et au résultat duquel le VOLUME CENT (100) sera soumis au régime de la copropriété résultant de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965, et sera divisé en DEUX CENT QUATORZE (214) lots de copropriété numérotés de 1 à 214.

**CECI EXPOSE**, il est passé à l'état descriptif de division volumétrique, objet des présentes, définissant notamment :

- le rappel des charges et servitudes générales découlant de la superposition et de l'imbrication des volumes appartenant à des propriétaires distincts,
- l'établissement de l'origine de propriété du terrain sur lequel est établi l'état descriptif de division volumétrique.

## PREAMBULE

### **ARTICLE 1 – DISPOSITIONS LIMINAIRES**

Compte tenu (i) de l'imbrication et de la superposition des ouvrages devant constituer l'Ensemble Immobilier ci-dessus sommairement décrit, (ii) de la parfaite autonomie fonctionnelle de ces ouvrages et (iii) afin de distinguer les différents ouvrages compris au sein dudit Ensemble Immobilier, le **REQUERANT** a décidé de le diviser en QUATRE (4) volumes immobiliers ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages qui seront réalisés au sein des volumes ci-après créés.

En conséquence, l'organisation juridique de l'ensemble immobilier ci-après décrit constituera une organisation différente au sens de l'alinéa 2 de l'article 1 la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; cet Ensemble Immobilier ne sera donc pas soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, tel qu'il résulte de la loi ci-dessus énoncée et de tous textes subséquents l'ayant modifié.

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique à l'Ensemble Immobilier dont la désignation suit, qui sera divisé en QUATRE (4) volumes immobiliers.

Chacun des volumes constituera une propriété privative sans que la superposition qui résulte de la division volumétrique ainsi faite n'entraîne aucune indivision sur quelque élément que ce soit du sol ou des constructions. Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé par son propriétaire, qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus ; en cas de division d'un volume, les charges et servitudes qui le grèvent continueront de grever chaque partie de volume en résultant ou lui profiteront ; chaque propriétaire de volume pourra également librement soumettre son ou ses volumes au statut de la copropriété, le tout dans les conditions ci-après stipulées.

Dans les rapports entre les propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls sont pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions compris dans leur volume. En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les

volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires de volumes. Il pourra également, et sous la même réserve, en modifier la distribution intérieure, les conditions de jouissance ou l'affectation, sous réserve du respect des stipulations des présentes, des restrictions et servitudes pouvant résulter de son titre de propriété, des autorisations administratives obtenues, et d'une manière générale de la réglementation applicable en pareille matière.

**PREMIERE PARTIE : ETAT DESCRIPTIF  
DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OBJET DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE**

**2.1. Désignation du Terrain d'assiette auquel s'applique le présent Etat Descriptif de Division Volumétrique**

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique au Terrain sis sur le territoire de la Commune de **TOULON (Var), 1208 avenue du Colonel Picot**, d'une contenance cadastrale de 7.269 m<sup>2</sup> et figurant au cadastre de ladite Commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	634	829, Place du Général Baratier	7.269 m <sup>2</sup>

Tel que l'emprise dudit terrain est figurée au plan cadastral en date du édité le 15 décembre 2015, dont une copie est demeurée ci-annexée.

**Annexe 4 : Plan cadastral figurant l'emprise du Terrain d'Assiette de l'Ensemble Immobilier**

*Rappel étant ici fait* que la parcelle de terrain cadastrée section AX numéro 634 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AX numéro 629, en douze parcelles numérotées de 634 à 645, ainsi qu'il résulte d'un modificatif du parcellaire cadastral établi par le Cabinet ARRAGON, Géomètre-Expert à LA GARDE (Var), 290, Avenue Robespierre, en date du 14 novembre 2014, sous le numéro 7230 T, vérifié et numéroté.

Une copie du modificatif du parcellaire cadastral n° 7230 T en date du 9 décembre 2014 a été publiée auprès du service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 15 janvier 2015 volume 2015P numéro 276.

**2.2. Consistance de l'Ensemble Immobilier objet du présent état descriptif de division volumétrique**

Il est projeté d'édifier sur le Terrain ci-dessus désigné sous l'article 2.1., faisant l'objet du présent état descriptif de division volumétrique, un Ensemble Immobilier devant comprendre, après démolition des bâtiments existants à ce jour, et achèvement :

- un bâtiment d'infrastructure élevé sur deux (2) niveaux à usage principal, compte tenu des côtes altimétriques et la déclivité du terrain, de :
- \* stationnement pour véhicules, vélos et locaux techniques,

\* logements en infrastructure du Bâtiment 5,  
 \* ainsi que de logements et locaux dépendant de la Résidence Séniors (Bâtiment 6).

- deux bâtiments de superstructures édifiés sur le bâtiment d'infrastructure, élevés respectivement d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, et séparés entre eux par un espace paysagé à usage collectif aux propriétaires, copropriétaires, occupants et visiteurs des Bâtiments à édifier au sein de l'Ensemble Immobilier et plus généralement de l'Opération de Construction :

\* le premier bâtiment de superstructure à usage principal de logements (**Bâtiment 5**),

\* le second bâtiment de superstructure à usage principal de logements et locaux destinés à accueillir la Résidence Séniors et un local CINASPIC destiné à accueillir un service public ou d'intérêt collectif (**Bâtiments 6 et 7**),

Le surplus du Terrain étant traité en cours, espaces verts et espaces de jeux à usage collectif ou privatif selon le cas, voirie piétonne et/ou véhicules.

Le tout devant représenter après achèvement 11.367 m<sup>2</sup> environ de Surface de Plancher se décomposant en :

- 76 logements représentant 4.030 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher environ,
- 125 logements dépendant de la Résidence Séniors représentant, avec les locaux communs de la résidence, 7.096 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher environ,
- 1 local CINASPIC représentant 241 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher environ,
- 135 emplacements de stationnement pour véhicules automobiles.

### **ARTICLE 3 – PRINCIPES GENERAUX DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE**

Les ouvrages édifiés dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposés, soit contigus, soit superposés et contigus.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle qu'elle figure ci-après, les principes sont les suivants :

#### **1°/ Dalles**

Chacun des volumes décrits ci-dessous, quand il supporte lui-même un volume bâti, a pour limite supérieure le dessus de la dalle brute du ou des volumes qu'il supporte. Par suite, la dalle séparative entre deux volumes, avec ses poutres, est la propriété du volume du dessous, à l'exception du seul revêtement de la partie supérieure de la dalle, lequel appartiendra au volume du dessus, sauf s'il en est autrement indiqué dans la désignation d'un volume.

Chacun des volumes décrits ci-dessous, quand il supporte lui-même un volume non bâti, a pour limite supérieure le dessus de la dalle, y compris l'étanchéité et sa protection ; seuls les revêtements superficiels (au-dessus de la dalle ou au-dessus de la chape de protection de l'étanchéité) appartenant au volume supérieur, sauf s'il en est autrement indiqué dans la désignation d'un volume.

#### **2°/ Murs séparatifs**

Les limites des volumes ci-dessus décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Par suite, les murs séparant un volume construit d'un volume non construit appartiendront au seul propriétaire du volume construit.

S'agissant des murs séparant deux volumes bâtis distincts, la limite de chacun des volumes concernés ira jusqu'à l'axe médian de l'ouvrage de structure (hors doublage), ou à l'axe du joint de dilatation s'il s'agit de deux murs séparés entre eux par un joint de dilatation.

### 3°/ Tréfonds

Chacun des volumes comprenant une partie du tréfonds sera tenu de supporter, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de tout l'ensemble immobilier.

Il est en outre précisé :

- que les cotes indiquées ci-après correspondent au niveau fini du dessus des dalles planchers (niveaux figurant aux plans d'architecte) aux endroits où elles séparent deux volumes distincts ; étant entendu que pour ne pas multiplier les fractions dans un même volume, ces cotes ont été parfois conservées, même si elles ne correspondent pas à un plancher,
- que les cotes NGF ci-dessous stipulées par rapport au Nivellement Général de la France, pour la désignation de chacun des volumes, sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de volume ne pourra se prévaloir des légères différences constatées dans le cas où il apparaîtrait, après réalisation des dalles, une légère différence de niveau du fait notamment des tassements du terrain ou des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation,
- que la numérotation des fractions des volumes adoptée est la suivante :
  - le premier chiffre correspond au numéro de volume auquel ladite fraction est attachée.
  - le deuxième chiffre sert à identifier ladite fraction à l'intérieur du volume.
- que les cotes et superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur les plans en phase "DCE" et sont par suite approchées ; aucun propriétaire de volume ne pourra se prévaloir des légères différences constatées dans le cas où il apparaîtrait, après réalisation des ouvrages, une légère différence des côtes et de superficie du fait notamment des contraintes techniques de réalisation,
- que, verticalement, un volume est généralement limité entre deux côtes N.G.F, mais peut aussi n'être déterminé que par une seule cote NGF, cote de base, sans limitation de hauteur ou de profondeur ;
- que la définition technique de chaque volume a été effectuée par le Cabinet "RAMOND", Géomètre-Expert sis à PLAN DE CUQUES (Bouches du Rhône), Allée Plein Sud, Boîte Postale n°1.

## **ARTICLE 4 – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'Ensemble Immobilier ci-dessus désigné sous l'article 2.2. est divisé à la requête de la société " **BOUYGUES IMMOBILIER** " en QUATRE (4) volumes immobiliers numérotés CENT (100), DEUX CENT (200), TROIS CENT (300) et QUATRE CENT (400) dont la désignation suit :

### **VOLUME CENT (100)**

Un volume immobilier de forme irrégulière, composé de différentes fractions devant comprendre des ouvrages à usage de logements situés du deuxième sous-sol au R+5 compte tenu de la déclivité du terrain, des ouvrages à usage de



parc de stationnement situés sur deux niveaux de sous-sol, des espaces extérieurs et une partie du tréfonds.

Plus précisément, ce VOLUME CENT (100) comprendra notamment :

### **En infrastructure :**

#### ▪ Du tréfonds jusqu'au niveau « deuxième sous-sol » :

- partie du tréfonds du Terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, sans limitation de profondeur ;

#### ▪ Au niveau « deuxième sous-sol » :

- partie du parc de stationnement, locaux vélos et techniques en infrastructure de l'Ensemble Immobilier ;
- 3 logements environ compris au sein du Bâtiment 5 ;
- espaces extérieurs accessibles ;
- local transformateur électrique (Poste DP) ;

#### ▪ Au niveau « premier sous-sol » :

- partie du parc de stationnement, locaux vélos et techniques en infrastructure de l'Ensemble Immobilier ;
- 3 logements environ compris au sein du Bâtiment 5 ;

### **En superstructure :**

- du rez-de-chaussée au R+5, les ouvrages constituant le surplus du Bâtiment 5 de l'Ensemble Immobilier, devant comprendre après achèvement environ 71 logements, desservis par deux cages d'escaliers (Hall A et Hall B) ;
- espaces extérieurs accessibles.

Le VOLUME CENT (100) est constitué, sans limites altimétriques pour les niveaux bas et haut, par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de DIX-SEPT (17) FRACTIONS (**de 100.1 et 100.17**) dont chacune est définie comme suit :

➤ Une fraction de base **100.1** de 4776,1 m<sup>2</sup> environ, à usage d'espace vert, d'aire de jeux, de circulations piétonnes, de parking avec rampe d'accès et de logement délimitée par les sommets numérotés 1 à 3, 133, 132, 75, 151, 92, 91, 90, 89, 106, 105, 104, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 66, 100, 87, 86, 79, 78, 77, 81, 80, 29, 26, 27, 33, 48 et 7 à 21, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et sans limitation en élévation**.

➤ Une fraction de base **100.2** de 3,9 m<sup>2</sup> environ, à usage de local vélos, délimitée par les sommets numérotés 40, 42 à 45 et 41, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,02 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).

➤ Une fraction de base **100.3** de 2,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de local vélos, délimitée par les sommets numérotés 36 à 41, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).

➤ Une fraction de base **100.4** de 14,8 m<sup>2</sup> environ, à usage d'escalier, délimitée par les sommets numérotés 31 à 33, 48, 39, 38, 37, 36, 47 et 46, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert,

**sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,02 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R -1 et RDC).

- Une fraction de base **100.5** de 4,8 m<sup>2</sup> environ, à usage d'escalier, délimitée par les sommets numérotés 27, 28 et 30 à 33, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R -1 et RDC).
- Une fraction de base **100.6** de 45,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de circulation automobiles, délimitée par les sommets numérotés 28, 29, 80, 62, 56, 34 et 30, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +38,80 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **100.7** de 16,0 m<sup>2</sup> environ, à usage de local vélos, délimitée par les sommets numérotés 56 à 62, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).
- Une fraction de base **100.8** de 180,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de parking, délimitée par les sommets numérotés 59, 60, 64, 65, 67 à 69 et 63, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,76 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).
- Une fraction de base **100.9** de 3,9 m<sup>2</sup> environ, à usage de ventilations basses, délimitée par les sommets numérotés 72, 84, 73, 74, 85 et 76, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,18 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **100.10** de 105,9 m<sup>2</sup> environ, à usage de transformateur et de circulation automobiles, délimitée par les sommets numérotés 68, 69, 85, 76, 72, 84, 83, 82, 87, 86 et 79, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +38,56 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **100.11** de 46,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de circulation automobiles, délimitée par les sommets numérotés 82, 87, 100 à 103, 98 et 99, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).
- Une fraction de base **100.12** de 1272.2 m<sup>2</sup> environ, à usage de parking et de circulations automobiles, délimitée par les sommets numérotés 31, 46, 47, 36, 41, 45, 44, 43, 42, 51 à 55, 49, 134 à 142, 118 à 132, 75, 151, 92 à 96, 103, 98, 99, 82 à 84, 73, 74, 85, 69, 63, 59, 58, 57, 56, 34 et 35 pour le contour extérieur, 22 à 25 pour le premier contour intérieur et 143, 150, 149, 148, 152 à 156 et 144 pour le deuxième contour intérieur, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).

- Une fraction de base **100.13** de 3,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de parking, délimitée par les sommets numérotés 22 à 25, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).
- Une fraction de base **100.14** de 35,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de local vélos, de local électricité et de parking, délimitée par les sommets numérotés 144 à 148 et 152 à 156, localisée sous la teinte jaune sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).
- Une fraction de base **100.15** de 12,7 m<sup>2</sup> environ, à usage de local vélos et parking, délimitée par les sommets numérotés 93 à 97 et 88, localisée sous la teinte jaune sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **100.16** de 4,6 m<sup>2</sup> environ, à usage de passage piétons, délimitée par les sommets numérotés 88 à 93, localisée sous la teinte jaune sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **100.17** de 3,1 m<sup>2</sup> environ, à usage de ventilations hautes, délimitée par les sommets numérotés 148, 152, 161 et 239, localisée sous la teinte jaune sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

Ce volume figure sous teinte JAUNE au jeu de plans constituant l'Annexe 5 des présentes.

### **VOLUME DEUX CENT (200)**

Un volume immobilier de forme irrégulière, composé de différentes fractions devant comprendre des ouvrages à usage de logements et de locaux communs situés du deuxième sous-sol au R+4 compte tenu de la déclivité du terrain, d'espaces extérieurs et du tréfonds.

Plus précisément, ce VOLUME DEUX CENT (200) comprendra notamment :

#### **En infrastructure :**

- Du tréfonds jusqu'au niveau « deuxième sous-sol » :
  - partie du tréfonds du Terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, sans limitation de profondeur ;
- Au niveau « deuxième sous-sol » :
  - 6 logements environ ;
- Au niveau « premier sous-sol » :
  - 6 logements environ,
  - cuisine et locaux communs ;

- aire de livraison ;

### **En superstructure :**

- du rez-de-chaussée au R+4, les ouvrages constituant le surplus des Bâtiments 6 et 7 de l'Ensemble Immobilier, devant comprendre après achèvement environ 113 logements, desservis par deux cages d'escaliers (6A et 6B) ;
- espaces extérieurs accessibles.

Le VOLUME DEUX CENT (200) est constitué, sans limites altimétriques pour les niveaux bas et haut, par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de QUARANTE-SIX (46) FRACTIONS (**de 200.1 à 200.46**) dont chacune est définie comme suit :

- Une fraction de base **200.1** de 394,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de logements, délimitée par les sommets numérotés 66, 107 à 117, 104 à 106, 89, 88, 97, 96, 103, 102, 101 et 100, localisée sous la teinte bleue sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.2** de 17,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de dégagement, délimitée par les sommets numérotés 88 à 97, localisée sous la teinte bleue sur le plans 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1).
- Une fraction de base **200.3** de 98,0 m<sup>2</sup> environ, à usage de cour de service et jardin, délimitée par les sommets numérotés 67, 68, 79, 78, 77, 81 et 80, localisée sous la teinte bleue sur le plans 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.4** de 20,9 m<sup>2</sup> environ, à usage de local VMC et passage, délimitée par les sommets numérotés 61, 62, 80, 67, 65, 71 et 70, localisée sous la teinte bleue sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +38,80 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.5** de 4,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de monte-charge, délimitée par les sommets numérotés 60, 61, 70, 71, 65, 64, localisée sous la teinte bleue sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.6** de 11,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de sas et ascenseur, délimitée par les sommets numérotés 143 à 150, localisée sous la teinte bleue sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.7** de 151,7 m<sup>2</sup> environ, à usage de pleine terre, délimitée par les sommets numérotés 4, 5, 50, 49, 134 à 142 et 118 à 133, localisée sous la teinte bleue sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).

- Une fraction de base **200.8** de 16,0 m<sup>2</sup> environ, à usage d'escalier, délimitée par les sommets numérotés 56 à 62, localisée sous la teinte bleue sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.9** de 180,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de cuisine, délimitée par les sommets numérotés 59, 60, 64, 65, 67 à 69 et 63, localisée sous la teinte bleue sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,76 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieur la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.10** de 3,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de fosse ascenseur, délimitée par les sommets numérotés 22 à 25, localisée sous la teinte bleue sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieur la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.11** de 35,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de local déchets et de local électricité, délimitée par les sommets numérotés 144 à 148 et 152 à 156, localisée sous la teinte bleue sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieur la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.12** de 46,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de sous station (eau chaude et chauffage), délimitée par les sommets numérotés 82, 87, 100 à 103, 98 et 99, localisée sous la teinte bleue sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieur la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **200.13** de 1463.1 m<sup>2</sup> environ, à usage de passages, jardins, terrasses, balcons, salles communes et logements, délimitée par les sommets numérotés 4, 5, 50, 162, 165, 164, 163, 238, 57, 237, 236, 235, 70, 71, 65, 67, 68, 85, 74, 73, 84, 83, 82, 87, 100 à 102, 96, 97, 88, 92, 151, 75 et 133 pour le contour extérieur et 148, 152, 161 et 239 pour le contour intérieur, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.14** de 3,9 m<sup>2</sup> environ, à usage d'espace sur ventilations basses, délimitée par les sommets numérotés 72, 84, 73, 74, 85, 76, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,18 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.15** de 105,9 m<sup>2</sup> environ, à usage d'espace vert, délimitée par les sommets numérotés 68, 79, 87, 82 à 84, 72, 76 et 85,

localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +38,56 m** (dessus de la dalle inférieur du niveau RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.16** de 0,1 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 166 à 169, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.17** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 170, 174 à 179, 173, 172 et 171, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.18** de 0,1 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 180 à 183, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.19** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 184 à 189, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.20** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 190, 192 à 194, 240 et 191, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.21** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 195 à 198, 202, 201, 200 et 199, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.22** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 203 à 206, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.23** de 0,1 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 207 à 210, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus

de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.24** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 211, 212, 43, 213 et 214, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.25** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 44, 45, 219, 220, 218, 217, 215 et 216, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.26** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 221 à 223, 226, 225 et 224, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.27** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 34, 227 à 230, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.28** de 0,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 231 à 234, localisée sous la teinte bleue sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.29** de 0,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 164 à 167, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.30** de 0,5 m<sup>2</sup> environ, à usage mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 168 à 171, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**

➤ Une fraction de base **200.31** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 178 à 181, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**



- Une fraction de base **200.32** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 182 à 185, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.33** de 0,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 188 à 191, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.34** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 193 à 196, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.35** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 201 à 204, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.36** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 205 à 208, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.37** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 209 à 212, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.38** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 213 à 216, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.39** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 219 à 222, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**

- Une fraction de base **200.40** de 0,6 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 225 à 228, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.41** de 0,6 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 229 à 232, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.42** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de mur et menuiseries (portes et fenêtres), délimitée par les sommets numérotés 233 à 236, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.43** de 76,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de balcons et d'espace, délimitée par les sommets numérotés 26, 29, 80, 67, 65, 71, 70, 235, 234, 231, 230, 34, 227, 35, 32 et 33, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.44** de 23,5 m<sup>2</sup> environ, à usage d'espace, délimitée par les sommets numérotés 32, 33, 48, 42, 43, 213, 216, 44, 45, 219, 222, 223, 226 et 35, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.45** de 63,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de balcons et d'espace, délimitée par les sommets numérotés 6, 50, 162, 165, 166, 169, 170, 174 à 178, 181, 182, 185 à 188, 191, 240, 194, 195, 199 à 201, 204, 205, 208, 209, 212, 43 et 42, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1) **et sans limitation en élévation.**
- Une fraction de base **200.46** de 245,9 m<sup>2</sup> environ, à usage de logements, délimitée par les sommets numérotés 57, 238, 163, 167, 168, 171 à 173, 179, 180, 183, 184, 189, 190, 192, 193, 196 à 198, 202, 203, 206, 207, 210, 211, 214, 215, 217, 218, 220, 221, 224, 225, 228, 229, 232, 233, 236 et 237 pour le contour extérieur et 241 à 244 pour le contour intérieur, localisée sous la teinte bleue sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +42,96 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1) **et sans limitation en élévation.**

Ce volume figure sous teinte BLEUE au jeu de plans constituant l'Annexe 5 des présentes.

### **VOLUME TROIS CENT (300)**

Un volume immobilier de forme irrégulière, composé de différentes fractions devant comprendre des ouvrages à usage de local « poubelles/containers » situés au premier niveau de sous-sol du Bâtiment 6/7 et du tréfonds.

Plus précisément, ce VOLUME TROIS CENT (300) comprendra notamment :

**En infrastructure :**

- Du tréfonds jusqu'au niveau « premier sous-sol » :
  - partie du tréfonds du Terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, sans limitation de profondeur ;
- Au niveau « premier sous-sol » :
  - un local « poubelles/containers ».

Le VOLUME TROIS CENT (300) est constitué, sans limites altimétriques pour le niveau bas, par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de TROIS (3) FRACTIONS (**de 300.1 à 300.3**) dont chacune est définie comme suit :

- Une fraction de base **300.1** de 2,7 m<sup>2</sup> environ, à usage de local containers, délimitée par les sommets numérotés 30, 31, 35 et 34, localisée sous la teinte vert sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **300.2** de 14,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de local containers, délimitée par les sommets numérotés 31, 46, 47, 36, 41, 157 à 159 et 35, localisée sous la teinte vert sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).
- Une fraction de base **300.3** de 2.2 m<sup>2</sup> environ, à usage de local containers, délimitée par les sommets numérotés 36 à 41, localisée sous la teinte vert sur le plan 2 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +35,87 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-2 et R-1) **et de limitation supérieure la cote NGF de +39,02 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).

Ce volume figure sous teinte VERTE au jeu de plans constituant l'Annexe 5 des présentes.

**VOLUME QUATRE CENT (400)**

Un volume immobilier de forme irrégulière, composé de différentes fractions devant comprendre des ouvrages à usage de local CINASPIC situé au rez-de-chaussée du Bâtiment 7 et du tréfonds.

Plus précisément, ce VOLUME QUATRE CENT (400) comprendra notamment :

**En infrastructure :**

- Du tréfonds jusqu'au niveau « rez-de-chaussée » :
  - partie du tréfonds du Terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, sans limitation de profondeur ;

### **En superstructure :**

▪ au niveau « rez-de-chaussée » :

- Un local CINASPIC situé au rez-de-chaussée du Bâtiment 6/7.

▪ à partir du niveau « rez-de-chaussée » :

- une gaine technique desservant le local CINASPIC depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture du Bâtiment 6/7.

Le VOLUME QUATRE CENT (400) est constitué, sans limites altimétriques pour le niveau bas, par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de VINGT-DEUX (22) FRACTIONS (**de 400.1 à 400.22**) dont chacune est définie comme suit :

➤ Une fraction de base **400.1** de 53,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de pleine terre, délimitée par les sommets numérotés 6, 51 à 55, 49 et 50, localisée sous la teinte violette sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).

➤ Une fraction de base **400.2** de 2,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de local pompe à chaleur, délimitée par les sommets numérotés 26 à 29, localisée sous la teinte violette sur le plan 1 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **sans limitation en tréfonds et de limitation supérieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC).

➤ Une fraction de base **400.3** de 63,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de passage, terrasses et espace sur ventilations basses, délimitée par les sommets numérotés 6, 50, 162, 165, 166, 169, 170, 174 à 178, 181, 182, 185 à 188, 191, 240, 194, 195, 199 à 201, 204, 205, 208, 209, 212, 43 et 42, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1).

➤ Une fraction de base **400.4** de 23,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de terrasse, délimitée par les sommets numérotés 32, 33, 48, 42, 213, 216, 44, 45, 219, 222, 223, 226 et 35, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,02 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1).

➤ Une fraction de base **400.5** de 9,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de terrasse, délimitée par les sommets numérotés 26, 29, 34, 227, 35, 32 et 33, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1).

➤ Une fraction de base **400.6** de 76,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de terrasse, délimitée par les sommets numérotés 29, 34, 230, 231, 234, 235, 70, 71, 65, 67 et 80, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +38,80 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +42,76 m** (dessous de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1).

- Une fraction de base **400.7** de 247,0 m<sup>2</sup> environ, à usage de local d'intérêt public, délimitée par les sommets numérotés 57, 238, 163, 164, 167, 168, 171 à 173, 179, 180, 183, 184, 189, 190, 192, 193, 196 à 198, 202, 203, 206, 207, 210, 211, 214, 215, 217, 218, 220, 221, 224, 225, 228, 229, 232, 233, 236 et 237, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +42,96 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1).
- Une fraction de base **400.8** de 0,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 164 à 167, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).
- Une fraction de base **400.9** de 0,5 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 168 à 171, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).
- Une fraction de base **400.10** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 178 à 181, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).
- Une fraction de base **400.11** de 0,4 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 182 à 185, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).
- Une fraction de base **400.12** de 0,8 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 188 à 191, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).
- Une fraction de base **400.13** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 193 à 196, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).
- Une fraction de base **400.14** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 201 à 204, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle

séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.15** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 205 à 208, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.16** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 209 à 212, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.17** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 213 à 216, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.18** de 0,3 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 219 à 222, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.19** de 0,6 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 225 à 228, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.20** de 0,6 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 229 à 232, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.21** de 0,2 m<sup>2</sup> environ, à usage de menuiserie (porte et fenêtre), délimitée par les sommets numérotés 233 à 236, localisée sous la teinte violette sur le plan 3 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +39,10 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux R-1 et RDC) **et de limitation supérieure la cote NGF de +41,45 m** (dessous du linteau supérieur des ouvertures du RDC).

➤ Une fraction de base **400.22** de 1,1 m<sup>2</sup> environ, à usage de gaine VMC, délimitée par les sommets numérotés 241 à 244, localisée sous la teinte violette sur le plan 4 dressé par le Cabinet RAMOND Géomètre Expert, **de limitation inférieure la cote NGF de +42,96 m** (dessus de la dalle séparatrice des niveaux RDC et R+1) **et sans limitation en élévation.**

Ce volume figure sous teinte ROSE au jeu de plans constituant l'Annexe 5 des présentes.

#### **ARTICLE 5 – PLANS**

Il a été établi par le Cabinet "RAMOND", Géomètre-Expert sis à PLAN DE CUQUES (Bouches du Rhône), Allée Plein Sud, Boîte Postale n°1, un jeu de HUIT (8) plans, datés du 24 septembre 2015 (réf. 15186 VOLUMES), intitulés, savoir :

<b>Intitulé</b>	<b>Date</b>	<b>Échelle</b>
- Plan n°1 : Du tréfonds au deuxième sous-sol (R-2)	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan n°2 : premier sous-sol (R-1)	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan n°3 : Rez-de-Chaussée (RDC)	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan n°4 : A partir du premier étage (R+1)	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan 5.1 : Coupe A-A'-A''	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan 5.2 : Coupe B-B'	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan 5.3 : Coupe C-C'	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>
- Plan 5.4 : Coupe D-D'	24/09/2015	1/100 <sup>ème</sup>

Lesquels plans établis d'après les plans en phase "DCE" établis par le Cabinet d'architecture « MALOT & ASSOCIES » situé à LYON (3<sup>ème</sup> Arrondissement), 96, Boulevard Marius Vivier-Merle en date des 1<sup>er</sup> juin 2015 (plans Bâtiments 6 et 7), 24 juin 2015 (Bâtiment 5) et 17 septembre 2015 (plans des sous-sols), et transmis au Cabinet "RAMOND" susnommé.

Ce jeu de HUIT (8) plans est demeuré ci-annexé.

#### **Annexe 5 : Jeu de HUIT (8) plans**

Etant ici précisé que les limites réelles de la propriété de chacun des volumes ne pourront être déterminées définitivement et certifiées qu'après établissement d'un plan de récolement des ouvrages exécutés avec les plans d'exécution et ceux du présent état descriptif de division volumétrique, qui sera réalisé à l'initiative et aux frais du **REQUERANT** et des différents Maîtres d'Ouvrage au sein de l'Ensemble Immobilier dans le MOIS de l'achèvement de chacune des composantes de l'Ensemble Immobilier par le Géomètre-Expert.

Au résultat des plans de récolement, ainsi établis, le présent Etat Descriptif de Division en Volumes sera, le cas échéant, modifié et les différents propriétaires de volumes régulariseront entre eux les cessions/échanges des parties de volumes et ouvrages requis pour assurer une parfaite cohérence entre la définition des emprises en volumes de chaque propriétaire et les ouvrages exécutés.

Le REQUERANT imposera à chacun des propriétaires ou copropriétaires au sein de l'Ensemble Immobilier aux termes des actes de vente en état futur d'achèvement portant sur tout ou partie des biens composant l'Ensemble Immobilier, l'engagement d'intervenir auxdits actes si cela est nécessaire.

#### **ARTICLE 6 – TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, établi conformément aux prescriptions de l'article 71-5 du décret 55-22 du 4 janvier 1955, modifié notamment par le décret 2012-1462 du 26 décembre 2012 en son article 25, relatifs aux règles de la publicité foncière.

LOTS	Fractions des lots	Niveaux	DESIGNATION SOMMAIRE	Surfaces environ (m²)	DESCRIPTION DES VOLUMES	
					Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)
100	100.1	Du Tréfonds à + l'infini	Espace vert, aire de jeux circulations piétonnes, parking avec rampe d'accès et logements	4776,1	- l'infini	+ l'infini
	100.2		Local vélos	3,9	- l'infini	+39,02
	100.3		Local vélos	2,2	- l'infini	+35,87
	100.4		Escalier	14,8	- l'infini	+39,02
	100.5		Escalier	4,8	- l'infini	+39,10
	100.6		Circulation automobiles	45,4	- l'infini	+38,80
	100.7		Local vélos	16,0	- l'infini	+35,87
	100.8		Parking	180,8	- l'infini	+35,76
	100.9		Ventilations basses	3,9	- l'infini	+39,18
	100.10		Transformateur et circulation automobiles	105,9	- l'infini	+38,56
	100.11		Circulation automobiles	46,8	- l'infini	+35,87
	100.12		Parking	1272,2	- l'infini	+39,10
	100.13		Parking	3,5	- l'infini	+35,87
	100.14		Local vélos, local électricité et parking	35,3	- l'infini	+35,87
	100.15		Local vélos et parking	12,7	+35,87	+39,10
	100.16		Passage piétons	4,6	+35,87	+ l'infini
	100.17		Ventilations hautes	3,1	+39,10	+ l'infini



LOTS	Fractions des lots	Niveaux	DESIGNATION SOMMAIRE	Surfaces environ (m²)	DESCRIPTION DES VOLUMES	
					Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)
200	200.1	Du Tréfonds à + l'infini	Logements	394,8	- l'infini	+ l'infini
	200.2		Dégagement	17,3	- l'infini	+35,87
	200.3		Cour de service et jardin	98,0	- l'infini	+ l'infini
	200.4		Local VMC et passage	20,9	- l'infini	+38,80
	200.5		Monte-charge	4,4	- l'infini	+39,10
	200.6		Sas et ascenseur	11,5	- l'infini	+39,10
	200.7		Pleine terre	151,7	- l'infini	+39,10
	200.8		Escalier	16,0	+35,87	+39,10
	200.9		Cuisine	180,8	+35,76	+39,10
	200.10		Fosse ascenseur	3,5	+35,87	+39,10
	200.11		Local déchets et local électricité	35,3	+35,87	+39,10
	200.12		Sous station (eau chaude et chauffage)	46,8	+35,87	+39,10
	200.13		Passages, jardins, terrasses, balcons, salles communes et logements	1463,1	+39,10	+ l'infini
	200.14		Espace sur ventilations basses	3,9	+39,18	+ l'infini
	200.15		Espace vert	105,9	+38,56	+ l'infini
	200.16		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,1	+39,10	+ l'infini
	200.17		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,4	+39,10	+ l'infini
	200.18		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,1	+39,10	+ l'infini
	200.19		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,2	+39,10	+ l'infini
	200.20		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+39,10	+ l'infini
	200.21		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,4	+39,10	+ l'infini
	200.22		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,2	+39,10	+ l'infini
	200.23		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,1	+39,10	+ l'infini
	200.24		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,2	+39,10	+ l'infini

LOTS	Fractions des lots	Niveaux	DESIGNATION SOMMAIRE	Surfaces environ (m²)	DESCRIPTION DES VOLUMES	
					Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)
<b>200 (Suite)</b>	<b>200.25</b>	<i>Du Tréfonds à + l'infini</i>	Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,4	+39,10	+ l'infini
	<b>200.26</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+39,10	+ l'infini
	<b>200.27</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+39,10	+ l'infini
	<b>200.28</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,5	+39,10	+ l'infini
	<b>200.29</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,5	+41,45	+ l'infini
	<b>200.30</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,5	+41,45	+ l'infini
	<b>200.31</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,4	+41,45	+ l'infini
	<b>200.32</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,4	+41,45	+ l'infini
	<b>200.33</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,8	+41,45	+ l'infini
	<b>200.34</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+41,45	+ l'infini
	<b>200.35</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,2	+41,45	+ l'infini
	<b>200.36</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+41,45	+ l'infini
	<b>200.37</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+41,45	+ l'infini
	<b>200.38</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,2	+41,45	+ l'infini
	<b>200.39</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,3	+41,45	+ l'infini
	<b>200.40</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,6	+41,45	+ l'infini
	<b>200.41</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,6	+41,45	+ l'infini
	<b>200.42</b>		Mur et menuiseries (portes et fenêtres)	0,2	+41,45	+ l'infini
	<b>200.43</b>		Balcons et espace	76,2	+42,76	+ l'infini
	<b>200.44</b>		Espace	23,5	+42,76	+ l'infini
	<b>200.45</b>		Balcons et espace	63,8	+42,76	+ l'infini
	<b>200.46</b>		Logements	245,9	+42,96	+ l'infini

LOTS	Fractions des lots	Niveaux	DESIGNATION SOMMAIRE	Surfaces environ (m²)	DESCRIPTION DES VOLUMES	
					Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)
300	300.1	R-1	Local containers	2,7	- l'infini	+39,10
	300.2		Local containers	14,8	+35,87	+39,10
	300.3		Local containers	2,2	+35,87	+39,02

LOTS	Fractions des lots	Niveaux	DESIGNATION SOMMAIRE	Surfaces environ (m²)	DESCRIPTION DES VOLUMES	
					Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)
400	400.1	Du Tréfond à + l'infini	Pleine terre	53,5	- l'infini	+39,10
	400.2		Local pompe à chaleur	2,3	- l'infini	+39,10
	400.3		Passage, terrasses et espace sur ventilations basses	63,8	+39,10	+42,76
	400.4		Terrasse	23,5	+39,02	+42,76
	400.5		Terrasse	9,8	+39,10	+42,76
	400.6		Terrasse	76,2	+38,80	+42,76
	400.7		Local d'intérêt public	247,0	+39,10	+42,86
	400.8		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,5	+39,10	+41,45
	400.9		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,5	+39,10	+41,45
	400.10		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,4	+39,10	+41,45
	400.11		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,4	+39,10	+41,45
	400.12		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,8	+39,10	+41,45
	400.13		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,3	+39,10	+41,45
	400.14		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,2	+39,10	+41,45
	400.15		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,3	+39,10	+41,45
	400.16		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,3	+39,10	+41,45
	400.17		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,2	+39,10	+41,45
	400.18		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,3	+39,10	+41,45
	400.19		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,6	+39,10	+41,45
	400.20		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,6	+39,10	+41,45
	400.21		Menuiserie (porte et fenêtre)	0,2	+39,10	+41,45
	400.22		Gaine VMC	1,1	+42,96	+ l'infini

## **DEUXIEME PARTIE : CAHIER DES CHARGES**

### **ARTICLE 7 – CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

Le présent cahier des charges sera applicable à tous les volumes quels qu'ils soient, définis dans l'état descriptif de division ci-dessus ou qui seraient issus de leur subdivision ou de leur réunion ultérieure. Il comprend des dispositions qui peuvent ne pas présenter à ce jour d'utilité compte tenu de la consistance des volumes créés aux termes du présent acte, mais dont il y aura lieu de faire application en cas de subdivision ultérieure des VOLUMES CENT (100), DEUX CENT (200), TROIS CENT (300) et/ou QUATRE CENT (400).

Les dispositions ci-après s'imposeront de plein droit à tout titulaire d'un droit de propriété, d'un droit réel ou d'un droit de jouissance sur un volume ou une partie de volume compris dans l'Ensemble Immobilier, ainsi qu'à leurs ayants droit ou ayants cause, du seul fait de la publication du présent acte au fichier immobilier (et antérieurement même à cette publication si le titulaire d'un des droits susvisés en a eu préalablement connaissance et a adhéré aux obligations qui en résultent).

### **ARTICLE 8 – CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR D'UN VOLUME – MODIFICATION DES VOLUMES**

#### **8.1. Constructions à l'intérieur d'un volume**

Chaque propriétaire de volume sera propriétaire des ouvrages, constructions, aménagements ou autres qu'il réalisera ou fera réaliser à l'intérieur de son volume avec tous les attributs que comporte le droit de propriété, aucun des propriétaires d'un volume ne pouvant revendiquer un droit d'accession quelconque sur un autre volume.

Dans les rapports entre les propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls sont pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions compris dans leur volume, sans égard à leur distribution intérieure. En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires de volumes.

Il pourra également, et sous la même réserve, en modifier la distribution intérieure, les conditions de jouissance ou l'affectation, sous réserve du respect des stipulations des présentes, des restrictions et servitudes pouvant résulter de son titre de propriété, des autorisations administratives obtenues, et d'une manière générale de la réglementation applicable en pareille matière. En cas de destruction des constructions situées à l'intérieur d'un volume, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire du volume aura le droit d'édifier des constructions nouvelles en considération des mêmes éléments que ci-dessus, et aura les mêmes droits sur ces nouvelles constructions, sauf à requérir toutes autorisations administratives qui seront alors nécessaires et à respecter les dispositions du présent état descriptif de division.

Chaque propriétaire pourra par suite réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques, à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité

de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

A titre général, il est ici précisé que les constructions, installations, aménagements et tous les travaux qui seront réalisés par chacun des propriétaires de volume à l'intérieur du volume le constituant, devront l'être conformément aux stipulations et conditions résultant des différentes autorisations administratives de construire qui seront nécessaires pour leur réalisation ; le tout avec obligation de respecter les droits et charges réciproques de chacun des propriétaires de volume résultant notamment des documents susvisés et des présentes, et d'une manière générale l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire devra respecter les règles de sécurité en ce qui concerne plus particulièrement le problème de coupe-feu et de tenue au feu de ses ouvrages.

## **8.2. Modification des volumes**

Chaque propriétaire pourra diviser librement son volume ou le réunir avec un ou plusieurs autres volumes dont il serait propriétaire sans l'accord ni l'intervention des propriétaires des autres volumes. En cas de réunion de plusieurs volumes appartenant à des propriétaires différents, seuls les propriétaires concernés auront à intervenir à l'acte. Dans tous les cas, les propriétaires des nouveaux volumes ainsi créés devront respecter toutes les réglementations, servitudes, charges et obligations résultant des présentes.

Chaque volume pourra faire l'objet d'une mise en copropriété pour constituer une copropriété régie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 : le volume concerné sera alors divisé en lots de copropriété comportant chacun une quote-part de la propriété du volume considéré et une quote-part des parties communes des constructions édifiées dans le volume.

De la même façon deux ou plusieurs volumes pourront être réunis pour constituer l'assiette d'une copropriété.

Le tout sous réserve des interdictions et réglementations administratives applicables à chaque volume.

## **ARTICLES 9 – SERVITUDES GENERALES**

### **9.1. Servitudes applicables à l'Ensemble Immobilier**

Chacun des propriétaires de volume devra respecter toutes les servitudes et charges grevant l'ensemble immobilier, qu'il s'agisse de servitudes de droit privé, conventionnelles ou légales, ou encore de servitudes d'urbanisme ou administratives, et notamment toutes celles résultant de la situation naturelle des lieux, des règles d'urbanisme ou de la loi. Corrélativement, chacun des propriétaires de volumes profitera des servitudes et charges actives pouvant profiter à l'Ensemble Immobilier.

A cet égard, le **REQUERANT** déclare :

- que le Terrain constituant l'assiette de l'Ensemble Immobilier est grevé des servitudes ci-après rappelées sous l'article 16,

- et qu'il n'a personnellement créé ou laissé acquérir aucune autre servitude grevant le Terrain d'assiette du présent état descriptif de division volumétrique que celles rappelées sous l'article 16, et résultant notamment du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction rappelé en l'Exposé qui précède.

## **9.2. Servitudes générales applicables aux volumes**

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après, répondant aux conditions des articles 686 et suivants du Code Civil.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de leur accession à la propriété de ces volumes, quel que puisse être le mode acquisitif, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque et sans que ceux-ci puissent se prévaloir de l'extinction des servitudes en cause en vertu de l'article 705 du Code Civil, lesquelles demeureront en cas de réunion des fonds servant et dominant entre les mains d'un même propriétaire.

Par ailleurs, en cas de subdivision de volumes, il appartiendra au propriétaire du ou des volumes concernés de créer toutes les servitudes qu'impliquent l'imbrication et l'utilisation fonctionnelle des volumes issus de pareille subdivision.

Les différents volumes composant ou qui composeront à l'avenir l'ensemble immobilier, en cas de subdivision ultérieure des volumes créés en vertu des présentes, sont grevés et bénéficient réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre actif ou passif, des servitudes générales ci-après énoncées.

Ces servitudes comprennent principalement, sans que cette énonciation soit limitative, savoir :

### **9.2.1. Servitudes d'appui, de support ou de soutien**

Lorsque deux volumes sont, en tout ou en partie, superposés, le volume inférieur est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume supérieur, d'une servitude d'appui, de support ou de soutien permettant la réalisation des constructions et aménagements prévus à l'intérieur du volume supérieur ainsi que leur utilisation. Ces servitudes peuvent également s'appliquer entre volumes contigus, lorsque l'un des volumes doit prendre appui sur un volume contigu.

L'importance de la servitude est limitée à l'appui, au support ou soutien que nécessite le volume constituant le fonds dominant, dont les charges maximales ont été déterminées par les architectes et/ou bureaux d'études en charge de la conception de l'ensemble immobilier ; toute modification des éléments de support situés dans le fond servant entraînée par une augmentation de la servitude d'appui, de support ou de soutien serait à la charge du bénéficiaire de la servitude.

### 9.2.2. Servitudes d'ancrage et d'accrochage

Toute dalle séparative ou mur séparatif entre deux volumes distincts est grevée à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume contigu dont elle ne dépend pas, d'une servitude d'ancrage des éléments constitutifs ou d'accrochage des éléments d'équipement du fonds dominant, pour les besoins de sa construction ou de son aménagement, dans la limite de charges compatibles avec les structures porteuses (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, éclairage, ...). Le propriétaire du volume constituant le fonds dominant ne devra porter aucune atteinte à la solidité de la dalle ou du mur grevé des servitudes susvisées ; toute détérioration consécutive à des travaux de fixation (ancrage ou accrochage) sera prise en charge par le bénéficiaire de la servitude.

### 9.2.3. Servitude d'implantation et de passage des éléments porteurs et des équipements techniques

Chaque volume est grevé de toutes les servitudes d'implantation et de passage de tous éléments porteurs, fondations ou ouvrages destinés à assurer la solidité des constructions comprises dans les différents volumes et notamment l'implantation de toutes les installations rendues nécessaires pour le fonctionnement ou la bonne gestion de l'ensemble immobilier (armoires de compteurs, zone d'attente pour encombrants, aire de livraison, ...).

### 9.2.4. Servitudes de vue et prospects

Tous les volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre de servitudes réelles et perpétuelles, de toutes servitudes de vues et de prospects nécessaires à la réalisation des constructions prévues, même si les distances sont inférieures aux distances légales.

### 9.2.5. Servitudes de surplomb

Lorsque deux volumes sont imbriqués ou superposés, le volume inférieur, en tout ou en partie, est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume supérieur, d'une servitude de surplomb permettant la réalisation de tout un bâtiment ou d'un corps de bâtiment situé au-dessus du volume grevé ou plus simplement la construction en saillie de balcons, terrasses ou autres éléments du bâtiment construit ou à construire dans le volume supérieur.

### 9.2.6. Servitudes de tour d'échelle

Tous les volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre de servitudes réelles et perpétuelles, de toutes servitudes de tour d'échelle résultant de la disposition des différentes constructions de l'immeuble pour permettre leur entretien, leur construction ou leur reconstruction.

A titre accessoire, les volumes seront grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre de servitudes réelles et perpétuelles, de toutes servitudes de passage pour les besoins des réparations à faire aux constructions situées dans l'un ou l'autre des volumes composant l'ensemble immobilier ou de l'entretien, des réparations ou du remplacement de leurs éléments d'équipement.

### 9.2.7. Servitudes d'écoulement des eaux de pluie

Les différents volumes de l'immeuble sont, le cas échéant, grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, tel

que cela résulte de la configuration des volumes et des nécessités techniques de réalisation.

#### 9.2.8. Servitudes afférentes au passage des réseaux et canalisations et de branchement

Les VOLUMES CENT (100) à QUATRE CENT (400) ou les volumes qui proviendraient de leur subdivision ultérieure sont réciproquement grevés, les uns par rapport aux autres, à titre de servitudes réelles et perpétuelles :

- de toutes servitudes d'implantation et de passage des réseaux et canalisations (notamment d'eau, d'électricité, de téléphone, de chauffage, d'assainissement, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eaux vannes, d'égout, de ventilation, ...) nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties du programme de construction, avec tous leurs éléments d'équipement de quelque nature qu'ils soient, tels que gaines, coffres, coffrages, cages, emplacements techniques, fourreaux, trappes de visites, tampons de dégorgement, etc ...
- des servitudes d'occupation et d'implantation de toutes les installations techniques nécessaires à ces réseaux et canalisations,
- des servitudes de branchement, pour la desserte des constructions comprises dans un volume, sur les réseaux et canalisations divers de toute nature dépendant d'un autre volume,
- des servitudes de passage au profit de toute personne chargée de l'entretien, de la réparation, du remplacement ou du déplacement des canalisations, des réseaux et des installations techniques ainsi que des relevés des consommations.

Les branchements d'un volume sur un autre volume ne pourront être effectués que dans la limite des capacités des réseaux existants, de manière à ne pas porter atteinte à l'utilisation normale des constructions que ces réseaux alimentent déjà (baisse de pression, engorgements des canalisations, etc...).

Les servitudes d'occupation et de passage des canalisations, réseaux et éléments d'équipement doivent s'exercer aux endroits les moins dommageables ; dans la mesure du possible, les réseaux et canalisations doivent être placés dans les gaines et faux plafonds déjà prévus à cet effet dans le fonds servant ; leur implantation doit être réalisée dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène et plus généralement de toutes les normes techniques, notamment phoniques, imposées par la réglementation en vigueur, le tout sous le contrôle des architectes du programme de construction.

Dans la mesure où ils ne demeurent pas la propriété de la puissance publique ou de concessionnaires, les tuyaux, canalisations, câbles, etc. et leurs installations annexes, affectés à l'usage d'un volume, restent la propriété du propriétaire de ce volume. Toutefois, lorsque ces divers réseaux et canalisations sont, sur une partie de leur parcours, communs à plusieurs volumes, ou lorsqu'un appareillage est commun à plusieurs volumes, ces différents éléments sont indivis entre les propriétaires des volumes concernés.

\* \* \*

D'une façon générale, chacun des volumes est grevé de toutes les servitudes actives ou passives, de quelque nature, qu'elles soient nécessaires ou utiles, en conséquence de leur imbrication, pour l'édification, le maintien et l'utilisation ou reconstruction des constructions composant l'ensemble immobilier, le fonctionnement de leurs éléments d'équipement ou la mise en œuvre de leurs



services et dans la limite des autorisations administratives obtenues ou à obtenir (modificatifs ou compléments éventuels) pour leur réalisation.

### **ARTICLE 10 - SERVITUDES ET CHARGES PARTICULIERES**

Indépendamment des servitudes générales grevant l'ensemble immobilier ou les volumes qui le constituent, il est institué ci-après diverses servitudes et charges particulières pour l'usage et l'utilité de certains des volumes créés aux présentes.

Ces servitudes comprennent celles suivantes :

#### **10.1. Servitude de passage piétons et véhicules grevant le volume CENT (100) au profit des volumes DEUX CENT (200), TROIS CENT (300) et QUATRE CENT (400) - limité pour ce dernier à l'accès au local PAC**

Le volume CENT (100) (fonds servant) est grevé d'une servitude réelle et perpétuelle en tout temps et à toute heure pour le passage piétons et véhicules au profit des occupants et propriétaires des volumes DEUX CENT (200), TROIS CENT (300) et QUATRE CENT (400) (fonds dominants), mais limitée à l'accès au local PAC pour le volume QUATRE CENT (400), leurs ayants droit et ayants cause.

Cette servitude dénommée « S2 » s'exercera sur la totalité des emprises entourées d'un liseré VERT CLAIR sur les plans n° 2 (premier niveau de sous-sol) et n° 3 (rez-de-chaussée) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

L'exercice de cette servitude de passage nécessite pour ses utilisateurs de respecter les conditions normales d'usage en la matière, notamment dans le domaine de la sécurité des biens et des personnes.

Ils devront respecter les règles normales attachées à la protection des bâtiments et à la sécurité du Fonds Servant notamment lors des ouvertures et fermetures des portes d'accès, et ce après chaque passage.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires (revêtement, portes d'accès etc...)

Les charges d'entretien, de gestion, de réparation des équipements et des cheminements piétons et véhicules sont constituées de l'ensemble des frais et charges propres auxdits équipements et cheminements et notamment l'éclairage, l'entretien courant ou non (menus ou gros travaux) du sol des cheminements, leur réparation grosse ou menue et leur remplacement éventuel, comme de tous équipements de sécurité : portes d'accès, système de contrôle d'accès...

Ces charges seront réparties entre les propriétaires des volumes de l'Ensemble Immobilier de la manière suivante :

DESIGNATION	NOMBRE DE VEHICULES ESTIMES	CHARGES
VOLUME 100	145	879
VOLUME 200	20	121
VOLUME 300	0	0
VOLUME 400	0	0
TOTAL		1000 / 1000

Etant ici précisé que les Volumes 300 et 400, bien que bénéficiant de ladite servitude, ne participeront pas aux charges en considération du fait que ladite servitude ne permet la desserte que des sous-sols (R-1 et R-2) au sein desquels le Volume 300 n'abrite qu'un local « poubelles » et le Volume 400 n'abrite qu'un local technique (PAC).

#### **10.2. Servitude « local Fibre Optique » grevant le volume CENT (100) au profit des volumes DEUX CENT (200) et QUATRE CENT (400)**

Le volume CENT (100) (fonds servant) est grevé d'une servitude réelle et perpétuelle en tout temps et à toute heure pour le branchement des réseaux « Fibre Optique » au profit des volumes DEUX CENT (200) et QUATRE CENT (400) (fonds dominants), et pour son accès pour les préposés et techniciens en charge de l'entretien, des relevés et du contrôle desdits branchements et équipements au sein du local.

Cette servitude dénommée « S4 » s'exercera sur le local « Fibre Optique » entouré d'un liseré BLEU sur le plan n°2 (premier niveau de sous-sol) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

L'exercice de cette servitude nécessite pour ses utilisateurs de respecter les conditions normales d'usage en la matière, notamment dans le domaine de la sécurité des biens et des personnes.

Ils devront respecter les règles normales attachées à la protection des bâtiments et à la sécurité du Fonds Servant.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur ce local constituant le Fonds Servant et ses équipements et accessoires.

Les frais d'entretien du local et ses équipements propres (hors équipements de chacun des fonds dominants) seront répartis de la manière suivante :

DESIGNATION	SURFACE DE PLANCHER	CHARGES
VOLUME 200	7799 m <sup>2</sup>	970
VOLUME 400	241 m <sup>2</sup>	30
TOTAL		1000 / 1000

### **10.3. Servitude de passage piétons et véhicules pour accès aux locaux techniques grevant le volume CENT (100) au profit du volume DEUX CENT (200)**

Le volume CENT (100) (fonds servant) est grevé d'une servitude réelle et perpétuelle en tout temps et à toute heure pour le passage piétons et véhicules nécessaires pour l'accès aux locaux techniques situés au 1<sup>er</sup> sous-sol au profit des techniciens et fournisseurs du volume DEUX CENT (200) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S3 » s'exercera sur la totalité des emprises entourées d'un liseré JAUNE sur le plan n°2 (premier niveau de sous-sol) constituant l'Annexe 5 des Présentes.

L'exercice de cette servitude de passage nécessite pour ses utilisateurs de respecter les conditions normales d'usage en la matière, notamment dans le domaine de la sécurité des biens et des personnes.

Ils devront respecter les règles normales attachées à la protection des bâtiments et à la sécurité du Fonds Servant notamment lors des ouvertures et fermetures des portes d'accès, et ce après chaque passage.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires (revêtement, portes d'accès etc...)

L'entretien du passage piétons et véhicules restera à la charge exclusive du volume CENT (100), fonds servant, en considération de la nature de la servitude et du accès aux techniciens et fournisseurs.

### **10.4. Servitude de passage de gaine PAC en plafond grevant le volume CENT (100) au profit du volume QUATRE CENT (400)**

Le volume CENT (100) (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation et de passage d'une gaine technique au titre du réseau rattaché à la Pompe à Chaleur (PAC) en plafond comme de l'accès pour les techniciens à cette gaine pour son entretien et remplacement le cas échéant, au profit du volume QUATRE CENT (400) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S5 » s'exercera sur l'emprise entourée d'un liseré VERT FONCE sur le plan n°2 (premier niveau de sous-sol) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires.

L'entretien de l'équipement de la gaine, comme de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du volume QUATRE CENT (400), fonds dominant.

### **10.5. Servitude de passage de gaine PAC en plafond grevant le volume TROIS CENT (300) au profit du volume QUATRE CENT (400)**

Le volume TROIS CENT (300) (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation et de passage d'une gaine technique au titre du réseau rattaché à la PAC en plafond comme de l'accès pour les techniciens à cette gaine pour son

entretien et remplacement le cas échéant, au profit du volume QUATRE CENT (400) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S6 » s'exercera sur l'emprise entourée d'un liseré ORANGE sur le plan n°2 (premier niveau de sous-sol) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires.

L'entretien de l'équipement de la gaine, comme de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du volume QUATRE CENT (400), fonds dominant.

#### **10.6. Servitude de passage de gaine de ventilation (VH) en plafond grevant le volume TROIS CENT (300) au profit du volume CENT (100)**

Le volume TROIS CENT (300) (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation et de passage d'une gaine de ventilation haute (VH) en plafond comme de l'accès pour les techniciens à cette gaine pour son entretien et remplacement le cas échéant, au profit du volume CENT (100) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S7 » s'exercera sur l'emprise entourée d'un liseré VIOLET FONCE sur les plans n°2 (premier niveau de sous-sol) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires.

L'entretien de l'équipement de la gaine comme de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du volume CENT (100), fonds dominant.

#### **10.7. Servitude de passage de gaines de ventilation parking (VH et VB) grevant le volume DEUX CENT (200) au profit du volume CENT (100)**

Le volume DEUX CENT (200) (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation et de passage de gaines de ventilation haute et basse parking (VH et VB) comme de l'accès pour les techniciens à ces gaines pour leur entretien et remplacement le cas échéant, au profit du volume CENT (100) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S8 » s'exercera sur l'emprise entourée d'un liseré VIOLET CLAIR sur le plan n°3 (rez-de-chaussée) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires.

L'entretien de l'équipement de la gaine, de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du volume CENT (100), fonds dominant.

#### **10.8. Servitude de passage de gaines de ventilation parking grevant le volume QUATRE CENT (400) au profit du volume CENT (100)**

Le volume QUATRE CENT (400) (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation et de passage de gaines de ventilation parking comme de l'accès

pour les techniciens à ces gaines pour leur entretien et remplacement le cas échéant, au profit du volume CENT (100) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S9 » s'exercera sur l'emprise entourée d'un liseré MARRON CLAIR sur le plan n°3 (rez-de-chaussée) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires.

L'entretien de l'équipement de la gaine, comme de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du volume CENT (100), fonds dominant.

#### **10.9. Servitude de passage de gaines de ventilation parking grevant le volume QUATRE CENT (400) au profit du volume DEUX CENT (200)**

Le volume QUATRE CENT (400) (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation et de passage de gaines de ventilation parking comme de l'accès pour les techniciens à ces gaines pour leur entretien et remplacement le cas échéant, au profit du volume DEUX CENT (200) (fonds dominant).

Cette servitude dénommée « S10 » s'exercera sur l'emprise entourée d'un liseré MARRON FONCE sur le plan n°3 (rez-de-chaussée) constituant partie de l'Annexe 5 des Présentes.

Les bénéficiaires de cette servitude devront souffrir sans indemnité l'exécution de tous travaux et réparations nécessaires sur la partie d'immeuble constituant le Fonds Servant et leurs équipements et accessoires.

L'entretien de l'équipement de la gaine, comme de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du volume DEUX CENT (200), fonds dominant.

#### **10.10. Dispositions nécessaires à la publicité foncière des servitudes énoncées sous les articles 10.1 à 10.9**

##### **Evaluation**

Pour les besoins de la publicité foncière, le Notaire soussigné précise que les servitudes constituées aux termes du présent acte découlent de la nature des volumes et ne sont pas soumises à évaluation comme constituant des dispositions dépendantes du présent état descriptif de division en volumes.

##### **Effet relatif**

L'effet relatif des volumes CENT (100), DEUX CENT (200), TROIS CENT (300) et QUATRE CENT (400) est identique à celui établi ci-après sous l'article « 20 – PUBLICITE FONCIERE - EFFET RELATIF ».

#### **10.11. Servitude de gaine de ventilation d'un transformateur grevant la parcelle cadastrée section AX numéro 640 au profit du VOLUME CENT (100) dépendant de l'Ensemble Immobilier**

##### **10.11.1. Constitution de servitude de gaine de ventilation**

La parcelle sise à TOULON (Var) et cadastrée section AX numéro 640 pour une contenance de 512 m<sup>2</sup> (fonds servant) est grevée au profit du VOLUME CENT

(100) (fonds dominant), créé au résultat du présent Etat Descriptif de Division en Volumes, ayant pour assiette foncière le terrain cadastré Section AX numéro 634, d'une servitude d'implantation et de passage de gaine de ventilation maçonnée desservant le transformateur enterré T06 implanté au sein dudit VOLUME 100, comme de l'accès pour les techniciens à l'ouvrage maçonné et à la gaine pour son entretien et son remplacement, le cas échéant.

Cette servitude s'exercera sur l'emprise figurant sous hachures ORANGE au plan intitulé « *Plan de cantonnement de la servitude* » établi par le Cabinet RAMOND, susnommé, en date du 24 septembre 2015, dont une copie est demeurée ci-annexée.

#### **Annexe 6 : Plan de servitude de gaine de ventilation d'un transformateur**

L'entretien de l'équipement de l'ouvrage maçonné, comme de la gaine elle-même, resteront à la charge exclusive du VOLUME CENT (100), fonds dominant.

Etant ici précisé que le VOLUME CENT (100) est destiné à être divisé en lots de copropriété et à être vendu en état futur d'achèvement par le REQUERANT en suite des Présentes et que la parcelle cadastrée AX n°640 est destinée à être rétrocédée à la Ville de TOULON ou à toute autre collectivité compétente dans les SIX (6) MOIS de l'achèvement du dernier des bâtiments de l'Opération de Construction.

#### 10.11.2. Dispositions nécessaires à la publicité foncière de la servitude ci-dessus constituée

##### Evaluation

Pour les besoins de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitudes établie sous l'article 10.11. est évaluée à la somme de 1.500 euros.

##### Effet relatif

L'effet relatif du VOLUME CENT (100), ayant pour assiette foncière le terrain cadastré Section AX numéro 634 (fonds dominant) est identique à celui établi ci-après sous l'article « 19 – MENTIONS NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE ».

Le REQUERANT est également propriétaire de la parcelle cadastrée AX n°640 (fonds servant) suivant l'acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 25 novembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 12 janvier 2015 volume 2015P numéro 164.

#### **ARTICLE 11 – ENTRETIEN DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS**

En principe, tous les ouvrages, quels qu'ils soient (gros ouvrages ou menus ouvrages, éléments constitutifs ou non) ainsi que les éléments d'équipement de toutes natures situés dans les limites d'un volume sont la propriété du ou des propriétaires de ce volume qui, sous réserve des séparations mitoyennes, en assumeront l'entretien et les réparations à leurs frais exclusifs.

En application du principe ci-dessus, il est arrêté ce qui suit :

#### ❶ Entretien des murs

Lorsqu'un mur appartient en totalité au propriétaire d'un volume, ce dernier en assure l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique. Toutefois, le propriétaire d'un volume qui n'est pas propriétaire du mur séparatif a à sa charge l'entretien du revêtement de la partie du mur se trouvant vers son volume, notamment pour la réfection des enduits, peintures ou autres revêtements.

Lorsqu'un mur est mitoyen entre deux volumes, les deux propriétaires des volumes concernés en assurent, en application du régime juridique de la mitoyenneté (articles 653 et suivants ci-dessus visés) l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique.

#### ❷ Entretien des voiles et poteaux porteurs

Les propriétaires des volumes dans lesquels sont situés tout ou partie des voiles et poteaux porteurs en assurent l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique.

#### ❸ Entretien des dalles

Lorsqu'une dalle, inférieure ou supérieure, appartient au propriétaire du volume qu'elle délimite, ce dernier en assure la totalité de l'entretien, les réparations de toutes natures y afférentes ainsi que, le cas échéant, la reconstruction à l'identique. Toutefois, le propriétaire d'un volume contigu qui n'est pas propriétaire de la dalle séparative a à sa charge l'entretien du revêtement de la partie de la dalle se trouvant vers son volume, notamment pour la réfection des revêtements de ladite dalle.

#### ❹ Entretien des réseaux

Par exception au principe ci-dessus énoncé sous le premier alinéa du présent article, les réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais qui sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, seront la propriété du propriétaire du volume dont ils assurent la desserte ; lequel en assumera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Toutefois, lorsque ces divers réseaux et canalisations sont, sur une partie de leur parcours, communs à plusieurs volumes, ou lorsqu'un appareillage est commun à plusieurs volumes, ces différents éléments sont indivis entre les propriétaires des volumes concernés: les frais afférents à leur entretien, leurs réparations et leur remplacement sont répartis entre les propriétaires desdits volumes au prorata de la Surface de Plancher des Constructions qu'ils desservent.

#### ❺ Ravalement

Chaque propriétaire de volume sera tenu d'effectuer le ravalement et l'entretien des façades comprises à l'intérieur de son volume selon les modalités fixées par la réglementation. De même, il pourra effectuer ledit ravalement quand bon lui semblera.

Afin de préserver l'harmonie de l'Ensemble Immobilier, chaque propriétaire souhaitant réaliser tous travaux d'entretien affectant les façades, et généralement tout ce qui sera visible de l'extérieur, devra proposer, par écrit recommandé avec accusé de réception, aux autres propriétaires de volumes de réaliser leurs travaux de ravalement concomitamment, qui pourront le cas échéant refuser.

#### **⑥ Dispositions diverses**

Chaque propriétaire de volume est tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent ainsi qu'aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété, en ce compris les éléments techniques de délimitation de son volume qui ont été définis comme lui appartenant, de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier.

Il veillera notamment au parfait entretien des façades des ouvrages s'inscrivant au sein de son volume, de sorte que celles-ci s'harmonisent avec l'ensemble immobilier et à maintenir en parfait état les éléments de sécurité se trouvant dans son volume (coupe-feu, pare-flamme) conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de nécessité pour un propriétaire de volume d'intervenir dans l'emprise du propriétaire d'un autre volume, ce dernier devra le prévenir au moins CINQ (5) jours calendaires avant toute intervention, sauf lorsque l'urgence l'exige.

Chaque propriétaire de volume paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter ; notamment les primes concernant l'assurance dommages ouvrage imposée lors de la réalisation de la construction à l'intérieur de son volume, l'assurance responsabilité décennale et l'assurance responsabilité civile ainsi que les primes correspondant à l'assurance multirisques de la construction une fois que celle-ci sera réalisée.

Il acquittera les impôts et taxes émis à son nom du fait de son droit de propriété, ainsi que les redevances de location ainsi que les frais d'achat, d'entretien et de remplacement de tous compteurs individuels.

Le cas échéant, en cas de destruction d'un volume inférieur, son propriétaire supportera seul tous les frais afférents à sa reconstruction, même si ce n'est que pour maintenir la construction d'un volume supérieur sans nuire à ce qui sera dit ci-après sous l'article 16.

### **ARTICLE 12 - REGLEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - USAGE ET UTILISATION DES VOLUMES**

Les constructions édifiées dans l'emprise des volumes composant l'Ensemble Immobilier pourront être librement utilisées par leurs propriétaires respectifs, sous réserve des servitudes qui les grèvent, des engagements pris par ceux-ci dans leurs actes d'acquisition, de l'obtention des autorisations administratives qui seraient requises et, d'une façon générale, de la réglementation administrative générale ou particulière à l'Ensemble Immobilier et des servitudes les grevant.

Le détail des modalités d'usage de chaque volume sera établi par son ou ses propriétaires.



### **ARTICLE 13 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROPRIETE DU TREFONDS**

Le(s) propriétaire(s) des volumes comprenant tout ou partie du tréfonds ne seront tenus envers les propriétaires des autres volumes à aucune garantie de l'état du sol et du sous-sol, et il ne pourra être exercé, tant contre eux que contre les propriétaires successifs de ces volumes, par les autres propriétaires de volumes, aucun recours pour cause de mauvais état de ce sol ou sous-sol, vices de toutes natures, apparents ou cachés, pour cause de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits avant la construction du bâtiment et de tous éboulements, excavations ou affaissements qui viendraient à sa produire.

### **ARTICLE 14 - ASSURANCES**

1°/ Tous les propriétaires ou groupes de propriétaires d'un ou plusieurs volumes compris dans l'Ensemble Immobilier objet des présentes devront assurer ceux-ci et les ouvrages réalisés auprès d'une compagnie notoirement solvable, en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte de toutes les charges, obligations et servitudes, de toute nature, résultant des présentes et des stipulations particulières qui vont suivre, au titre des dommages causés par :

- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz de marée, éruptions volcaniques ;
- les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- les dommages résultant du franchissement du mur du son ;
- le bris de glace ;
- les dégâts des eaux y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer leur responsabilité civile de propriétaire, notamment en ce qui concerne les ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant et, aussi pour la responsabilité pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien de leurs ouvrages.

Les polices d'assurances établies comporteront une clause de renonciation à tout recours contre les propriétaires, locataires et tous occupants, ainsi que contre leurs personnels, clients et visiteurs.

2°/ Chacun des propriétaires de volume devra justifier chaque année à l'ensemble des autres propriétaires de la souscription à ces assurances et du paiement des primes correspondantes par la production des quittances correspondantes établies par la Compagnie d'assurance.

3°/ Dans le cas où l'ensemble des propriétaires de volumes déciderait de la souscription d'une police d'assurances unique pour l'ensemble des volumes, le contrat devra prévoir l'individualisation :

- des indemnités revenant à chaque volume en cas de sinistre ;
- de la prime afférente à chaque volume ;
- et toutes indications utiles à la transmission de plein droit prévue à l'article L 121-10 du Code des assurances.

**ARTICLE 15 – ADDITION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS – RECONSTRUCTION – RECOLEMENT DES SDP EXECUTEES**

**15.1.** En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, chaque propriétaire ou groupe de propriétaires devra procéder à leur remplacement dans les conditions qui suivent.

Le droit de reconstruire l'Ensemble Immobilier se répartira entre les différents volumes composant l'Ensemble Immobilier conformément aux ouvrages initialement construits au sein de chaque volume.

Ces surfaces seront déterminées à l'achèvement de l'Ensemble Immobilier sur la base des plans de récolement issus du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et ouvrages exécutés et du dossier de permis de construire et de ses modificatifs pour ce qui concerne l'Ensemble Immobilier au sein de l'Opération de Construction. Il sera établi, à l'initiative et aux frais du REQUERANT et des autres maîtres d'ouvrage des Bâtiments de l'Ensemble Immobilier, préalablement au dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT), un relevé sur les plans du DOE et par sondage in situ des surfaces de plancher et le décompte des emplacements de stationnement réalisés pour chacun des Bâtiments de l'Ensemble Immobilier. Chacun des maîtres d'ouvrage ou propriétaires de volumes devra intervenir à tout acte complémentaire au présent EDDV rendu nécessaire par ce récolement.

En cas de contestation du mesurage des Surfaces de Plancher et du décompte des emplacements de stationnement effectués par le géomètre expert par un ou plusieurs propriétaires des volumes, il sera nommé un expert par la partie la plus diligente.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume.

Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipement, avec leurs gaines, emplacements techniques ou locaux, des conduits de ventilation et des extracteurs d'air qui assurent la desserte de plusieurs volumes, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci, en fonction de l'utilité que présentent pour chacun des volumes concernés, les éléments à reconstruire, soit au prorata du nombre de mètres carrés de Surface de Plancher (SDP) construit ou à construire et du nombre d'emplacements de stationnement auquel sera affecté un équivalent de SDP de 5 m<sup>2</sup> par emplacement de stationnement, correspondant aux locaux des propriétaires concernés.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons assurant la séparation de deux volumes seront supportées par moitié par les propriétaires de volumes situés de part et d'autre.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais qui sont situés, à titre de servitude,

dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

**15.2.** Si contre toute attente, une destruction totale ou partielle n'était pas sujette à indemnisation par une compagnie d'assurance, et en cas de carence du ou des propriétaires du volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver. Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du volume constituant le fonds servant qui ne serait pas reconstruit, sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression.

**15.3.** Compte tenu de la configuration des VOLUMES objet du présent Etat Descriptif de Division Volumétrique, il est convenu que seuls les VOLUMES 100 et 200 bénéficieront de la constructibilité résiduelle du Terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, au prorata de la Surface de Plancher qui sera construire au sein de chacun desdits 100 et 200.

## **ARTICLE 16 – SERVITUDES GREVANT LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

### **16.1. Rappel des servitudes**

Le **REQUERANT** déclare que, outre les servitudes relatées aux articles 9 et 10 des Présentes, les servitudes d'urbanisme ou administratives, et notamment toutes celles résultant de la situation naturelle des lieux, des règles d'urbanisme ou de la loi, le Terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier est grevé de différentes servitudes, savoir :

❶ qu'aux termes de la vente qui lui a été consentie par le « CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER » (Par abréviation "CHITS"), suivant acte reçu par Maître ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 25 novembre 2014, il a été déclaré par le vendeur ce qui suit ci-après littéralement rapporté en ce qui concerne les servitudes du terrain d'assiette de l'Opération de Construction dont provient le terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, savoir :

#### **« SERVITUDES**

*L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes grevant et/ou bénéficiant aux BIENS s'il en existe.*

Le **VENDEUR** déclare :

- *n'avoir créé ni laissé créer de servitude autre que **celles-ci-après rapportées**,*
- *qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.*

*1°)- Suivant acte reçu par Maître Georges OLLIVIER, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 22 mai 1943 transcrit à la conservation des hypothèques de TOULON le 26 mai 1943 Volume 1056 numéro 58, constituant le titre de propriété des biens vendus aux HOSPICES CIVILS DE TOULON » aux termes des actes en date des 11 et 18 juillet 1955 et 13 et 18 juillet 1955 visés en l'origine de propriété, il a été rappelé les dispositions ci-après littéralement retranscrites :*

« ...

*Il est ici fait observer que, dans l'acte de donation reçu par ledit Me LANFLE, notaire, le neuf Juillet mil neuf cent trente sept, précité, il a été inséré les clauses ci-après littéralement reproduites*  
*"Observation étant ici faite, que Monsieur BOURJAILLAT, donateur, a été autorisé à détacher cette dite partie de sa propriété ainsi qu'il résulte d'une lettre de Monsieur le Maire de la Ville de Toulon, en date du dix huit juin mil neuf cent trente sept, dont l'original sera ci-annexé, mais sous les obligations suivantes : que les parties, chacune, en ce qui la concerne, s'oblige à exécuter :*  
*"Monsieur BOURJAILLAT, prend l'engagement de conserver d'un seul tenant, la partie restante de sa propriété. – En cas de lotissement ultérieur de cette partie restante, la parcelle cédée à la dame SARRET, sera soumise aux clauses et conditions de ce lotissement une zone non aedificandi sera réservée dans la propriété en bordure de la route de La Valette, cette zone étant limitée par une parallèle à quatorze mètres de l'axe de cette route. – La limite Ouest de la parcelle cédée à Madame SARRET, sera susceptible d'être modifiée afin d'être en bordure d'une voie Nord-Sud à créer éventuellement et à l'occasion d'un lotissement ultérieur." »*

*Le VENDEUR déclare et garantit que le principe du lotissement prescrit par le courrier de Monsieur le Maire de la Commune de TOULON en date du 18 juin 1937 précité ne s'est traduit par aucune autorisation ultérieure ou un quelconque cahier des charges.*

*En outre, le VENDEUR rappelle que la division foncière dont est issue le terrain objet de la présente Vente à fait l'objet d'une déclaration préalable de division, ainsi qu'il est rappelé sous l'article « DIVISION DU SOL AVEC DECLARATION PREALABLE » qui suit et au surplus, que ledit terrain a fait l'objet du permis de construire, valant division, délivré à l'ACQUEREUR ainsi qu'il est rappelé en l'EXPOSE qui précède. (...)*

*3°) Aux termes d'un acte contenant vente par le « CHITS » au profit de la Communauté d'Agglomération « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » reçu par Me PORCEL Notaire à LA SEYNE SUR MER, avec la participation de Me Louis ABBATE Notaire à CARQUEIRANNE les 23 et 27 mai 2013, rappelé aux termes de l'EXPOSE qui précède, et dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 27 Juin 2013 volume 2013P n° 5269, il a été constitué la servitude suivante littéralement retranscrite :*

*" Comme condition essentielle du présent acte et en considération du projet du VENDEUR de vendre le surplus de sa propriété à un opérateur en vue de la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de logements, L'ACQUEREUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :*

*Désignation du fonds servant*

*Sur la commune de TOULON (Var), 1208 Avenue du Colonel Picot  
 Cadastré Section AX numéro 630 Lieudit "829 PL GENERAL BARATIER" pour une contenance de 1ha 29a 66ca.*

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

*Origine de propriété du fonds servant*

*Le fonds servant appartient à L'ACQUEREUR au résultat des présentes, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.*

*Désignation du fonds dominant*

*Sur la commune de TOULON (Var), 1208 Avenue du Colonel Picot  
 Cadastré Section AX numéro 629 Lieudit "829 PL GENERAL BARATIER" pour une contenance de 3ha 27a 25ca et section AX numéro 205 Lieudit "AV COLONEL PICOT" pour une contenance de 29ca.*

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

*Origine de propriété du fonds dominant*

*Le fonds dominant appartient au VENDEUR en vertu des actes dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus sous le paragraphe « EFFET RELATIF ».*

*Besoins du fonds dominant*

*La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :*

*Servitude de passage.*

*Assiette de la servitude*

*Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :*

*Sur une superficie d'environ 4 002 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée Section AX numéro 630.*

*Cette assiette figure sous teinte hachurée en ROSE sur un plan visé et approuvé par les parties établi par le Cabinet COSTAMAGNA, géomètre expert foncier sis à LA GARDE (83130), Espace Mana, 290 avenue Robespierre, en date du 29 février 2012 qui demeurera ci-annexé, à titre de l'annexe n°5.*

*Extinction de la servitude en cas de domanialité publique*

*Il est ici rappelé que les emprises constituant le FOND SERVANT ont vocation à tomber dans le domaine public de la Communauté d'Agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE par suite de l'ouverture au public de la voie qui comprendra notamment l'assiette de ladite servitude de passage piétons et véhicules.*

*Par suite, il est expressément convenu que la servitude de passage piétons et véhicules constituées ci-dessus cessera de plein droit de produire effet dès l'instant où l'assiette de cette servitude viendra à dépendre du domaine public de ladite collectivité.*

*Conditions d'exercice de la servitude de passage*

*Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, 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.*

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

*Les propriétaires des fonds dominant et servant seront tenu pour responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant ou sur les propriétés voisines, dans le cas où ces dommages résultaient du fait ou de la faute de l'un ou l'autre desdits fonds servant ou dominants ; ces derniers les supporteront seuls sauf cas fortuit ou de force majeure.*

*Il est ici précisé que :*

- *la voirie nécessaire à l'exercice de la servitude de passage ci-dessus crée est, en partie, existant,*
- *et que sur le surplus de l'emprise de la voirie nécessaire à l'exercice de la servitude de passage située au Nord Est, sont à ce jour édifiés divers bâtiments, à savoir : partie de la chaufferie et ses annexes, parties du local du groupe électrogène, ainsi que des poteaux électriques.*

*L'aménagement définitif du passage sera à la charge de T.P.M dans le cadre de l'emplacement réservé, et ce, conformément aux délibérations du Conseil municipal de la Ville de TOULON biens connues des Parties.*

*Les frais d'entretien du passage, de sa réparation permettant que le passage soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier sont à la charge exclusive du propriétaire du FONDS DOMINANT jusqu'à ce que ledit passage, après réalisation par T.P.M ainsi qu'il est dit ci-dessus, soit classé dans le domaine public.*

*L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins de propriétaires du fonds dominant.*

*Précision étant ici faite que la servitude ci-dessus constituée s'éteindra dès que les voies d'accès publiques auront été créées, et au fur et à mesure de la mise en service de celles-ci ; Le tracé de la servitude ci-dessus constituée pourra être modifié à tout moment après accord des parties, à condition de maintenir un accès réglementaire au futur ensemble immobilier (largeur de voie de 5 mètres minimum).(…)." »*

Pour la parfaite compréhension des dispositions ci-dessus littéralement rapportées en caractère italique, il est précisé qu'au sens de celles-ci le terme "VENDEUR" s'entend du « CHITS » et le terme "ACQUEREUR " s'entend de la société « BOUYGUES IMMOBILIER ».

❷ qu'il a été constitué par la société « BOUYGUES IMMOBILIER » aux termes du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction établi suivant acte reçu par Maître André PÔNE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, visé au IV. 2. de l'EXPOSE qui précède, les servitudes nécessairement au bon fonctionnement des ensembles immobiliers dépendant de l'Opération de

Construction entre eux, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée, savoir :

« **ARTICLE 2 – ELEMENTS ET SERVICES D'INTERET COLLECTIF - SERVITUDES** »

**2.1. Voiries desservant l'Opération**

**2.1.1. Identification des voiries**

*L'ensemble des bâtiments de l'Opération est desservi par les voiries suivantes :*

*(i) Une voie publique longeant le périmètre extérieur de l'Opération constituée par l'Avenue du Colonel Picot, la Rue Max Dormoy et une voie périphérique qui sera aménagée par la Communauté d'Agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (TPM). En attendant l'inclusion de cette voie nouvelle dans le domaine public communal, son assiette est grevée d'une servitude de passage piétons et véhicules au profit de l'assiette foncière de l'Opération ;*

*(ii) Une voie "piétons et véhicules" située dans l'emprise de l'Opération (tènement numéro 9) et traversant la totalité de celle-ci ainsi qu'un parvis public dit "belvédère" (tènement numéro 8) reliant cette voie à l'Avenue du Colonel Picot ;*

*(iii) Une voie "piétons et véhicules de secours et de défense contre l'incendie" située dans l'emprise de l'Opération (tènement numéro 11) reliant la Rue Max Dormoy à la voie périphérique nouvelle ;*

*(iv) Et une seconde voie "piétons" située dans l'emprise de l'Opération (tènements numéros 10 et 12) traversant la totalité de celle-ci depuis le parvis public dit "belvédère" jusqu'à la voie périphérique nouvelle.*

*Les voies piétons et/ou véhicules qui seront aménagées sur les tènements numéros 9 à 11 et dans l'emprise du VOLUME UN (1) du tènement numéro 12 sont destinées à être cédées à titre gratuit par BOUYGUES IMMOBILIER au profit de la Ville de TOULON, après réalisation de leurs aménagements par BOUYGUES IMMOBILIER.*

*Si dans les SIX (6) MOIS suivant l'achèvement du dernier des bâtiments composant l'Opération de Construction la Ville de TOULON n'a pas régularisé l'acte de cession à son profit desdites voies et espaces, BOUYGUES IMMOBILIER sera fondée à céder gratuitement ces équipements à l'Association, à charge pour cette dernière de les céder à la Ville de TOULON à première demande de celle-ci.*

**2.1.2. Servitudes grevant les voiries**

*Afin de garantir une desserte des Bâtiments de l'Opération par les voiries identifiées à l'article 2.1.1. qui ne sont pas encore dans le domaine public communal, les voiries identifiées sous les (ii), (iii) et (iv) dudit article 2.1.1. sont grevées des servitudes de passages suivantes au profit des tènements fonciers numéros 1 à 7 (fonds dominant), savoir :*

- *Servitude de passage piétons et véhicules grevant le tènement foncier numéro 9 (fonds servant) ;*
- *Et servitude de passage piétons (en ce compris le passage éventuel des véhicules de secours et de défense contre l'incendie) grevant les tènements foncières numéros 8, 10, 11 et le VOLUME UN (1) dépendant du tènement foncier numéro 12 (fonds servant) ;*

➤ **Conditions d'exercice des servitudes de passage**

*Ces servitudes de passage pourront être exercées en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, ses employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.*

*Ce droit de passage pourra s'exercer à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds en fonction de l'usage piétonnier ou véhicule de chacune de voies grevées.*

*Les propriétaires des fonds dominant et servant seront tenus pour responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant, dans le cas où ces dommages résulteraient du fait ou de la faute de l'un ou l'autre desdits fonds servant ou dominants.*

*L'aménagement des emprises grevées sera à la charge de BOUYGUES IMMOBILIER dans le cadre de la réalisation de l'Opération de Construction.*

*Précision étant ici faite que la servitude ci-dessus constituée s'éteindra dès que ces voies auront été cédées par BOUYGUES IMMOBILIER à la Ville de TOULON et intégrées dans son domaine public.*

## **2.2. Aménagements extérieurs et espaces piétonniers existants au sein de certains bâtiments**

### **2.2.1. Aménagements et espaces concernés**

*Les espaces extérieurs compris dans l'assiette foncière de chacun des Bâtiments 3, 4, 8 et 9 (Tènement foncier n° 3), Bâtiments 5, 6 et 7 (Tènement foncier n° 4) et Bâtiments 12, 13 et 14 (Tènement foncière n° 7) seront aménagés par BOUYGUES IMMOBILIER en jardins et espaces plantés.*

*En outre, il sera aménagé sur le tènement foncier n° 4 (Bâtiments 5, 6 et 7) une aire de jeux pour enfants.*

*Ces espaces extérieurs aménagés dépendront des parties communes de la copropriété des immeubles où ils se situent.*

*L'ensemble des aménagements extérieurs susvisés sera affecté à la jouissance collective de l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires des bâtiments composant l'Opération de Construction, à l'exception toutefois du propriétaire des Bâtiments 10 et 11 qui par suite ne participera pas financièrement à l'entretien des aménagements et espaces collectifs aux autres bâtiments dépendant de l'Opération de Construction.*

*Corrélativement le(s) propriétaire(s) des Bâtiments 10 et 11 assumeront seul(s) la charge d'entretien des espaces extérieurs compris dans l'emprise des tènements fonciers n° 5 (bâtiment 10) et n° 6 (bâtiment 11).*

### **2.2.2. Servitudes grevant ces espaces extérieurs aménagés**

*Afin de garantir l'affectation ci-dessus donnée aux aménagements extérieurs, les aménagements existants aux abords de chacun des Bâtiments 3, 4, 8 et 9, Bâtiments 5, 6 et 7 et Bâtiments 12, 13 et 14 sont grevés d'une servitude de circulation piétonne et de jouissance collective au profit de chacun des Bâtiment 1, Bâtiment 2, Bâtiments 3, 4, 8 et 9, Bâtiments 5, 6 et 7 et Bâtiments 12, 13 et 14.*

*Par suite, la servitude susvisée grèvera chacun des tènements n° 3, 4 et 7 (fonds servant) au profit de chacun des tènements n° 1, 2, 3, 4 et 7 (fonds dominant).*

#### **➤ Conditions d'exercice de la servitude**

*La servitude de circulation piétonne et de jouissance collective pourra être exercée en tout temps et à toute heure, par les propriétaires de chacun des fonds dominant, les membres de leur famille, leurs employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs de chacun des fonds dominant.*

*Ce droit de circulation et de jouissance pourra s'exercer à pieds, avec ou sans animaux.*

*Les propriétaires des fonds dominant et servant seront tenu pour responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant, dans le cas où ces dommages résulteraient du fait ou de la faute de l'un ou l'autre desdits fonds servant ou dominants.*

*Les charges relatives à la gestion, l'entretien et la maintenance de ces espaces et aménagements extérieurs, ainsi que les équipements de contrôle d'accès auxdits espaces et aménagements extérieurs, seront réparties entre les propriétaires des bâtiments suivants, ainsi qu'il suit :*

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 1</i>	555
<i>Bâtiment 2</i>	437
<i>Bâtiments 3, 4, 8 et 9</i>	2 581
<i>Bâtiments 5, 6 et 7</i>	2 658
<i>Bâtiments 12, 13 et 14</i>	3 769
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

*L'aménagement initial de chacune des emprises grevées sera à la charge de BOUYGUES IMMOBILIER dans le cadre de la réalisation de l'Opération de Construction.*

*La gestion, l'entretien, la maintenance de l'ensemble des espaces et aménagements extérieurs grevés de la servitude sera ensuite assumée par l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) dont les statuts sont établies au Titre II du présent Acte et qui sera constituée entre l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires des bâtiments composant l'Opération de Construction.*

*L'AFUL répartira entre ses membres les charges liées aux espaces et aménagements extérieurs susvisés qui seront mises en recouvrement au fur et à mesure de l'achèvement par BOUYGUES IMMOBILIER de chacun des bâtiments dont ils dépendent. Elles seront réparties entre les propriétaires concernés selon le tableau de répartition ci-dessus établi.*

*Etant ici précisé que la répartition des charges ci-dessus a été effectuée sur la base des Surfaces de Plancher attachées à chacun desdits bâtiments dans le cadre du dossier de permis de construire modificatif en cours d'instruction auprès des services instructeurs de la Ville de TOULON, ainsi qu'il a été rappelé en l'EXPOSE. Par suite, et dans l'hypothèse où ledit arrêté de permis de construire modificatif ne serait pas délivré à BOUYGUES IMMOBILIER ou que ce dernier n'aurait pas acquis un caractère définitif d'ici à l'achèvement de l'Opération de Construction, l'Opération de Construction sera réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER sur la base de l'arrêté de permis de construire délivré le 9 octobre 2013.*

*En pareille hypothèse, les charges définies ci-dessus et liées notamment à l'entretien des aménagements extérieurs et espaces piétonniers existants au sein de certains bâtiments seront réparties entre les différents bâtiments dans les proportions ci-après, savoir :*

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 1</i>	553
<i>Bâtiment 2</i>	440
<i>Bâtiments 3, 4, 8 et 9</i>	2 525
<i>Bâtiments 5, 6 et 7</i>	2 690
<i>Bâtiments 12, 13 et 14</i>	3 792
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

*Dans cette hypothèse d'absence de délivrance ou de caractère définitif du permis de construire modificatif, un acte complémentaire au présent Cahier des Charges Générales de l'Opération de*



Construction sera établi à la requête de la société « BOUYGUES IMMOBILIER » pour constater l'application de la répartition alternative des charges découlant du second des deux tableaux qui précèdent. Dans le cas contraire, de délivrance et de caractère définitif du permis de construire modificatif, la répartition des charges s'opérera de plein droit conformément au premier des deux tableaux ci-dessus.

### **2.3. Bassin de rétention des eaux pluviales**

#### **2.3.1. Situation et affectation à usage collectif du bassin**

Le tènement foncier n° 7 formant l'assiette foncière des Bâtiments 12, 13 et 14 comportera un bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert aménagé en limite de propriété d'avec le tènement foncier n° 6 (Bâtiment 11).

Ce bassin de rétention est destiné à recueillir les eaux pluviales de l'ensemble des bâtiments de l'Opération de Construction. Ces eaux pluviales s'écoulent dans un réseau de canalisations desservant chaque bâtiment de l'Opération de Construction ; lequel réseau est relié audit bassin de rétention. Ces canalisations seront réalisées en tréfonds soit de certaines voies de circulation de l'Opération, soit de l'emprise de certains bâtiments.

#### **2.3.2. Servitudes de raccordement au bassin de rétention**

Pour assurer la pérennité de l'affectation du bassin de rétention à l'usage collectif de l'ensemble des bâtiments de l'Opération, l'assiette foncière des Bâtiments 12, 13 et 14 (tènement n° 7) est grevée d'une servitude réelle et perpétuelle de raccordement audit bassin au profit de l'ensemble des autres Bâtiments de l'Opération.

Par suite, la servitude susvisée grèvera le tènement foncier n° 7 (fonds servant) au profit de chacun des tènements n° 1 à 6 (fonds dominant).

En outre, chacun des tènements n° 1 à 7 ainsi que les tènements fonciers n° 8 à 12 affectés à la voirie sont grevés au profit des tènements fonciers n° 1 à 7 d'une servitude de passage de canalisations enterrées permettant l'écoulement des eaux pluviales depuis chacun des bâtiments constituant le fonds dominant vers le bassin de rétention implanté sur le tènement n° 7, ainsi que d'implantation de tous équipements et/ou de raccordement, en tant que de besoins, à tous réseaux collectifs existants enterrés sous les fonds servant.

Cette servitude conférera à titre accessoire tous droits d'accès aux fonds servant à l'effet de procéder à toute installation, entretien, réfection, réparation et remplacement des canalisations et réseaux en cause, au profit des propriétaires ou copropriétaires du fonds dominant, de leurs préposés, gestionnaire ou syndic de copropriété, techniciens, hommes de l'art, concessionnaires, employés, et d'une manière générale au profit de toute personne auquel il appartient d'accéder auxdits réseaux et équipements, à charge pour ceux-ci de procéder dès l'achèvement de leurs travaux à la remise du fonds servant dans son état primitif.

Les travaux s'effectueront sous l'entière responsabilité et aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant, qui devra respecter l'ensemble des normes en vigueur et prendre toutes mesures nécessaires pour assurer la sécurité sur l'emprise de son chantier.

En cas de nécessité ultérieure d'intervention sur les réseaux créés, les propriétaires des fonds dominant, leurs ayants droits et les concessionnaires, pourront librement y accéder et procéder à tous travaux, sous réserve toutefois d'adresser au propriétaire du fonds servant un préavis au minimum QUINZE (15) jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

A l'issue de ces travaux, les voies et/ou emprises sur lesquelles les travaux auront été réalisés seront remises en état aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant, qui devra en outre remettre au propriétaire du fonds servant un jeu de plans de récolement des ouvrages réalisés.

Le ou les propriétaires du fonds dominant supporteront l'intégralité des dépenses de toute nature résultant des branchements et réseaux qui leur sont particuliers ; s'agissant des éventuels éléments

d'équipements et réseaux à l'usage commun de plusieurs fonds, les dépenses de toute nature y afférent seront réparties entre les propriétaires des fonds concernés au prorata de la Surface de Plancher respective des ouvrages dépendant desdits fonds.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de remplacement des bassins de rétention, avec tous leurs éléments d'équipements, ainsi que toutes éventuelles dépenses de consommation, notamment d'eau ou d'électricité, seront répartis entre les propriétaires des différents fonds servant et dominant, ainsi qu'il suit :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
Bâtiment 1	884
Bâtiment 2	696
Bâtiments 3, 4, 8 et 9	2 056
Bâtiments 5, 6 et 7	2 118
Bâtiment 10	544
Bâtiment 11	699
Bâtiments 12, 13 et 14	3 003
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

L'AFUL répartira entre ses membres les charges liées au bassin de rétention susvisée qui seront mises en recouvrement au fur et à mesure de l'achèvement par BOUYGUES IMMOBILIER de chacun des bâtiments dont ils dépendent. Elles seront réparties entre les propriétaires concernés selon le tableau de répartition ci-dessus établi.

Etant ici précisé que la répartition des charges ci-dessus a été effectuée sur la base des Surfaces de Plancher attachées à chacun desdits bâtiments dans le cadre du dossier de permis de construire modificatif en cours d'instruction auprès des services instructeurs de la Ville de TOULON, ainsi qu'il a été rappelé en l'EXPOSE. Par suite, et dans l'hypothèse où ledit arrêté de permis de construire modificatif ne serait pas délivré à BOUYGUES IMMOBILIER ou que ce dernier n'aurait pas acquis un caractère définitif d'ici à l'achèvement de l'Opération de Construction, l'Opération de Construction sera réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER sur la base de l'arrêté de permis de construire délivré le 9 octobre 2013.

En pareille hypothèse, les charges définies ci-dessus et liées notamment à l'entretien des aménagements extérieurs et espaces piétonniers existants au sein de certains bâtiments seront réparties entre les différents bâtiments dans les proportions ci-après, savoir :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
Bâtiment 1	880
Bâtiment 2	700
Bâtiments 3, 4, 8 et 9	2.010
Bâtiments 5, 6 et 7	2.140
Bâtiment 10	548
Bâtiment 11	704
Bâtiments 12, 13 et 14	3 018
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

Dans cette hypothèse d'absence de délivrance ou de caractère définitif du permis de construire modificatif, un acte complémentaire au présent Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction sera établi à la requête de la société « BOUYGUES IMMOBILIER » pour constater

*l'application de la répartition alternative des charges découlant du second des deux tableaux qui précèdent. Dans le cas contraire, de délivrance et de caractère définitif du permis de construire modificatif, la répartition des charges s'opérera de plein droit conformément au premier des deux tableaux ci-dessus.*

#### **2.4. Service de prêt de Vélos à Assistance Electrique (VAE)**

##### **2.4.1. Principe du service**

**BOUYGUES IMMOBILIER** propose d'installer un service innovant de location de deux roues électriques en libre-service destinés à faciliter les déplacements professionnels et privés des résidents et occupants de l'Opération de Construction « FONT-PRE – L'ECOQUARTIER ».

A cette fin, **BOUYGUES IMMOBILIER** doit conclure avec la société « GREEN ON » un contrat cadre d'exploitation d'une flotte de huit (8) Vélos à Assistance Electrique (ci-après "VAE"), dont le projet est demeuré ci-annexé.

*Annexe (...) : Projet de contrat BOUYGUES IMMOBILIER/GREEN ON (VAE)*

*Ce contrat sera doublé par un contrat du même type, exclusion faite du coût de la prestation restant à la charge de « BOUYGUES IMMOBILIER » devant être conclu entre la société « GREEN ON » et l'« AFUL FONT-PRE - L'ECOQUARTIER ».*

Au titre du premier de ces contrats, **BOUYGUES IMMOBILIER** s'engage à prendre en charge les coûts suivants pendant une période expirant à compter de la 5<sup>ème</sup> année suivant l'achèvement de la construction du dernier des bâtiments de l'Opération de Construction :

- Achat d'une flotte minimum de 8 VAE ;
- Installation et entretien de la station de sécurisation et de recharge des VAE par induction ;
- Installation de l'abri des VAE sur le tènement foncier n° 3 ;
- Et coût de l'entretien régulier et occasionnel des VAE ainsi que de leur réparation.

*Pour pouvoir bénéficier de ce service, les résidents et occupants des Bâtiments dépendant de l'Opération de Construction devront individuellement conclure à leurs frais un contrat de location avec la société « GREEN ON », prestataire de service, et ce via un portail Internet mis en place par ledit prestataire.*

*Ceux-ci pourront réserver leur VAE via le portail Internet ainsi mis en place par le prestataire, ainsi que l'emplacement du VAE en vue de sa restitution à l'issue de la période de location. L'utilisateur pourra récupérer les clés du VAE objet de la location via la borne de gestion qui sera installée par le prestataire dans l'abri où seront stationnés les VAE.*

*Les résidents et occupants des bâtiments de l'Opération de Construction auront, en leur qualité d'utilisateurs du service, à leur charge personnelle le coût de location du VAE pendant toute la durée de cette location, ainsi que le montant de la caution qui serait due en garantie des dégradations du matériel, le tout dans les conditions détaillées dans le projet de contrat constituant l'Annexe 3 des présentes.*

##### **2.4.2. Servitude d'implantation de la station de sécurisation et de recharge des VAE**

*Pour assurer l'implantation de la première station de sécurisation et de recharge des VAE, l'assiette foncière du Bâtiment 2 est grevée d'une servitude d'implantation de ladite station au profit de l'ensemble des autres Bâtiments de l'Opération sur une zone figurée sur le plan ci-annexé.*

*Annexe (...) : Plan d'implantation de la station de VAE*

*Par suite, la servitude susvisée grèvera le tènement foncier n° 2 (fonds servant) au profit de chacun des tènements n° 1, 3, 4, 5, 6 et 7 (fonds dominant).*

*Cette servitude conférera à titre accessoire tous droits d'implantation de réseaux (notamment eau, électricité, téléphone) nécessaires pour l'exploitation de la station de VAE devant être implantée sur*

le tènement foncier n° 2 ainsi que le droits d'accès aux fonds servant à l'effet de procéder à toute installation, entretien, réfection, réparation et remplacement des VAE et de leur station d'accueil au profit des prestataires des propriétaires ou copropriétaires du fonds dominant, de leurs préposés, techniciens, hommes de l'art, concessionnaires, employés, et d'une manière générale au profit de toute personne auquel il appartient d'accéder auxdits VAE.

Les propriétaires des fonds dominant et servant seront tenu pour responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant, dans le cas où ces dommages résultaient du fait ou de la faute de l'un ou l'autre desdits fonds servant ou dominants.

#### **2.4.3. Mission de l'AFUL**

Dès qu'elle sera constituée, l'AFUL FONT-PRE – L'ECOQUARTIER souscrira le contrat visé à l'article 2.4.1., du même type, exclusion faite du coût de la prestation pris en charge par BOUYGUES IMMOBILIER, que le projet constituant l'Annexe 3 des présentes.

L'AFUL aura la faculté de demander le renouvellement du contrat susvisé à son échéance dans les conditions fixées par celui-ci. Le contrat s'exécutera alors aux frais exclusifs de l'AFUL.

L'AFUL aura également la faculté de souscrire d'autres contrats du même type, ou toute extension du contrat alors existant, pour implanter des stations de VAE dans d'autres secteurs de l'Opération de Construction.

Elle devra alors faire son affaire d'obtenir l'accord des propriétaires ou copropriétaires de l'assiette foncière concernée pour implanter sur celles-ci de telles stations nouvelles.

En pareille hypothèse, les frais des contrats ainsi conclus, notamment en cas de renouvellement du contrat initial, seront à la charge de l'AFUL qui les répartira entre ses membres dans les conditions ci-après décrites.

Etant entendu que les frais dont s'agit comprendront l'ensemble des frais qui ne sont pas facturés directement aux utilisateurs du service des VAE pour la location de ces vélos.

L'AFUL répartira entre ses membres les charges liées au contrat conclu pour le service de VAE dans les conditions suivantes :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
Bâtiment 1	884
Bâtiment 2	696
Bâtiments 3, 4, 8 et 9	2 056
Bâtiments 5, 6 et 7	2 118
Bâtiment 10	544
Bâtiment 11	699
Bâtiments 12, 13 et 14	3 003
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

Etant ici précisé que la répartition des charges ci-dessus a été effectuée sur la base des Surfaces de Plancher attachées à chacun desdits bâtiments dans le cadre du dossier de permis de construire modificatif en cours d'instruction auprès des services instructeurs de la Ville de TOULON, ainsi qu'il a été rappelé en l'EXPOSE. Par suite, et dans l'hypothèse où ledit arrêté de permis de construire modificatif ne serait pas délivré à BOUYGUES IMMOBILIER ou que ce dernier n'aurait pas acquis un caractère définitif d'ici à l'achèvement de l'Opération de Construction, l'Opération de Construction sera réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER sur la base de l'arrêté de permis de construire délivré le 9 octobre 2013.

En pareille hypothèse, les charges définies ci-dessus relatives au service de VAE seront réparties entre les différents bâtiments dans les proportions ci-après, savoir :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
Bâtiment 1	880
Bâtiment 2	700
Bâtiments 3, 4, 8 et 9	2 010
Bâtiments 5, 6 et 7	2 140
Bâtiment 10	548
Bâtiment 11	704
Bâtiments 12, 13 et 14	3 792
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

Dans cette hypothèse d'absence de délivrance ou de caractère définitif du permis de construire modificatif, un acte complémentaire au présent Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction sera établi à la requête de la société « BOUYGUES IMMOBILIER » pour constater l'application de la répartition alternative des charges découlant du second des deux tableaux qui précèdent. Dans le cas contraire, de délivrance et de caractère définitif du permis de construire modificatif, la répartition des charges s'opérera de plein droit conformément au premier des deux tableaux ci-dessus.

## **2.5. Service collectif de conciergerie**

### **2.5.1. Principe du service**

**BOUYGUES IMMOBILIER** offrira à chaque propriétaire de logements dépendant de l'Opération de Construction le bénéfice, pendant TROIS (3) ANS à compter de l'achèvement du bâtiment dont dépendra ledit logement, un service de conciergerie offrant des prestations innovantes aux résidents et occupants de l'ensemble des bâtiments devant composer l'Opération « FONT-PRE – L'ECOQUARTIER ».

A cette fin, **BOUYGUES IMMOBILIER** doit conclure avec la société « O2 DEVELOPPEMENT » un protocole d'accord pour la fourniture de prestations de conciergerie.

Etant ici précisé que seuls les propriétaires acquéreurs de biens et droits immobilier au sein de l'Opération de Construction logement à usage de logement(s) bénéficieront service ainsi offert par **BOUYGUES IMMOBILIER** à l'exclusion des propriétaires acquéreurs de biens et droits immobilier d'un usage autre que logement(s) (bureaux, commerces, activités, ...).

Aux termes de contrat, **BOUYGUES IMMOBILIER** prend financièrement à sa charge le coût des prestations qui sont incluses dans le package de base offert aux résidents et occupants pendant une période expirant à compter de la 3<sup>ème</sup> année suivant l'achèvement du bâtiment dont dépendront les biens à usage de logements acquis par chaque nouvel acquéreur de l'Opération de Construction ; lesquelles prestations de base comprennent :

#### **➤ Au titre de l'aide au quotidien**

##### **✓ Les achats :**

- Alimentation : réception et stockage de commandes à distance de courses, plateaux-repas, surgelés, ...
- Vêtements : réception et envoi de pressing, cordonnerie, retouche
- Loisirs : réception de commandes de vêtements, fleurs, cadeaux, ...
- Courrier : réception Poste (colis, lettre recommandée, ...)
- ✓ Les enfants : recherche de haltes garderies, crèches, garde d'enfants
- ✓ La mise en relation avec des professionnels de proximité :
- Services à domicile : assistante-ménagère, jardiniers, bricolage, ...

- Travaux à domicile : artisans spécialisés tels que plombier, électricien, ..., location/prêt de petit matériel de bricolage (perceuse, ...)
- ✓ Les déplacements : réservation de taxi, voiture, deux-roues de location, revue 3 fois par jour du parc des VAE pour signalement d'éventuelles dégradations importantes constatées visuellement, ...
- ✓ Les situations d'urgence : identification du médecin de permanence, d'infirmières, ...
- ✓ L'accès au domicile : la garde des clefs,

➤ **Au titre des déménagements**

- ✓ Assistance, réservation de véhicules,

➤ **Au titre des loisirs et du bien-être**

- ✓ Hôtellerie : réservation de chambres,
- ✓ Restauration : réservation de tables, salle de restaurant,
- ✓ Voyage : appui à l'organisation (pré-sélection d'hôtels, gîtes, locations de vacances....),
- ✓ Soins et beauté : réservation coiffeur, institut de beauté, thalasso, ... .

Par ailleurs, les résidents pourront bénéficier, mais à leurs frais exclusifs, de prestations complémentaires qui ne sont pas incluses dans le package de base susvisé ; lesquelles prestations pourront comprendre :

➤ **Au titre de l'aide au quotidien**

- ✓ Services à domicile : assistante-ménagère, jardiniers, bricolage, ...
- ✓ Travaux à domicile : artisans spécialisés tels que plombier, électricien, ...,
- ✓ Location/prêt de petit matériel de bricolage (perceuse, ...),
- ✓ Gestion du domicile en cas d'absence : relevé et/ou garde du courrier,
- ✓ ouverture et fermeture des volets, arrosage des plantes, nourriture et promenade des animaux,

➤ **Au titre de l'assistance administrative**

- ✓ Frappe de courriers, mise sous plis et affranchissements, saisie de documents (mémoire, compte rendu....)

➤ **Au titre de l'aide aux déplacements**

- ✓ Accompagnement aux divers rendez-vous (coiffeur, médecin)

➤ **Au titre des déménagements** :

- ✓ Déménagements, prise en charge des démarches administratives

➤ **Au titre des loisirs et bien-être**

- ✓ Organisation d'anniversaires et autres évènements divers
- ✓ Salons, évènements sportifs, places de théâtre, concerts, cinéma, musées, parcs d'attraction

➤ **Au titre de l'accompagnement des impatriés et expatriés cadres des entreprises et de leurs familles** :

- ✓ Intendance des appartements
- ✓ Entretien des intérieurs, multi travaux, négociation et gestion des protocoles d'accords d'assurance, de maintenance, d'équipements, ...
- ✓ Assistance véhicule, assistance administrative...

Le contrat signé entre la société « O2 DEVELOPPEMENT » et BOUYGUES IMMOBILIER sera toutefois conclu sous la condition suspensive de l'acquisition par la société « O2 DEVELOPPEMENT » d'un local commercial situé en rez-de-chaussée du Bâtiment 2 que BOUYGUES IMMOBILIER a accepté de lui vendre dans des conditions d'ores-et-déjà convenues entre les Parties.

Dans l'hypothèse où la convention qui serait conclue entre la société « O2 DEVELOPPEMENT » et BOUYGUES IMMOBILIER ne prendrait pas effet ou viendrait à être résiliée avant le terme du contrat de TROIS (3) ANS, BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à trouver un nouveau prestataire pour assurer le service de conciergerie de base ci-dessus décrit qui serait alors assuré dans des conditions habituelles au sein d'un local de 16,5 m<sup>2</sup> environ situé au 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol du

*Bâtiment 1 (dont il doit constituer le LOT NUMERO CENT UN (101) de ladite copropriété) que BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à céder gratuitement à l'AFUL dès l'achèvement de celui-ci.*

*Etant ici précisé qu'à l'issue de cette période de TROIS (3) ANS courant pour chaque acquéreur de logement à compter de l'achèvement du bâtiment au sein duquel se situe l'appartement acquis :*

- *la société « O2 DEVELOPPEMENT » aura la faculté de proposer à chaque propriétaire ou occupant de logement de souscrire un nouveau contrat individuel ; ces derniers conservant toujours la possibilité de refuser la souscription de ce contrat ;*
- *l'Association pourra décider de conclure avec tout prestataire de son choix un nouveau contrat de gardiennage-conciergerie selon le même principe que celui-ci-dessus décrit, ou tout autre principe, qui sera exécuté au sein du local susvisé situé dans le Bâtiment 1 qui sera cédé gratuitement par BOUYGUES IMMOBILIER à l'Association.*

### **2.5.2. Mission de l'AFUL**

*L'AFUL FONT-PRE – L'ECOQUARTIER aura pour mission, si des membres de l'Association le décident, la mise en place d'un service collectif de gardiennage-conciergerie selon le principe décrit à l'article 2.5.1. qui précède, ou tout autre principe de gardiennage-conciergerie en fonction des décisions prises par les membres de l'Association..*

*Tout nouveau contrat de conciergerie – gardiennage souscrit directement par l'Association s'exécutera alors aux frais exclusifs de l'Association, qui en répartira le coût entre ses membres ou ceux de ces membres qui ont souhaités en bénéficier dans les conditions ci-après décrites.*

*Etant entendu que les frais dont s'agit comprendront l'ensemble des frais dudit contrat qui ne sont pas facturés ou refacturés directement aux utilisateurs des services proposées par ladite société ou toute société qui lui serait substituée.*

*L'Association devra fera son affaire de l'entretien et de la réparation du local, ainsi que les charges de copropriété relatives à ce lot dépendant du Bâtiment 1 devant être cédé gratuitement par BOUYGUES IMMOBILIER à l'Association qui les répartira entre ses membres selon la clé de répartition ci-après convenue, sauf à ce que cet entretien ainsi que la partie des charges de copropriété refacturables soient mises à la charge du prestataire de service du contrat de conciergerie – gardiennage qui viendrait à être souscrit par l'Association.*

*Par suite, l'AFUL répartira entre ses membres les charges liées à l'application des dispositions qui précèdent relatives à l'entretien du local devant être cédé gratuitement à l'Association par BOUYGUES IMMOBILIER pour les besoins du service de conciergerie dans les conditions suivantes :*

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 1</i>	884
<i>Bâtiment 2</i>	696
<i>Bâtiments 3, 4, 8 et 9</i>	2 056
<i>Bâtiments 5, 6 et 7</i>	2 118
<i>Bâtiment 10</i>	544
<i>Bâtiment 11</i>	699
<i>Bâtiments 12, 13 et 14</i>	3 033
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

*Etant ici précisé que :*

**❶** *dans l'hypothèse où un service de gardiennage – conciergerie serait mis en place par l'Association dans les conditions qui précèdent, les frais liés auxdits contrats seront répartis entre les membres dans les conditions du tableau de répartition des frais figuré ci-avant, sauf à ce que le service ne*

bénéficie qu'à certains membres de l'Association seulement au choix de ceux-ci, par suite les frais liés à la souscription dudit contrat seront répartis entre les seuls membres bénéficiant de ce contrat ;

② la répartition des charges ci-dessus a été effectuée sur la base des Surfaces de Plancher attachées à chacun desdits bâtiments dans le cadre du dossier de permis de construire modificatif en cours d'instruction auprès des services instructeurs de la Ville de TOULON, ainsi qu'il a été rappelé en l'EXPOSE. Par suite, et dans l'hypothèse où ledit arrêté de permis de construire modificatif ne serait pas délivré à BOUYGUES IMMOBILIER ou que ce dernier n'aurait pas acquis un caractère définitif d'ici à l'achèvement de l'Opération de Construction, l'Opération de Construction sera réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER sur la base de l'arrêté de permis de construire délivré le 9 octobre 2013.

En pareille hypothèse, les charges définies ci-dessus relatives au local conciergerie seront réparties entre les différents bâtiments dans les proportions ci-après, savoir :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
Bâtiment 1	880
Bâtiment 2	700
Bâtiments 3, 4, 8 et 9	2 010
Bâtiments 5, 6 et 7	2 140
Bâtiment 10	548
Bâtiment 11	704
Bâtiments 12, 13 et 14	3 018
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

Dans cette hypothèse d'absence de délivrance ou de caractère définitif du permis de construire modificatif, un acte complémentaire au présent Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction sera établi à la requête de la société « BOUYGUES IMMOBILIER » pour constater l'application de la répartition alternative des charges découlant du second des deux tableaux qui précèdent. Dans le cas contraire, de délivrance et de caractère définitif du permis de construire modificatif, la répartition des charges s'opérera de plein droit conformément au premier des deux tableaux ci-dessus.

## **2.6. Service collectif de tri sélectif**

### **2.6.1. Principe du service**

**BOUYGUES IMMOBILIER** aménagera au sein de l'Opération un ensemble des containers enterrés permettant le tri sélectif des ordures ménagères susceptibles d'en faire l'objet. A cette fin, ces équipements enterrés seront implantés aux abords des Bâtiment 1 (tènement n° 1), Bâtiment 2 (tènement n° 2), Bâtiments 3, 4, 8 et 9 (tènement n° 3), Bâtiment 10 (tènement n° 5), Bâtiment 11 (tènement n° 6) et Bâtiments 12, 13 et 14 (tènement n° 7). Ils pourront être utilisés indistinctement par tous les résidents de l'Opération.

### **2.6.2. Servitude d'implantation des containers de tri sélectif**

Pour assurer la pérennité du service de tri sélectif susvisé, l'assiette foncière de chacun des Bâtiment 1 (tènement n° 1), Bâtiment 2 (tènement n° 2), Bâtiments 3, 4, 8 et 9 (tènement n° 3), Bâtiment 10 (tènement n° 5), Bâtiment 11 (tènement n° 6) et Bâtiments 12, 13 et 14 (tènement n° 7) est grevé au profit de l'ensemble des autres Bâtiments, d'une servitude d'implantation de containers de tri sélectif, telles que ces zones d'implantation sont figurées sur le plan ci-annexé.

Annexe (...) : Plan des zones d'implantation des containers de tri sélectif

Par suite, la servitude susvisée grèvera chacun des tènements fonciers n° 1, 2, 3, 5, 6 et (fonds servant) au profit de l'ensemble des autres tènements (tènements n° 1 à 7) (fonds dominant).



*L'ensemble des containers et équipements assurant le service de tri sélectif sera initialement aménagé par BOUYGUES IMMOBILIER, à ses frais.*

*Leur gestion, entretien, réparation et remplacement éventuel sera ensuite assumé par l'AFUL. Les frais et charges en découlant, sous réserve d'une participation ou prise en charge en tout ou partie de ces frais d'entretien, réparation et remplacement éventuel par la collectivité locale, seront assumés par les propriétaires ou copropriétaires de l'ensemble des Bâtiments composant l'Opération dans les proportions suivantes :*

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 1</i>	884
<i>Bâtiment 2</i>	696
<i>Bâtiments 3, 4, 8 et 9</i>	2 056
<i>Bâtiments 5, 6 et 7</i>	2 118
<i>Bâtiment 10</i>	544
<i>Bâtiment 11</i>	699
<i>Bâtiments 12, 13 et 14</i>	3 003
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

*Etant ici précisé que la répartition des charges ci-dessus a été effectuée sur la base des Surfaces de Plancher attachées à chacun desdits bâtiments dans le cadre du dossier de permis de construire modificatif en cours d'instruction auprès des services instructeurs de la Ville de TOULON, ainsi qu'il a été rappelé en l'EXPOSE. Par suite, et dans l'hypothèse où ledit arrêté de permis de construire modificatif ne serait pas délivré à BOUYGUES IMMOBILIER ou que ce dernier n'aurait pas acquis un caractère définitif d'ici à l'achèvement de l'Opération de Construction, l'Opération de Construction sera réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER sur la base de l'arrêté de permis de construire délivré le 9 octobre 2013.*

*En pareille hypothèse, les charges définies ci-dessus relatives au service collectif de tri sélectif seront réparties entre les différents bâtiments dans les proportions ci-après, savoir :*

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Quote-part de charges (en 10 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 1</i>	880
<i>Bâtiment 2</i>	700
<i>Bâtiments 3, 4, 8 et 9</i>	2 010
<i>Bâtiments 5, 6 et 7</i>	2 140
<i>Bâtiment 10</i>	548
<i>Bâtiment 11</i>	704
<i>Bâtiments 12, 13 et 14</i>	3 018
<b>Total</b>	<b>10 000<sup>èmes</sup></b>

*Dans cette hypothèse d'absence de délivrance ou de caractère définitif du permis de construire modificatif, un acte complémentaire au présent Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction sera établi à la requête de la société « BOUYGUES IMMOBILIER » pour constater l'application de la répartition alternative des charges découlant du second des deux tableaux qui précèdent. Dans le cas contraire, de délivrance et de caractère définitif du permis de construire modificatif, la répartition des charges s'opérera de plein droit conformément au premier des deux tableaux ci-dessus.*

*S'il venait à être décidé, en accord avec la Ville de TOULON d'implanter également des containers enterrés extérieurs destinés à la collecte et au ramassage des ordures ménagères en lieu et place des « locaux ordures ménagères » se trouvant au sein de chaque bâtiment, ceux-ci pourront également être implantés à côté des containers de tri sélectif dans les conditions ci-dessus décrites et les frais y relatifs seront répartis dans les mêmes conditions.*

## **2.7. Locaux d'ordures ménagères à usage collectif de certains bâtiments**

### **2.7.1. Principe**

*Chacun des tènements comportera un local « Ordures Ménagères » (ci-après "**Local OM**").*

*Toutefois, **BOUYGUES IMMOBILIER** précise à cet égard que ;*

*➤ le local « Ordures Ménagères » devant dépendre du Bâtiment 4 compris dans le tènement foncier n° 3 (Bâtiments 3, 4, 8 et 9) ne présente pas la taille suffisante pour les besoins des résidents et/ou occupants dudit Bâtiment 4. Par suite, il est convenu que les résidents et/ou occupants du Bâtiment 4 compris dans le tènement foncier n° 3 (fonds dominant) pourront déposer leurs ordures ménagères dans le local « Ordures Ménagères » du Bâtiment 2 (Tènement foncier n° 2) ;*

*➤ le local « Ordures Ménagères » devant dépendre du Bâtiment 7 compris dans le tènement foncier n° 4 (Bâtiments 5, 6 et 7) ne présente pas la taille suffisante pour les besoins des résidents et/ou occupants dudit Bâtiment 7. Par suite, il est convenu que les résidents et/ou occupants du Bâtiment 7 compris dans le tènement foncier n° 4 (fonds dominant) pourront déposer leurs ordures ménagères dans le local « Ordures Ménagères » du Bâtiment 1 (Tènement foncier n° 1) ;*

*Par suite, il est convenu que les charges liées, savoir :*

- *D'une part, au local « Ordures Ménagères » devant dépendre du Bâtiment 2 (Tènement foncier n° 2) [fonds servant] qui va recevoir les ordures ménagères des résidents et/ou occupants du Bâtiment 4 (compris dans le Tènement foncier n° 3) [fonds dominant] ;*
  - *Et d'autre part, au local « Ordures Ménagères » devant dépendre du Bâtiment 1 (Tènement foncier n° 1) [fonds servant] qui va recevoir les ordures ménagères des résidents et/ou occupants du Bâtiment 7 (compris dans le Tènement foncier n° 4) [fonds dominant] ;*
- Seront respectivement réparties entre le propriétaire du Bâtiment abritant ce local (fonds servant) et le propriétaire du fond dominant dans les conditions ci-après convenues.*

*Dans l'hypothèse où il viendrait à être implantés des containers enterrés extérieurs destinés à assurer la collecte et le ramassage des ordures ménagères, ainsi qu'il est prévu à l'article 2.6.2. qui précède, la présente servitude cessera de s'appliquer entre les différents fonds servant et dominant.*

### **2.7.2. Servitude d'usage de certains locaux OM**

*Pour assurer la pérennité de l'accès au local OM susvisé, l'assiette foncière de chacun des Bâtiments 1 et 2 est grevée au profit des autres Bâtiments d'une servitude d'usage du local OM.*

*Par suite, la servitude susvisée grèvera :*

- *D'une part, le local « Ordures Ménagères » devant dépendre du Bâtiment 2 (Tènement foncier n° 2) [fonds servant] au profit des propriétaires ou copropriétaires du Bâtiment 4 (compris dans le Tènement foncier n° 3) [fonds dominant] ;*
- *Et d'autre part, le local « Ordures Ménagères » devant dépendre du Bâtiment 1 (Tènement foncier n° 1) [fonds servant] au profit des propriétaires ou copropriétaires du Bâtiment 7 (compris dans le Tènement foncier n° 4) [fonds dominant] ;*

*Les charges relatives à l'entretien et la réparation de chacun de ces locaux d'ordures ménagères à usage collectif seront réparties par les soins des syndics de ces bâtiments entre les fonds servant et dominant selon le critère de répartition ci-après :*

➤ Local « Ordures Ménagères » compris au sein du bâtiment 1 :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Nombre de Lots</b>	<b>Quote-part de charges (en 1 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 1</i>	56	629
<i>Bâtiment 7 (compris dans le tènement foncier n° 4)</i>	33	371
<b>Total</b>	<b>89</b>	<b>1 000<sup>èmes</sup></b>

➤ Local « Ordures Ménagères » compris au sein du bâtiment 2 :

<b>Bâtiment(s)</b>	<b>Nombre de Lots</b>	<b>Quote-part de charges (en 1 000<sup>èmes</sup>)</b>
<i>Bâtiment 2</i>	38	603
<i>Bâtiment 4 (compris dans le tènement foncier n° 3)</i>	25	397
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>1 000<sup>èmes</sup></b>

Etant ici précisé que la répartition des frais a été déterminée sur la base du nombre de lots de copropriété ou d'ensemble de locaux susceptibles d'être utilisés par un même propriétaire ou locataire compris dans chacun desdits bâtiments (logements, commerces, bureaux et/ou local CINASPIC) sur la base du dossier de demande de permis de construire modificatif en cours d'instruction.

En cas de modification du nombre de lots ou d'ensemble de locaux susvisés compris au sein de chacun desdits bâtiments, d'ici leur achèvement respectif, la clé de répartition ci-dessus convenue sera adaptée en conséquence et à due concurrence du nombre de lot ou d'ensemble de locaux créé ou supprimé.

La répartition des charges relatives à l'exécution de ces servitudes se fera directement entre chacune des copropriétés concernées selon le tableau de répartition des charges qui leur sera applicable, sans que cela n'entre dans le cadre de la mission confiée à l'Association. Le syndic de copropriété du fonds servant refacturant au syndic de copropriété du fonds dominant la quote-part des charges lui incombant, à charge pour ce dernier de la répartir entre les différents copropriétaires qui bénéficient de cette servitude.

### **ARTICLE 3 – AUTRES EVENTUELS ELEMENTS D'INTERET COLLECTIF**

Si l'Opération de Construction s'avérait dotée d'autres éléments d'intérêt collectif agréés par l'AFUL, celle-ci décidera de leur modalité d'usage, de gestion, d'entretien et de répartition, ainsi que des modalités de répartition des frais y afférents entre les membres de l'AFUL. »

Pour la parfaite compréhension des dispositions relatées ci-dessus, l'Ensemble Immobilier, objet des Présentes, correspond aux « Bâtiments 5, 6 et 7 » et au « Tènement foncier n°4 ».

### **16.2. Report et cantonnement des servitudes créées aux termes du Cahier des Charges Générales**

Par suite de la division en volumes opérées aux termes des présentes, l'ensemble des servitudes résultant du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction ci-dessus littéralement rappelées sont reportées sur l'ensemble des volumes (100, 200, 300 et 400) créés au résultat des présentes,

à l'exception de certaines servitudes qui ne sont reportées que sur certains volumes seulement dans les conditions ci-après définies.

#### 16.2.1. Servitudes relatives aux aménagements extérieurs et espaces piétonniers existants au sein de certains bâtiments

La servitude réciproque de circulation piétonne et de jouissance collective des aménagements extérieurs stipulée à l'article 2.2 du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction reçu par Maître André PÔNE, Notaire susnommé, le 15 décembre 2014, suivi d'un acte rectificatif en date du 12 janvier 2015, est reportée et cantonnée de la manière suivante :

- Ladite servitude continuera à bénéficier à tous les volumes créés au résultat des présentes (100, 200, 300 et 400) en leur qualité de fonds dominants.
- En revanche, ladite servitude grevant le tènement foncier n°4 (correspondant à la parcelle cadastrée section AX n° 634), constituant le terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier objet du présent état descriptif de division en volumes, qui bénéficie actuellement aux propriétaires des autres Bâtiments composant l'Opération de Construction, à l'exception des propriétaires des Bâtiments 10 et 11, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance	Bâtiment copropriété /
AX	205	Avenue du Colonel Picot	29 m <sup>2</sup>	Bâtiment 1
AX	643	829, Place du Général Baratier	2.034 m <sup>2</sup>	
AX	644	829, Place du Général Baratier	1.802 m <sup>2</sup>	Bâtiment 2
AX	645	829, Place du Général Baratier	5.203 m <sup>2</sup>	Bâtiments 3, 4, 8 et 9
AX	637	829, Place du Général Baratier	7.997 m <sup>2</sup>	Bâtiments 12, 13 et 14

Constituant les fonds dominants,

Est, à la requête expresse du REQUERANT, reportée et cantonnée au seul VOLUME CENT (100) (fonds servant) qui comprend seul l'emprise grevée, sans modification des conditions d'exercice de ladite servitude.

#### 16.2.2. Service collectif de conciergerie

Le service de conciergerie tel qu'énoncé sous l'article 2.5 du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction précité, ne bénéficiera qu'aux seuls propriétaires ou occupants des logements.

Par suite de la présente division en volumes, ce service est reporté et cantonné aux seuls volumes 100 et 200 du présent état descriptif de division en volumes.

#### 16.2.3. Servitude d'usage du local d'ordures ménagères compris au sein du Bâtiment 1

L'usage du local d'ordures ménagères compris au sein du Bâtiment 1, ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section AX numéros 205 et 643 (fonds servant) (tènement foncier n° 1), énoncé sous l'article 2.7 du Cahier des Charges Générales et bénéficiant au Bâtiment 7, est, à la requête expresse du

REQUERANT, reportée et catonnée au seul bénéfice du volume DEUX CENT (200) (fonds dominant) créé aux termes des Présentes, sans modifications de ses charges et conditions telles qu'établies à l'article 2.7 dudit Cahier des Charges Générales.

16.2.4. Tableau récapitulatif des reports et cantonnement généraux et particuliers énoncés ci-dessus

Article du Cahier des Charges Générales de l'Opération	Nature(s) de la Servitude principale / Élément(s) d'intérêt collectif	Ancien fonds servant	Ancien fonds dominant	Nouveau fonds servant	Nouveau fonds dominant
2.1.	Voiries desservant l'Opération de Construction	Tènements n° 8, 9, 10, 11 et le VOLUME UN (1) du tènement n° 12	Tènements n° 1 à 7	Tènements n° 8, 9, 10, 11 et le VOLUME UN (1) du tènement n° 12	Tènements n° 1 à 3, 5 à 7 et les VOLUMES 100, 200, 300 et 400 du Tènement n°4
2.2.	Aménagements extérieurs et espaces piétonniers	Tènements n° 3, 4 et 7	Tènements n° 1 ; 2, 3, 4 et 7	Tènements n° 3 et 7 et le VOLUME CENT (100) du tènement n° 4	Tènements n° 1 ; 2, 3 et 7 et les VOLUMES 100, 200, 300 et 400 du Tènement n°4
2.3.	Bassin de rétention des eaux pluviales	Tènement n° 7	Tènements n° 1 à 6	Tènement n° 7	Tènements n° 1 ; 2, 3, 5 et 6 et les VOLUMES 100, 200, 300 et 400 du Tènement n°4
2.4.	Service de prêt de Vélos à Assistance Electrique	Tènement n° 2	Tènements n° 1, 3 à 7	Tènement n° 2	Tènements n° 1, 3, 5 à 7 et les VOLUMES 100, 200, 300 et 400 du Tènement n°4
2.5.	Service collectif de conciergerie	-	-	-	-
2.6.	Service collectif de tri sélectif	Tènements n° 1, 2, 3, 5, 6 et 7	Tènements n° 1 à 7	Tènements n° 1, 2, 3, 5, 6 et 7	Tènements n° 1 à 3 et 5 à 7 et les VOLUMES 100, 200, 300 et 400 du Tènement n°4

**ARTICLE 17 – REPARTITION DES CHARGES RESULTANT DU CAHIER DE CHARGES GENERALES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION SUITE Aux REPORTS ET CANTONNEMENTS OPERES CI-DESSUS ET DES CHARGES DE L'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER – REPARTITION DES VOIX**

Comme il est indiqué à l'Article IV. 2. de l'EXPOSE qui précède, et ainsi qu'il a été rappelé à l'Article 16. qui précède, la société BOUYGUES IMMOBILIER a

établi un Cahier des Charges Générales s'appliquant à l'Opération de Construction et a créé une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) dénommée « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE FONT-PRE L'ECOQUARTIER » (par abréviation "AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER") pour assurer la propriété éventuelle et la gestion, l'entretien, la maintenance des éléments d'intérêt collectif de l'Opération de Construction et pour répartir les charges entre ses membres.

Il est ici rappelé que chaque propriétaire ou copropriétaire de locaux au sein de l'Opération de Construction devra respecter l'ensemble des dispositions dudit Cahier des Charges Générales et devra, lors de son acquisition, adhérer expressément à ladite AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER.

Par suite de la division opérée aux termes du présent état descriptif de division en volumes :

- les servitudes constituées aux termes du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction ont été reportées, et le cas échéant cantonnées, sur les volumes 100, 200, 300 et 400 créés au résultat des présentes ;
- et il y a lieu en conséquence de répartir entre les propriétaires des différents volumes présentement créés (i) les voix et (ii) les charges indiquées dans les statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER pour les Bâtiments 5, 6 et 7, ainsi que (iii) les charges liées aux servitudes créées aux termes du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction pour les Bâtiments 5, 6 et 7, ainsi reportées et le cas échéant cantonnées.

#### **17.1. Répartition des voix attachées aux Bâtiments 5, 6 et 7 aux termes des statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER**

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 11 des statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER établis suivant acte reçu par Maître André PÔNE, notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, ayant fait l'objet d'un rectificatif reçu par ledit notaire le 12 janvier 2015, savoir :

##### **« ARTICLE 11 - VOIX »**

*11.1 Chaque membre de l'Assemblée dispose d'un nombre de voix égal au nombre de mètres carrés de Surface de Plancher (SP) des bâtiments construits lui appartenant.*

*Il est précisé qu'en fonction des Surfaces de Plancher dépendant de chacun des Bâtiments, telle que cette surface résulte du dossier de demande de permis de construire modificatif en cours d'instruction, le nombre de voix affecté au propriétaire de chacun des Bâtiments de l'Opération de Construction s'élèvera à :*

<b><i>Bâtiment(s)</i></b>	<b><i>Nombre de Voix</i></b>
<i>Bâtiment 1</i>	<i>884</i>
<i>Bâtiment 2</i>	<i>696</i>
<i>Bâtiments 3, 4, 8 et 9</i>	<i>2 056</i>
<i>Bâtiments 5, 6 et 7</i>	<i>2 118</i>
<i>Bâtiment 10</i>	<i>544</i>
<i>Bâtiment 11</i>	<i>699</i>

<i>Bâtiments 12, 13 et 14</i>	<i>3 003</i>
<b>Total</b>	<b>10 000</b>

»

Compte tenu de la division en volumes des Bâtiments 5, 6 et 7 opérée aux termes des Présentes, il y a lieu de répartir les voix attachées auxdits Bâtiments 5, 6 et 7, constituant le tènement foncière n°4 de l'Opération de Construction, au prorata de la surface de plancher affectée à chaque volume, conformément au principe de l'article 11 des statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER, savoir :

<b>Volumes</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>Nombre de voix</b>
Volume 100	4.501 m <sup>2</sup>	760
Volumes 200	7.799 m <sup>2</sup>	1317
Volume 400	241 m <sup>2</sup>	41
<b>Total</b>	<b>12.541 m<sup>2</sup></b>	<b>2.118</b>

Il est ici précisé que le VOLUME 300, bien que constituant un volume immobilier autonome et indépendant techniquement, est constitué d'un local accessoire et indissociable du VOLUME 200 et qu'à ce titre, seul le VOLUME 200 dispose de voix.

### **17.2. Répartition des charges générales et particulières de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER**

Observation étant préalablement ici faite que :

➤ le VOLUME 300, bien que constituant un volume immobilier autonome et indépendant techniquement, constitue un local accessoire et indissociable du volume 200 et qu'à ce titre, seul le VOLUME 200 supportera les charges résultant de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER.

➤ les servitudes constituées aux termes dudit Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction ont été reportées, et le cas échéant cantonnés à seulement certains volumes créés aux résultats des présentes, dans les conditions de l'article 16.2. qui précède, de sorte que les charges afférentes auxdites servitudes seront réparties ci-après dans les mêmes conditions.

Par suite, et compte tenu de la division en volumes des Bâtiments 5, 6 et 7 opérée aux termes des Présentes, les charges générales et particulières liées à ladite AFUL seront réparties conformément aux dispositions des articles 24.1 et 24.2.1 des statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER, soit de la même manière que pour la répartition des voix énoncée ci-dessus, savoir :

<b>Volumes</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>Charges</b>
Volume 100	4.501 m <sup>2</sup>	760 èmes
Volumes 200	7.799 m <sup>2</sup>	1.317 èmes
Volume 400	241 m <sup>2</sup>	41 èmes
<b>Total</b>	<b>12.541 m<sup>2</sup></b>	<b>2.118 èmes</b>

Etant ici précisé qu'il sera procédé, après achèvement, à un récolement des surfaces de plancher exécutées, conformément aux dispositions de l'article 16 ci-après.

### **17.3. Répartition des charges liées aux servitudes résultant du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction**

Ainsi qu'il a été rappelé ci-avant sous l'Article 16.1. qui précède, il a créé aux termes du Cahier des Charges Générales établi suivant acte reçu par Maître André PÔNE, notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif en date du 12 janvier 2015, des servitudes et notamment les servitudes grevant et/ou bénéficiant selon le cas aux différents terrains constituant l'Opération de Construction, tels que rappelés sous l'article II. de l'Exposé qui précède, relatives :

- aux espaces extérieurs aménagés (article 2.2. du Cahier des Charges Générales),
- au bassin de rétention (article 2.3. du Cahier des Charges Générales),
- au parc à vélos électriques (article 2.4. du Cahier des Charges Générales),
- et aux services collectifs de de conciergerie (article 2.5. du Cahier des Charges Générales) et de tri sélectif (article 2.6. du Cahier des Charges Générales).

Compte tenu de la division en volumes des Bâtiments 5, 6 et 7 opérée aux termes des présentes, il y a lieu de répartir ci-après les charges attachées à ces différentes servitudes et services entre les propriétaires de chaque volume créés au résultat des présentes, dans les mêmes conditions que les reports et cantonnement effectués sous l'article 16.2. qui précède.

*Etant en outre précisé* que le volume 300, bien que constituant un volume immobilier autonome et indépendant techniquement, est constitué d'un local accessoire du volume 200 et qu'à ce titre, seul le volume 200 supportera les charges résultant du Cahier des Charges Générales.

#### **17.3.1. Charges liées à la gestion et à l'entretien des espaces verts**

La quote-part des charges liées à la gestion et à l'entretien des espaces verts attribuée aux Bâtiments 5, 6 et 7 (Tènement foncier n°4) aux termes du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction précité se trouve répartie entre les volumes issus de la division volumétrique réalisée aux termes des présentes dans les conditions suivantes :

<b>Volumes</b>	<b>Charges</b>
Volume 100	954 èmes
Volumes 200	1.653 èmes
Volume 400	51 èmes
<b>Total</b>	<b>2.658 èmes</b>

#### **17.3.2. Charges liées à la gestion et à l'entretien du bassin de rétention, du parc vélos électriques et des ilots enterrés de tri sélectif**

La quote-part des charges liées à la gestion et à l'entretien du bassin de rétention, du parc à vélos électriques et des ilots enterrés de tri sélectif attribuée aux Bâtiments 5, 6 et 7 (Tènement foncier n°4) aux termes du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction précité se trouve répartie entre les volumes issus de la division volumétrique réalisée aux termes des présentes dans les conditions suivantes :

<b>Volumes</b>	<b>Charges</b>
Volume 100	760 èmes
Volumes 200	1.317 èmes
Volume 400	41 èmes
<b>Total</b>	<b>2.118 èmes</b>



### 17.3.3. Charges liées à la conciergerie

La quote-part des charges liées à la conciergerie attribuée aux Bâtiments 5, 6 et 7 (Tènement foncier n°4) aux termes du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction précité se trouve répartie entre les volumes issus de la division volumétrique réalisée aux termes des présentes dans les conditions suivantes :

<b>Volumes</b>	<b>Charges</b>
Volume 100	775 èmes
Volume 200	1.343 èmes
<b>Total</b>	<b>2.118 èmes</b>

### 17.3.4. Charges liées au local d'Ordures Ménagères à usage collectif du Bâtiment 1 ("local OM")

La totalité des charges générées par le local d'ordures ménagères à usage collectif ("local OM") compris au sein du Bâtiment 1 de l'Opération de Construction sera intégralement reportée et supportée par le volume 200 (Bâtiment 7), seul bénéficiaire des dispositions résultant de l'application des dispositions de l'article 2.7. du Cahier des Charges Générales.

<b>Volumes</b>	<b>Charges</b>
Volume 200	371 /1.000èmes

## **17.4. Notification de la division volumétrique au Président de l'AFUL**

En suite des Présentes, le REQUERANT notifiera au Président de l'AFUL le présent acte constitutif de l'Etat Descriptif de Division en Volumes établi sur le Terrain d'Assiette de l'Ensemble Immobilier sis sur le territoire de la Commune de TOULON (Var) et cadastré section AX numéro 634, de manière à l'informer de la répartition des charges résultant tant du Cahier des Charges Générales de l'Opération et des statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER entre les différents volumes créés au résultat des présentes.

## **ARTICLE 18 - ORIGINE DE PROPRIETE DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

### **18.1. Du chef de la société "BOUYGUES IMMOBILIER"**

Le terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier appartient à la société « BOUYGUES IMMOBILIER » par suite de l'acquisition qu'elle a faite du terrain d'assiette de l'Opération de Construction auprès de l'établissement dénommé « LE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER », ainsi qu'il a été plus amplement rappelé sous le I. de l'EXPOSE. ci-dessus.

### **18.2. Du chef du « CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER »**

Aux termes de l'acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 25 novembre 2014, contenant vente par « LE CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER » à la société « BOUYGUES IMMOBILIER » du terrain de l'Opération de Construction, l'origine de propriété des parcelles cadastrées Section AX numéros 205 et 629 (dont est issue la

parcelle cadastrée Section AX numéro 634) a été établie de la manière suivante ci-après littéralement rapportée :

*« Le BIEN objet des présentes, figurant au cadastre de la Commune de TOULON (Var) sous la section AX numéros 205 et 629, dépendait à l'origine d'un plus grand tènement foncier, appartient au VENDEUR par suite des faits et actes suivants :*

*Rappel des divisions cadastrales antérieures :*

*Ainsi qu'il a été expliqué ci-avant, la parcelle cadastrée section AX n°629 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AX numéro 610, en deux nouvelles parcelles, savoir :*

- section AX numéro 629, objet de la présente Vente ;*
- section AX numéro 630, vendue au profit de la Communauté d'Agglomération de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,*

*Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet SARL LEVY DUJARDIN géomètre expert susnommé, le 2 février 2013 sous le numéro 7017X, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 27 Juin 2013 volume 2013P n° 5269.*

*Le VENDEUR déclare qu'il s'est rendu propriétaire du terrain d'assiette des BIENS VENDUS, savoir :*

*1°) Partie :* *Soit une propriété sise à TOULON quartier de Font Pré en bordure de l'avenue Colonel Picot ayant fait partie d'un plus grand domaine dénommé « LA THERESE » ou encore « HARAS de la THERESE » dont elle a été détachée.*

*Ladite propriété paraissant alors cadastrée sous les N°s 269 P – 274 P –et 257 P de la section C pour une superficie de vingt-six mille neuf cent deux mètres carrés (26.902 m<sup>2</sup>) environ.*

*Par suite de l'acquisition que les HOSPICES CIVILS DE TOULON, devenus le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER ont en fait de :*

- Madame Charlotte Elise BOURJAILLAT, sans profession, née à LYON (Rhône) le 9 janvier 1874, Veuve de Monsieur Marius AUBERT, domiciliée et demeurant à TOULON, Avenue François Cuzin numéro vingt-six.*

*Suivant acte reçu par Maître Louis COURET, lors notaire à TOULON (Var) les 11 et 18 juillet 1955. Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 29 août 1955, volume 1734, numéro 18.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DIX SEPT MILLIONS D'ANCIENS FRANCS (17.000.000,00 anciens FRS)*

*Cette somme a été stipulée payable à Madame veuve AUBERT, venderesse, aussitôt l'accomplissement des formalités hypothécaires, et ce, dans un délai stipulé ne pouvant excéder six mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique, sans intérêt.*

*Lequel prix a été entièrement réglé depuis, ainsi déclaré par le VENDEUR.*

*2°) Partie :* *Soit un immeuble situé à TOULON, avenue Colonel Picot numéro 130, formant partie de la propriété dénommée "LA THERESE" et comprenant à l'époque : Une maison d'habitation de trois étages sur rez-de-chaussée, une maison de fermier, remises, hangar, box, bassin et différentes dépendances.*

*Et une parcelle de terrain attenante auxdits bâtiments, le tout paraissant alors cadastré section C N°s 270 – 271 – 272 – 273 – 274 P – 275 P et 276 P pour une superficie cadastrale d'un hectare soixante-douze ares cinquante-quatre centiares (soit 17.254 m<sup>2</sup>)*

*Par suite de l'acquisition que les HOSPICES CIVILS DE TOULON, devenus le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER ont en fait de :*

- Madame Carmen Marie Rose SARRET, sans profession, née à LYON (2ème) le 12 janvier 1905, épouse de Monsieur Fernand Jean BAILLEUX, capitaine de vaisseau domiciliée et demeurant avec lui à TOULON Avenue Colonel Picot numéro 130.*

*Suivant acte reçu par Maître Louis COURET, lors notaire à TOULON (Var) les 13 et 18 juillet 1955. Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 1er septembre 1955, volume 1735, numéro 21.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT SEPT MILLIONS D'ANCIENS FRANCS (27.000.000,00 anciens FRS)*

*Cette somme a été stipulée payable à Madame BAILLEUX, venderesse, aussitôt l'accomplissement des formalités hypothécaires, et ce, dans un délai stipulé ne pouvant excéder six mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique, sans intérêt.*

*Lequel prix a été entièrement réglé depuis, ainsi déclaré par le VENDEUR.*

*3°) Partie : Soit une parcelle de terrain située à TOULON, quartier Font-Pré, en bordure de la Route Nationale n° 97, dite Avenue Colonel Picot, alors cadastrée section C n°296 p, pour une superficie de deux mille cent cinquante mètres carrés (2.150 m²).*

*Par suite de l'acquisition que le CENTRE HOSPITALIER DE TOULON, devenu le CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER en a faite de :*

*- La VILLE DE TOULON en vertu de la délibération du Conseil Municipal de ladite Ville de Toulon en date du 25 Octobre 1957 approuvée par le Préfet du Var le 21 Novembre 1957.*

*Aux termes d'un acte administratif en date du 28 mars 1958 dont une copie authentique a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 23 juin 1958 Volume 2206 Numéro 3.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SIX MILLIONS VINGT MILLE ANCIENS FRANCS (6.020.000,00 anciens FRS)*

*Cette somme a été stipulée payable à la Ville de TOULON, venderesse, aussitôt l'accomplissement des formalités hypothécaires.*

*Lequel prix a été entièrement réglé depuis, ainsi déclaré par le VENDEUR. »*

Pour la parfaite compréhension des dispositions ci-dessus littéralement rapportées en caractère italique, il est précisé qu'au sens de celles-ci le terme "VENDEUR" s'entend du « CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER ».

## **ARTICLE 19 – MENTIONS NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup>.

### **Effet relatif**

Pour les besoins de la publicité foncière, il est rappelé que la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** » est propriétaire du Terrain constituant l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique objet des présentes, suivant acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 25 novembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 12 janvier 2015 volume 2015P numéro 164.

### **Cahier des Charges Générales – Association Foncière Urbaine Libre**

L'Opération de Construction dont dépend notamment l'Immeuble a fait l'objet d'un Cahier des Charges Générales établi à la requête de la société "BOUYGUES IMMOBILIER", comprenant le projet des statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre ci-après visée, suivant acte reçu par Maître André PÔNE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par ledit Notaire le 12 janvier 2015, et publiés auprès du service de la publicité foncière de TOULON 1 le 15 janvier 2015, volume 2015P, numéro 282.

En suite de l'établissement dudit Cahier des Charges Générales de l'Opération, il a été établi les statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre dénommée

« AFUL FONT-PRE – L'ECOQUARTIER » suivant acte reçu par Maître André PÔNE, Notaire à PARIS, le 15 décembre 2014, ayant fait l'objet d'un rectificatif reçu par ledit Notaire le 12 janvier 2015, et publiés auprès du service de la publicité foncière de TOULON 1<sup>er</sup> le 15 janvier 2015 volume 2015P numéro 284, dans le périmètre de laquelle se situe l'Ensemble Immobilier dont dépend l'Immeuble.

## **ARTICLE 20 - DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **20.1. Déclarations du requérant sur sa capacité**

Le **REQUERANT**, et le cas échéant son représentant, atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, et il déclare notamment :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des Présentes,
- avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que ses mandataires sociaux ne sont frappés d'aucune interdiction,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

### **20.2. Pouvoirs**

Le **REQUERANT** ès-qualités, donne tous pouvoirs à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, d'état-civil et d'en assurer ainsi la publication.

### **20.3. Frais**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », ainsi que son représentant s'y oblige.

### **20.4. Certification d'identité**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète du **REQUERANT**, personne morale, dénommée aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de sa dénomination, lui a été régulièrement justifiée sur le vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

### **20.5. Table des matières**

<b>E X P O S E</b> .....	<b>2</b>
<b>I - PROPRIETE DU REQUERANT</b> .....	<b>2</b>
<b>II – OPERATION DE CONSTRUCTION PROJETEE PAR LA SOCIETE "BOUYGUES IMMOBILIER" DONT DEPEND L'ENSEMBLE IMMOBLIER</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Descriptif de l'Opération de Construction</b> .....	<b>3</b>

2. Terrain d'assiette de l'Opération de Construction .....	5
3 Phasage des travaux de réalisation de l'Opération de Construction.....	6
<b>III - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>6</b>
1. Autorisation de Démolir .....	6
2. Autorisations de Construire .....	7
<b>IV - ORGANISATION JURIDIQUE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DONT DEPEND L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....</b>	<b>11</b>
1. Divisions foncières.....	11
2. Cahier de Charges Générales de l'Opération de Construction – AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER.....	11
<b>V - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OBJET DES PRESENTES .....</b>	<b>13</b>
<b>VI - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE .....</b>	<b>14</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 1 – DISPOSITIONS LIMINAIRES .....</b>	<b>15</b>
<b>PREMIERE PARTIE : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 2 – DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OBJET DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE.....</b>	<b>16</b>
2.1. Désignation du Terrain d'assiette auquel s'applique le présent Etat Descriptif de Division Volumétrique.....	16
2.2. Consistance de l'Ensemble Immobilier objet du présent état descriptif de division volumétrique.....	16
<b>ARTICLE 3 – PRINCIPES GENERAUX DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 4 – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 5 – PLANS.....</b>	<b>32</b>
<b>ARTICLE 6 – TABLEAU RECAPITULATIF .....</b>	<b>32</b>
<b>DEUXIEME PARTIE : CAHIER DES CHARGES.....</b>	<b>37</b>
<b>ARTICLE 7 – CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES....</b>	<b>37</b>
<b>ARTICLE 8 – CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR D'UN VOLUME – MODIFICATION DES VOLUMES .....</b>	<b>37</b>
8.1. Constructions à l'intérieur d'un volume .....	37
8.2. Modification des volumes.....	38
<b>ARTICLES 9 – SERVITUDES GENERALES .....</b>	<b>38</b>
9.1. Servitudes applicables à l'Ensemble Immobilier .....	38
9.2. Servitudes générales applicables aux volumes .....	39
<b>ARTICLE 10 - SERVITUDES ET CHARGES PARTICULIERES .....</b>	<b>42</b>
10.1. Servitude de passage piétons et véhicules grevant le volume CENT (100) au profit des volumes DEUX CENT (200), TROIS CENT (300) et QUATRE CENT (400) - limité pour ce dernier à l'accès au local PAC .....	42
10.2. Servitude « local Fibre Optique » grevant le volume CENT (100) au profit des volumes DEUX CENT (200) et QUATRE CENT (400).....	43
10.3. Servitude de passage piétons et véhicules pour accès aux locaux techniques grevant le volume CENT (100) au profit du volume DEUX CENT (200) .....	44
10.4. Servitude de passage de gaine PAC en plafond grevant le volume CENT (100) au profit du volume QUATRE CENT (400).....	44
10.5. Servitude de passage de gaine PAC en plafond grevant le volume TROIS CENT (300) au profit du volume QUATRE CENT (400) .....	44
10.6. Servitude de passage de gaine de ventilation (VH) en plafond grevant le volume TROIS CENT (300) au profit du volume CENT (100).....	45
10.7. Servitude de passage de gaines de ventilation parking (VH et VB) grevant le volume DEUX CENT (200) au profit du volume CENT (100).....	45
10.8. Servitude de passage de gaines de ventilation parking grevant le volume QUATRE CENT (400) au profit du volume CENT (100) .....	45
10.9. Servitude de passage de gaines de ventilation parking grevant le volume QUATRE CENT (400) au profit du volume DEUX CENT (200) .....	46

10.10. Dispositions nécessaires à la publicité foncière des servitudes énoncées sous les articles 10.1 à 10.9.....	46
10.11. Servitude de gaine de ventilation d'un transformateur grevant la parcelle cadastrée section AX numéro 640 au profit du VOLUME CENT (100) dépendant de l'Ensemble Immobilier.....	46
ARTICLE 11 – ENTRETIEN DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS.....	47
ARTICLE 12 - REGLEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - USAGE ET UTILISATION DES VOLUMES .....	49
ARTICLE 13 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROPRIETE DU TREFONDS ...	50
ARTICLE 14 - ASSURANCES .....	50
ARTICLE 15 – ADDITION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS – RECONSTRUCTION – RECOLEMENT DES SDP EXECUTEES .....	51
ARTICLE 16 – SERVITUDES GREVANT LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	52
16.1. Rappel des servitudes .....	52
16.2. Report et cantonnement des servitudes créées aux termes du Cahier des Charges Générales.....	68
ARTICLE 17 – REPARTITION DES CHARGES RESULTANT DU CAHIER DE CHARGES GENERALES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION SUITE Aux REPORTS ET CANTONNEMENTS OPERES CI-DESSUS ET DES CHARGES DE L'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER – REPARTITION DES VOIX.....	70
17.1. Répartition des voix attachées aux Bâtiments 5, 6 et 7 aux termes des statuts de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER .....	71
17.2. Répartition des charges générales et particulières de l'AFUL FONT-PRE L'ECOQUARTIER.....	72
17.3. Répartition des charges liées aux servitudes résultant du Cahier des Charges Générales de l'Opération de Construction .....	73
17.4. Notification de la division volumétrique au Président de l'AFUL.....	74
ARTICLE 18 - ORIGINE DE PROPRIETE DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	74
18.1. Du chef de la société "BOUYGUES IMMOBILIER" .....	74
18.2. Du chef du « CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON – LA SEYNE SUR MER » .....	74
ARTICLE 19 – MENTIONS NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE.....	76
ARTICLE 20 - DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE .....	77
20.1. Déclarations du requérant sur sa capacité .....	77
20.2. Pouvoirs.....	77
20.3. Frais.....	77
20.4. Certification d'identité .....	77
20.5. Table des matières.....	77
20.6. Récapitulatif des annexes .....	79

## **20.6. Récapitulatif des annexes**

Annexe 1 : Représentation du REQUERANT

Annexe 2 : Plan Masse de l'Opération de Construction – FONT-PRE L'ECOQUARTIER

Annexe 3 : Plan de masse par tranche en date du 18 novembre 2014

Annexe 4 : Plan cadastral figurant l'emprise du Terrain d'Assiette de l'Ensemble Immobilier

Annexe 5 : Jeu de HUIT (8) plans

Annexe 6 : Plan de servitude de gaine de ventilation d'un transformateur

**DONT ACTE**

Etabli sur quatre-vingt une (81) pages.


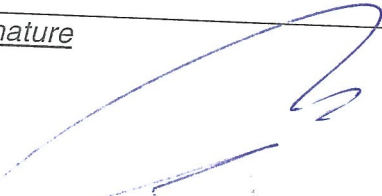

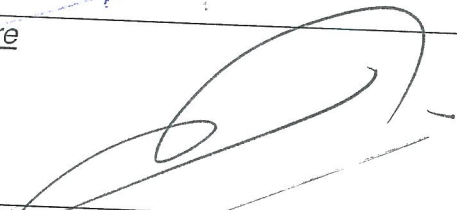


Monsieur Samuel CHAMPEAUX, clerc assermenté, habilité à cet effet, a donné lecture des présentes aux parties, recueilli leurs signatures et signé le présent acte, les jour et an sus dits.

Et le notaire soussigné susnommé a également signé le même jour.

NOMBRE APPROUVE :

De renvois : *aucun*  
 De mots rayés nuls : *aucun*  
 De lignes rayées comme nulles : *aucune*  
 De chiffres rayés comme nuls : *aucun*  
 De blancs bâtonnés : *cinq*

Les feuilles du présent acte et de ses annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire non plus que par les signataires de l'acte, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

<b>Pour le REQUERANT</b> M. Pascal PIGNON	<u>Paraphes</u> 	<u>Signature</u> 
<b>Clerc habilité</b>	<u>Paraphes</u> 	<u>Signature</u> 
<b>Notaire</b>	<u>Paraphes</u> 	<u>Signature</u> 





# **ANNEXE 1**

N° Acte : \* 42609801 \*



**Le 23 OCTOBRE 2013**

**BOUYGUES IMMOBILIER**

**DEPOT DU POUVOIR**

**DURIX / PIGNON**

----

**[DR Côte d'Azur- Agence VAR OUEST]**

**Nicolas THIBIERGE André PÔNE Henri PALUD Hervé SARAZIN  
Jean-François SAGAUT Jean-Christophe CHAPUT Eric BAILLEUL  
Julien MIARA Jacques-Laurent RENUCCI Olivier VALARD**

**9, rue d' Astorg – 75384 PARIS Cedex 8**

42609801



/31/

Compte n° 295335B

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE VINGT TROIS OCTOBRE  
A PARIS (8<sup>ème</sup>), en l'Office Notarial,  
PARDEVANT Maître André PÔNE, Notaire associé de la « SCP  
THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire  
d'un Office notarial », dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9  
rue d'Astorg,**

**A COMPARU :**

Madame Ghislaine PEREZ CARTIGNY, Clerc de notaire, domiciliée  
professionnellement à PARIS (8<sup>ème</sup>) 9 rue d'Astorg,

LAQUELLE a, par ces présentes, déposé au rang des minutes afin qu'il en  
soit délivré tous extraits ou copies authentiques dont besoin sera.

L'original d'un pouvoir consenti suivant acte sous seing privé en date du 18  
MARS 2013,

**PAR :**

**Monsieur Olivier DURIX**, Directeur de la Région Côte d'Azur, au nom et  
pour le compte de :

***La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, société  
anonyme au capital de 138.577.320 Euros, dont le siège est à ISSY-LES-  
MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 3 boulevard Gallieni, identifiée sous le  
numéro SIREN 562 091 546 RCS NANTERRE.***

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur  
Patrick ALARY, Directeur Général du Segment Logement Sud de la  
société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du  
18 mars 2013, dont un original a été déposé au rang des minutes de  
Maître PÔNE, notaire susnommé, le 24 avril 2013, laquelle délégation  
comporte en outre une autorisation de sous-délégation partielle.

Monsieur ALARY agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui  
lui ont été consentis par Madame Nathalie WATINE, Directeur  
Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER,  
par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, dont un original a

été déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 24 avril 2013, laquelle délégation comporte en outre une autorisation de sous-délégation partielle.

Madame WATINE agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, dont un original a été déposé au rang des minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 16 avril 2013, laquelle délégation comporte en outre une autorisation de sous-délégation partielle.

Monsieur BERTIERE agissant en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

**AU PROFIT DE :**

**Monsieur Pascal PIGNON**, Directeur de l'Agence VAR OUEST de BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié professionnellement Immeuble « Le Nobel » rue des Frères Nobel – 83160 LA VALETTE DU VAR *(et non rue des « Frères Lumières » comme indiqué par erreur dans l'acte sous seing privé objet du présent acte de dépôt).*

*A L'EFFET D'EXERCER CERTAINS POUVOIRS VISES DANS L'ACTE SOUS SEING PRIVE DU 18 MARS 2013.*

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**DONT ACTE**

Etabli sur deux pages.

Et lecture faite, la comparante a signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures.

Annexé à un acte  
reçu par le notaire  
soussigné le 18.03.2013  
Olivier Durix  
Notaire

## DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussigné Olivier DURIX, agissant en qualité de Directeur de la Région Côte d'Azur de BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 138 577 320 Euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 562.091.546, dont le siège social est 3 Boulevard Gallieni 92130 Issy les Moulineaux.

En vertu des pouvoirs conférés par Patrick ALARY, Directeur Général du Segment Logement Sud de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013,

Lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par Nathalie WATINE, Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013,

Lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, lesdites délégations comportant la faculté de subdélégation,

## CONSTITUE PAR LES PRESENTES COMME DELEGATAIRE DE POUVOIRS :

- **Pascal PIGNON**  
Domicilié Immeuble « Le Nobel » – Rue des Frères Lumières – 83160 LA VALETTE DU VAR  
ci-après le " **Délégataire**"

à qui je confère les pouvoirs énoncés ci-après, étant précisé que ces pouvoirs sont liés aux fonctions de Directeur de l'Agence VAR OUEST du Délégataire et ne pourront s'exercer que dans le cadre de l'activité immobilière et en application des décisions de la Direction Générale relevant de l'objet de BOUYGUES IMMOBILIER et des sociétés existantes (ou à constituer) dans lesquelles BOUYGUES IMMOBILIER exerce (ou exercera) les fonctions de représentant légal ou est (ou sera) investie d'une mission de prestations de services ou de délégation de maîtrise d'ouvrage (ci-après les " **Sociétés**") dans les limites de ces missions.

## **POUVOIRS**

- Prendre toutes décisions opérationnelles ou d'organisation en vue d'assurer le développement de l'activité sur son Agence, dans le respect des règles et procédures internes définies par la Direction Générale.
- Vendre en l'état, vendre en l'état futur d'achèvement, vendre achevés et céder (notamment par voie d'apport ou d'échanges), moyennant les prix et conditions que le **Délégataire** avisera, tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis appartenant ou pouvant appartenir aux **Sociétés**, établir et signer tous contrats préliminaires de réservation ou promesses en vue de la vente de ces biens et droits, donner les instructions au séquestre en vue de restituer le dépôt de garantie.
- Payer ou obliger les **Sociétés** à payer le prix des acquisitions, comptant ou aux époques et selon les modalités qui seront stipulées, ainsi qu'à exécuter toutes les conditions qui seront convenues.

CL

M

- Négocier, signer et résilier tous contrats dans le cadre de la réalisation d'opérations immobilières avec toutes personnes de droit privé ou de droit public, notamment techniques (marchés de travaux, contrat BET, etc...) et de polices d'assurance aux conditions que le **Déléataire** avisera, à l'exception des contrats de promotion immobilière et de maîtrise d'ouvrage déléguée.
- Etablir tous cahiers des charges, états descriptifs de division, règlements de copropriété, constituer ou faire constituer toutes associations syndicales, toutes servitudes, tous traités de cours communes, procéder à toute division du sol, établir tous procès-verbaux de bornage, etc ...
- Recevoir et donner quittance de toutes sommes reçues, consentir, renoncer à tous privilèges, actions résolutoires et toutes hypothèques, donner mainlevée avec ou sans paiement, de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir à la radiation de toutes inscriptions.
- Exercer toutes poursuites nécessaires à la préservation des intérêts des **Sociétés** et à cet effet notamment engager toutes procédures et produire à tous ordres ou distributions, et effectuer toutes déclarations de créances.
- Convoquer et participer à toutes assemblées ou Comité des **Sociétés**, des copropriétés ou des associations syndicales dans lesquelles les **Sociétés** détiennent ou détiendront directement ou indirectement une participation financière.
- Gérer les programmes immobiliers réalisés par les **Sociétés** sur les plans technique, administratif, financier et commercial en vue de répondre aux objectifs de qualité, de délais, d'exécution et de prix.
- Faire et signer toute demande administrative notamment de permis de construire, de lotir et de démolir...
- Respecter et faire respecter le Code de l'éthique Bouygues par les collaborateurs de son périmètre et à cet effet, assurer et faire assurer sous sa responsabilité le respect scrupuleux de toute réglementation en vigueur applicable aux **Sociétés**, notamment :
  - en matière de droit de la concurrence ;
  - en matière de règles d'urbanisme ;
  - en matière d'intermédiation immobilière et foncière ;
  - en matière de publicité relative à la vente immobilière, assortie ou non de garanties du type garantie de revente, de carence locative ou de vacance locative, etc..., au crédit, à la protection et à l'information du consommateur ;
  - en matière de règles générales de la construction des bâtiments d'habitation et autres constructions ;
  - en matière d'hygiène, de sécurité et de droit du travail, tant dans les différents sites que sur les chantiers du ressort de son périmètre ;
- Recevoir et retirer les lettres simples, ou recommandées ainsi que tous actes d'huissiers.




- Signer toute correspondance relative à l'objet de la présente délégation.
- D'une manière plus générale, passer et signer tous actes, pièces et documents, et faire tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délégation.

En votre qualité de Directeur de l'Agence VAR OUEST, vous disposez, pour l'exercice des pouvoirs et des responsabilités ci-dessus conférés, de la compétence, de l'autorité et des moyens nécessaires pour veiller personnellement à l'application des lois et règlements en vigueur.

J'attire votre attention sur le fait, qu'en raison de la présente délégation, votre propre responsabilité notamment pénale peut se trouver engagée.

Je vous demande, pour le cas où, dans l'avenir, vous estimeriez ne plus disposer des moyens nécessaires à l'exercice de ces pouvoirs et responsabilités, de m'en informer sans délai afin que toutes dispositions utiles soient prises.

Vous pourrez :

- sous votre responsabilité, subdéléguer partie de ces pouvoirs et responsabilités ci-dessus conférés à tout subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires,
- autoriser le subdélégué que vous aurez ainsi désigné à subdéléguer à son tour, partie de ces pouvoirs et responsabilités à un subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires avec encore faculté de subdélégation dans les mêmes conditions.

ooo

La présente délégation de pouvoirs :

- prend effet à compter du 18 mars 2013,
- est valable jusqu'à modification ou révocation expresse par le délégant ou son successeur dans sa fonction et prendra automatiquement fin en cas de cessation du contrat de travail du délégataire. Elle ne sera pas résiliée de plein droit en cas de cessation du contrat de travail ou des fonctions du délégant.

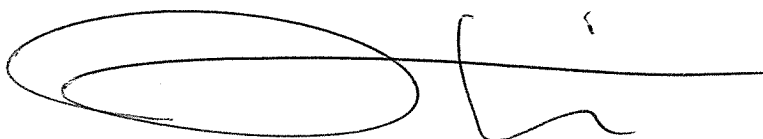
Fait à Issy les Moulineaux, le 18 mars 2013

en trois exemplaires dont un pour le dépôt aux rangs des minutes de Maître PONE, notaire associé à PARIS.

**Olivier DURIX**  
Directeur de la Région Côte d'Azur

(bon pour délégation de pouvoirs)

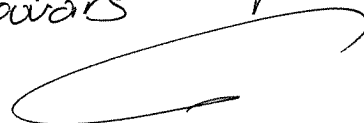
Bon pour délégation de pouvoirs



**Pascal PIGNON**  
Directeur de l'Agence Var Ouest

(bon pour acceptation de pouvoirs)

Bon pour acceptation de pouvoirs



N° Acte : \* 42277003 \*



**Le 24 AVRIL 2013**

**BOUYGUES IMMOBILIER**

**DEPOT DU POUVOIR**

**ALARY / DURIX**



**[Logement Sud - Côte d'Azur]**

**Nicolas THIBIERGE André PÔNE Henri PALUD Hervé SARAZIN  
Jean-François SAGAUT Jean-Christophe CHAPUT Eric BAILLEUL  
Julien MIARA Jacques-Laurent RENUCCI Olivier VALARD**

**9, rue d' Astorg – 75384 PARIS Cedex 8**



42277003



/31/

Compte n° 295335B

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE VINGT QUATRE AVRIL  
A PARIS (8<sup>ème</sup>), en l'Office Notarial,  
PARDEVANT Maître André PÔNE, Notaire associé de la « SCP  
THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire  
d'un Office notarial », dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9  
rue d'Astorg,**

**A COMPARU :**

Madame Ghislaine PEREZ CARTIGNY, Clerc de notaire, domiciliée  
professionnellement à PARIS (8<sup>ème</sup>) 9 rue d'Astorg,

LAQUELLE a, par ces présentes, déposé au rang des minutes afin qu'il en  
soit délivré tous extraits ou expéditions dont besoin sera.

L'original d'un pouvoir consenti suivant acte sous seing privé en date du 18  
MARS 2013,

**PAR :**

**Monsieur Patrick ALARY, Directeur Général du Segment Logement Sud,  
au nom et pour le compte de :**

***La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, société  
anonyme au capital de 138.577.320 Euros, dont le siège est à ISSY-LES-  
MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 3 boulevard Gallieni, identifiée sous le  
numéro SIREN 562 091 546 RCS NANTERRE.***

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame  
Nathalie WATINE, Directeur Général Logement France de la société  
BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18  
mars 2013, dont un original a été déposé au rang des minutes de  
Maître PÔNE, notaire susnommé, le 24 avril 2013, laquelle  
délégation comporte en outre une autorisation de sous-délégation  
partielle.

Madame WATINE agissant elle-même en vertu des  
pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur François  
BERTIERE, Président Directeur Général de la société  
BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date  
du 18 mars 2013, dont un original a été déposé au rang des

minutes de Maître PÔNE, notaire susnommé, le 16 avril 2013, laquelle délégation comporte en outre une autorisation de sous-délégation partielle.

Monsieur BERTIERE agissant en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

**AU PROFIT DE :**

**Monsieur Olivier DURIX**, Directeur de la Région Côte d'Azur de BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié professionnellement à NICE (06204) 369/371 promenade des Anglais.

*A L'EFFET D'EXERCER CERTAINS POUVOIRS VISES DANS L'ACTE SOUS SEING PRIVE DU 18 MARS 2013.*

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**DONT ACTE**

Etabli sur deux pages.

Et lecture faite, la comparante a signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures.

## DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussigné Patrick ALARY, agissant en qualité de Directeur Général du Segment Logement Sud de BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 138 577 320 Euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 562.091.546, dont le siège social est 3 Boulevard Gallieni, 92130 Issy les Moulineaux.

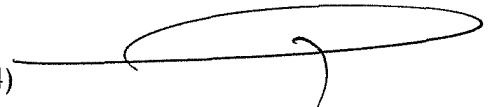
En vertu des pouvoirs conférés par Nathalie WATINE, Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013,

Elle-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013, lesdites délégations comportant la faculté de subdélégation,

Annexé à un acte  
reçu par le notaire  
soussigné le *Nath. Watine*  
*And. Durix* mille treize

### CONSTITUE PAR LES PRESENTES COMME DELEGATAIRE DE POUVOIRS :

- **Olivier DURIX**  
Domicilié 369/371, Promenade des Anglais, à Nice (06204)  
ci-après le " **Délégataire**"



à qui je confère les pouvoirs énoncés ci-après, étant précisé que ces pouvoirs sont liés aux fonctions de Directeur de la Région Côte d'Azur du Délégataire et ne pourront s'exercer que dans le cadre de l'activité immobilière et en application des décisions de la Direction Générale relevant de l'objet de BOUYGUES IMMOBILIER et des sociétés existantes (ou à constituer) dans lesquelles BOUYGUES IMMOBILIER exerce (ou exercera) les fonctions de représentant légal ou est (ou sera) investie d'une mission de prestations de services ou de délégation de maîtrise d'ouvrage (ci-après les " **Sociétés**") dans les limites de ces missions.

### **POUVOIRS**

- Prendre toutes décisions opérationnelles ou d'organisation en vue d'assurer le développement de l'activité sur sa Région, dans le respect des règles et procédures internes définies par la Direction Générale.
- Acquérir tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, moyennant les prix et conditions que le **Délégataire** avisera.
- Vendre en l'état, vendre en l'état futur d'achèvement, vendre achevés et céder (notamment par voie d'apport ou d'échanges), moyennant les prix et conditions que le **Délégataire** avisera, tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis appartenant ou pouvant appartenir aux **Sociétés**, établir et signer tous contrats préliminaires de réservation ou promesses en vue de la vente de ces biens et droits, donner les instructions au séquestre en vue de restituer le dépôt de garantie.



- Payer ou obliger les **Sociétés** à payer le prix des acquisitions, comptant ou aux époques et selon les modalités qui seront stipulées, ainsi qu'à exécuter toutes les conditions qui seront convenues.
- Négocier, signer et résilier tous contrats dans le cadre de la réalisation d'opérations immobilières avec toutes personnes de droit privé ou de droit public, notamment de promotion immobilière, de maîtrise d'ouvrage déléguée, de marchés de travaux et de polices d'assurance aux conditions que le **Délégataire** avisera.
- Etablir tous cahiers des charges, états descriptifs de division, règlements de copropriété, constituer ou faire constituer toutes associations syndicales, toutes servitudes, tous traités de cours communes, procéder à toute division du sol, établir tous procès-verbaux de bornage etc ...
- Prendre ou donner à bail, aux conditions que le **Délégataire** avisera, tous biens immobiliers.
- Recevoir et donner quittance de toutes sommes reçues, consentir, renoncer à tous privilèges, actions résolutoires et toutes hypothèques, donner mainlevée avec ou sans paiement, de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir à la radiation de toutes inscriptions.
- Exercer toutes poursuites nécessaires à la préservation des intérêts des **Sociétés** et à cet effet notamment engager toutes procédures et produire à tous ordres ou distributions, et effectuer toutes déclarations de créances.
- Convoquer et participer à toutes assemblées ou Comité des **Sociétés**, des copropriétés ou des associations syndicales dans lesquelles les **Sociétés** détiennent ou détiendront directement ou indirectement une participation financière.
- Effectuer toute demande d'engagements et de garanties bancaires, signer les lettres d'ordre, en accepter les conditions et plus généralement tous documents nécessaires à l'activité des **Sociétés** auprès de tout établissement bancaire ou de crédit étant précisé qu'en vertu des présents pouvoirs, le **Délégataire** n'a pas la faculté de contracter des emprunts sauf les concours bancaires qui résulteraient de la mise en jeu des cautions et garanties délivrées.
- Gérer les programmes immobiliers réalisés par les **Sociétés** sur les plans technique, administratif, financier et commercial en vue de répondre aux objectifs de qualité, de délais, d'exécution et de prix.
- Faire et signer toute demande administrative notamment de permis de construire, de lotir et de démolir...
- Négocier et signer toute transaction en vue de mettre un terme à un recours contre une autorisation administrative.
- Respecter et faire respecter le Code de l'éthique Bouygues par les collaborateurs de son périmètre et à cet effet, assurer et faire assurer sous sa responsabilité le respect scrupuleux de toute réglementation en vigueur applicable aux **Sociétés**, notamment :




- en matière de droit de la concurrence ;
- en matière de règles d'urbanisme ;
- en matière d'intermédiation immobilière et foncière ;
- en matière de publicité relative à la vente immobilière, assortie ou non de garanties du type garantie de revente, de carence locative ou de vacance locative, etc..., au crédit, à la protection et à l'information du consommateur ;
- en matière de règles générales de la construction des bâtiments d'habitation et autres constructions ;
- en matière d'hygiène, de sécurité et de droit du travail, tant dans les différents sites que sur les chantiers du ressort de son périmètre ;
- Recevoir et retirer les lettres simples, ou recommandées ainsi que tous actes d'huissiers.
- Signer toute correspondance relative à l'objet de la présente délégation.
- D'une manière plus générale, passer et signer tous actes, pièces et documents, et faire tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délégation.

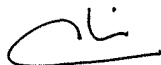
En votre qualité de Directeur de la Région Côte d'Azur, vous disposez, pour l'exercice des pouvoirs et des responsabilités ci-dessus conférés, de la compétence, de l'autorité et des moyens nécessaires pour veiller personnellement à l'application des lois et règlements en vigueur.

J'attire votre attention sur le fait, qu'en raison de la présente délégation, votre propre responsabilité notamment pénale peut se trouver engagée.

Je vous demande, pour le cas où, dans l'avenir, vous estimeriez ne plus disposer des moyens nécessaires à l'exercice de ces pouvoirs et responsabilités, de m'en informer sans délai afin que toutes dispositions utiles soient prises.

Vous pourrez :

- sous votre responsabilité, subdéléguer partie de ces pouvoirs et responsabilités ci-dessus conférés à tout subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires,
- autoriser le subdélégué que vous aurez ainsi désigné à subdéléguer à son tour, partie de ces pouvoirs et responsabilités à un subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires avec encore faculté de subdélégation dans les mêmes conditions.



...




La présente délégation de pouvoirs :

- prend effet à compter du 18 mars 2013,
- est valable jusqu'à modification ou révocation expresse par le délégant ou son successeur dans sa fonction et prendra automatiquement fin en cas de cessation du contrat de travail du délégataire. Elle ne sera pas résiliée de plein droit en cas de cessation du contrat de travail ou des fonctions du délégant.

Fait à Issy les Moulineaux, le 18 mars 2013.

en deux exemplaires dont un pour le dépôt aux rangs des minutes de Maître PONE, notaire associé à PARIS.

*Bon pour délégation de pouvoir*

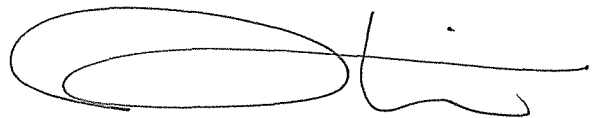
  
Patrick ALARY  
Directeur Général du Segment  
Logement Sud

*(bon pour délégation de pouvoirs)*

Olivier DURIX  
Directeur de la Région Côte d'Azur

*(bon pour acceptation de pouvoirs)*

*Bon pour Acceptation de  
Pouvoir*



N° Acte : \* 42277001 \*



Le 24 AVRIL 2013

**BOUYGUES IMMOBILIER**

**DEPOT DU POUVOIR**

**WATINE / ALARY**

[Logement Sud]

**Nicolas THIBIERGE André PÔNE Henri PALUD Hervé SARAZIN  
Jean-François SAGAUT Jean-Christophe CHAPUT Eric BAILLEUL  
Julien MIARA Jacques-Laurent RENUCCI Olivier VALARD**

9, rue d' Astorg – 75384 PARIS Cedex 8

42277001



/31/

Compte n° 295335B

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE VINGT QUATRE AVRIL  
A PARIS (8<sup>ème</sup>), en l'Office Notarial,  
PARDEVANT Maître André PÔNE, Notaire associé de la « SCP  
THIBIERGE ET ASSOCIES, Notaires, associés d'une société civile titulaire  
d'un Office notarial », dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9  
rue d'Astorg,**

**A COMPARU :**

Madame Ghislaine PEREZ CARTIGNY, Clerc de notaire, domiciliée  
professionnellement à PARIS (8<sup>ème</sup>) 9 rue d'Astorg,

LAQUELLE a, par ces présentes, déposé au rang des minutes afin qu'il en  
soit délivré tous extraits ou expéditions dont besoin sera.

L'original d'un pouvoir consenti suivant acte sous seing privé en date du 18  
MARS 2013,

**PAR :**

**Madame Nathalie WATINE**, Directeur Général Logement France, au nom et  
pour le compte de :

***La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, société  
anonyme au capital de 138.577.320 Euros, dont le siège est à ISSY-LES-  
MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 3 boulevard Gallieni, identifiée sous le  
numéro SIREN 562 091 546 RCS NANTERRE.***

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur  
François BERTIERE, Président Directeur Général de la société  
BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18  
mars 2013, dont un original a été déposé au rang des minutes de  
Maître PÔNE, notaire susnommé, le 16 avril 2013, laquelle  
délégation comporte en outre une autorisation de sous-délégation  
partielle.

Monsieur BERTIERE agissant en qualité de  
représentant légal de la société BOUYGUES  
IMMOBILIER.



**AU PROFIT DE :**

**Monsieur Patrick ALARY**, Directeur Général du Segment Logement Sud de BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié professionnellement à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 3 boulevard Gallieni.

*A L'EFFET D'EXERCER CERTAINS POUVOIRS VISES DANS L'ACTE SOUS SEING PRIVE DU 18 MARS 2013.*

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**DONT ACTE**

Etabli sur deux pages.

Et lecture faite, la comparante a signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures.

## DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussignée Nathalie WATINE, agissant en qualité de Directeur Général Logement France de BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 138 577 320 Euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 562.091.546, dont le siège social est 3 Boulevard Gallieni 92130 Issy les Moulineaux.

En vertu des pouvoirs conférés par François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2013,

Approuvé à un acte  
reçu par le notaire  
soussigné le *vingt quatre*  
*avril deux mille treize*

### CONSTITUE PAR LES PRESENTES COMME DELEGATAIRE DE POUVOIRS :

- Monsieur Patrick ALARY,  
Domicilié 3 Boulevard Gallieni 92130 Issy les Moulineaux (92130)  
ci-après le " Délégué"

à qui je confère les pouvoirs énoncés ci-après, étant précisé que ces pouvoirs sont liés aux fonctions de Directeur Général du Segment Logement Sud du Délégué et ne pourront s'exercer que dans le cadre de l'activité immobilière et en application des décisions de la Direction Générale relevant de l'objet de BOUYGUES IMMOBILIER et des sociétés existantes (ou à constituer) dans lesquelles BOUYGUES IMMOBILIER exerce (ou exercera) les fonctions de représentant légal ou est (ou sera) investie d'une mission de prestations de services ou de délégation de maîtrise d'ouvrage (ci-après les " Sociétés") dans les limites de ces missions.

### **POUVOIRS**

- Prendre toutes décisions opérationnelles ou d'organisation en vue d'assurer le développement de l'activité sur son périmètre, dans le respect des règles et procédures internes définies par la Direction Générale.
- Acquérir tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, moyennant les prix et conditions que le Délégué avisera.
- Vendre en l'état, vendre en l'état futur d'achèvement, vendre achevés et céder (notamment par voie d'apport ou d'échanges), moyennant les prix et conditions que le Délégué avisera, tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis appartenant ou pouvant appartenir aux Sociétés, établir et signer tous contrats préliminaires de réservation ou promesses en vue de la vente de ces biens et droits, donner les instructions au séquestre en vue de restituer le dépôt de garantie.
- Acquérir ou vendre tous droits et biens mobiliers (notamment fonds de commerce, baux commerciaux, à l'exception des droits sociaux), en vue de la réalisation d'opérations immobilières, moyennant les prix et conditions que le Délégué avisera.

*W* *\$*

- Payer ou obliger les **Sociétés** à payer le prix des acquisitions, comptant ou aux époques et selon les modalités qui seront stipulées, ainsi qu'à exécuter toutes les conditions qui seront convenues.
- Négocier, signer et résilier tous contrats dans le cadre de la réalisation d'opérations immobilières avec toutes personnes de droit privé ou de droit public, notamment de promotion immobilière, de maîtrise d'ouvrage déléguée, de marchés de travaux et de polices d'assurance aux conditions que le **Délégataire** avisera.
- Etablir tous cahiers des charges, états descriptifs de division, règlements de copropriété, constituer ou faire constituer toutes associations syndicales, toutes servitudes, tous traités de cours communes, procéder à toute division du sol, établir tous procès-verbaux de bornage, etc ...
- Prendre ou donner à bail, aux conditions que le **Délégataire** avisera, tous biens immobiliers.
- Recevoir et donner quittance de toutes sommes reçues, consentir, renoncer à tous privilèges, actions résolutoires et toutes hypothèques, donner mainlevée avec ou sans paiement, de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir à la radiation de toutes inscriptions.
- Exercer toutes poursuites nécessaires à la préservation des intérêts des **Sociétés** et à cet effet notamment engager toutes procédures et produire à tous ordres ou distributions, et effectuer toutes déclarations de créances.
- Convoquer et participer à toutes assemblées ou Comité des **Sociétés**, des copropriétés ou des associations syndicales dans lesquelles les **Sociétés** détiennent ou détiendront directement ou indirectement une participation financière.
- Effectuer toute demande d'engagements et de garanties bancaires, signer les lettres d'ordre, en accepter les conditions et plus généralement tous documents nécessaires à l'activité des **Sociétés** auprès de tout établissement bancaire ou de crédit étant précisé qu'en vertu des présents pouvoirs, le **Délégataire** n'a pas la faculté de contracter des emprunts sauf les concours bancaires qui résulteraient de la mise en jeu des cautions et garanties délivrées.
- Gérer les programmes immobiliers réalisés par les **Sociétés** sur les plans technique, administratif, financier et commercial en vue de répondre aux objectifs de qualité, de délais, d'exécution et de prix.
- Faire et signer toute demande administrative notamment de permis de construire, de lotir et de démolir...
- Négocier et signer toute transaction en vue de mettre un terme à un recours contre une autorisation administrative.
- Embaucher tous salariés et rompre tous contrats de travail aux conditions que le **Délégataire** avisera et signer des avenants aux contrats de travail.



- Exercer toutes actions judiciaires en matière du droit du travail et de la Sécurité Sociale pour les Sociétés, tant en demande qu'en défense, depuis les préliminaires de conciliation jusqu'à l'exécution des décisions de justice, et représenter les Sociétés devant tous les tribunaux et commissions arbitrales ou autres.
- Conclure toutes transactions et tous compromis, se désister de toutes actions relatives à l'objet des présents pouvoirs.
- Respecter et faire respecter le Code de l'éthique Bouygues par les collaborateurs de son périmètre et à cet effet, assurer et faire assurer sous sa responsabilité le respect scrupuleux de toute réglementation en vigueur applicable aux Sociétés, notamment :
  - en matière de droit de la concurrence ;
  - en matière de règles d'urbanisme ;
  - en matière d'intermédiation immobilière et foncière ;
  - en matière de publicité relative à la vente immobilière, assortie ou non de garanties du type garantie de revente, de carence locative ou de vacance locative, etc..., au crédit, à la protection et à l'information du consommateur ;
  - en matière de règles générales de la construction des bâtiments d'habitation et autres constructions ;
  - en matière d'hygiène, de sécurité, de droit du travail et de la sécurité sociale au sein des sociétés susvisées, tant dans les différents sites que sur les chantiers du ressort de son périmètre et notamment concernant les matières suivantes :
    - o Embauche et contrat de travail ;
    - o Recours au travail temporaire ;
    - o Institutions représentatives du personnel et négociation collective ;
    - o Droit disciplinaire ;
    - o Formation professionnelle ;
    - o Durée du travail ;
    - o Registres et affichage obligatoires.
- Recevoir et retirer les lettres simples, ou recommandées ainsi que tous actes d'huissiers.
- Signer toute correspondance relative à l'objet de la présente délégation.
- D'une manière plus générale, passer et signer tous actes, pièces et documents, et faire tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délégation.

En votre qualité de Directeur Général du Segment Logement Sud, vous disposez, pour l'exercice des pouvoirs et des responsabilités ci-dessus conférés, de la compétence, de l'autorité et des moyens nécessaires pour veiller personnellement à l'application des lois et règlements en vigueur.



J'attire votre attention sur le fait, qu'en raison de la présente délégation, votre propre responsabilité notamment pénale peut se trouver engagée.

Je vous demande, pour le cas où, dans l'avenir, vous estimeriez ne plus disposer des moyens nécessaires à l'exercice de ces pouvoirs et responsabilités, de m'en informer sans délai afin que toutes dispositions utiles soient prises.

Vous pourrez :

- sous votre responsabilité, subdéléguer partie de ces pouvoirs et responsabilités ci-dessus conférés à tout subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires,
- autoriser le subdélégué que vous aurez ainsi désigné à subdéléguer à son tour, partie de ces pouvoirs et responsabilités à un subordonné compétent et disposant de l'autorité et des moyens nécessaires avec encore faculté de subdélégation dans les mêmes conditions.

...

La présente délégation de pouvoirs :

- prend effet à compter du 18 mars 2013,
- est valable jusqu'à modification ou révocation expresse par le délégant ou son successeur dans sa fonction et prendra automatiquement fin en cas de cessation du contrat de travail du délégataire. Elle ne sera pas résiliée de plein droit en cas de cessation du contrat de travail ou des fonctions du délégant.

Fait à Issy les Moulineaux, le 18 mars 2013

en deux exemplaires dont un pour le dépôt aux rangs des minutes de Maître PONE, notaire associé à PARIS.

*Bon pour délégation de pouvoirs*

**Nathalie WATINE**  
Directeur Général Logement France

*(bon pour délégation de pouvoirs)*

*Bon pour acceptation de pouvoir*

**Patrick ALARY**  
Directeur Général  
du Segment Logement Sud

*(bon pour acceptation de pouvoirs)*

**BOUYGUES IMMOBILIER**  
Société Anonyme au capital de 138.577.320 €  
Siège social : 3 Boulevard Gallieni 92130 Issy les Moulineaux  
562 091 546 RCS NANTERRE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
EN DATE DU 10 AVRIL 2015**

---

L'an deux mil quinze  
Le dix avril,

Les Administrateurs de la société Bouygues Immobilier se sont réunis en Conseil, au siège social, à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, sur convocation de leur Président.

**Sont présents ou représentés et ont émargé le registre de présence :**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - François BERTIERE        | Président Directeur Général,              |
| - BOUYGUES représentée par | Administrateur,                           |
| Philippe MARIEN            |   |
| - Georges COLOMBANI        | Administrateur,                           |
| - Jean François GUILLEMIN  | Administrateur,                           |
| - Hervé LE BOUC            | Administrateur,                           |
| - Eric GUILLEMIN           | Administrateur, Directeur Général Délégué |
| - Eric MAZOYER             | Administrateur, Directeur Général Délégué |

**Absentes et excusées :**

- |                  |  |
|------------------|--|
| - Rose BILLARD   | Représentante Etam<br>du Comité d'Entreprise,  |
| - Sylvie BRUNEAU | Représentante Cadre<br>du Comité d'Entreprise. |

Madame Charlotte LAVEDRINE, Directeur Juridique de Bouygues Immobilier, assiste également à la réunion.

Le Conseil, réunissant la totalité des Administrateurs en fonction, peut valablement délibérer.

François BERTIERE préside la séance en sa qualité de Président du Conseil.

Charlotte LAVEDRINE assure les fonctions de Secrétaire.

François BERTIERE donne lecture de l'ordre du jour.

/

(...)

## **2. Renouvellement du mandat du Président Directeur Général**

Sur proposition de Philippe MARIEN, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité, l'intéressé n'ayant pas pris part au vote, de renouveler François BERTIERE aux fonctions de Président Directeur Général de la Société.

François BERTIERE exercera les fonctions de Président du Conseil d'Administration pendant la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Il exercera également sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société. Il représentera celle-ci dans ses rapports avec les tiers, et sera investi des pouvoirs qui sont conférés par la loi pour agir en toutes circonstances, au nom de la Société. L'autorisation de délivrance de garanties conférée par le Conseil d'Administration du 12 janvier 2015 est confirmée.

Remerciant le Conseil de la confiance qu'il veut bien lui témoigner, François BERTIERE déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul du nombre de mandats qu'une personne peut occuper.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires, ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve spécialement au Conseil d'Administration, et dans la limite de l'objet social, le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la Société.

(...)

## **4. Renouvellement du mandat des Directeurs Généraux Délégués**

Le Président propose au Conseil de renouveler les mandats de Directeurs Généraux Délégués de la Société, d'Eric GUILLEMIN et d'Eric MAZOYER.

Le Conseil, après en avoir délibéré renouvelle Eric GUILLEMIN et Eric MAZOYER aux fonctions de Directeurs Généraux Délégués de la Société.

Eric GUILLEMIN et Eric MAZOYER exerceront leur fonction pour la durée des fonctions de François BERTIERE, Président Directeur Général. En cas d'empêchement ou de démission de ce dernier, ils resteront investis de leurs fonctions jusqu'à la nomination d'un nouveau Président Directeur Général, sauf si le Conseil décide le maintien de leurs fonctions sur la proposition du nouveau Président Directeur Général.

Le Conseil décide qu'Eric GUILLEMIN conservera ses attributions actuelles de Directeur Général Délégué de Bouygues Immobilier en charge des Stratégies et Finances. Les pouvoirs qui lui ont été donnés par le Président Directeur Général en date des 11 septembre 2007 et 12 janvier 2015, déposés au rang des minutes notariales lui sont confirmés.

De même, Eric MAZOYER conservera ses attributions actuelles de Directeur Général Délégué de Bouygues Immobilier en charge des activités Immobilier d'Entreprise et International, Grands projets urbains, Parcs commerciaux et d'activité, de développement en Europe et Innovation Recherche et Développement. Les pouvoirs qui lui ont été donnés

1



par le Président Directeur Général les 14 mai 2007 et 27 avril 2012 déposés au rang des minutes notariales lui sont confirmés.

(...)

---

Pour extrait certifié conforme  
François BERTIERE  
Président Directeur Général

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a vertical line and a small hook.





## **ANNEXE 2**

PLAN  
NOTAIRE

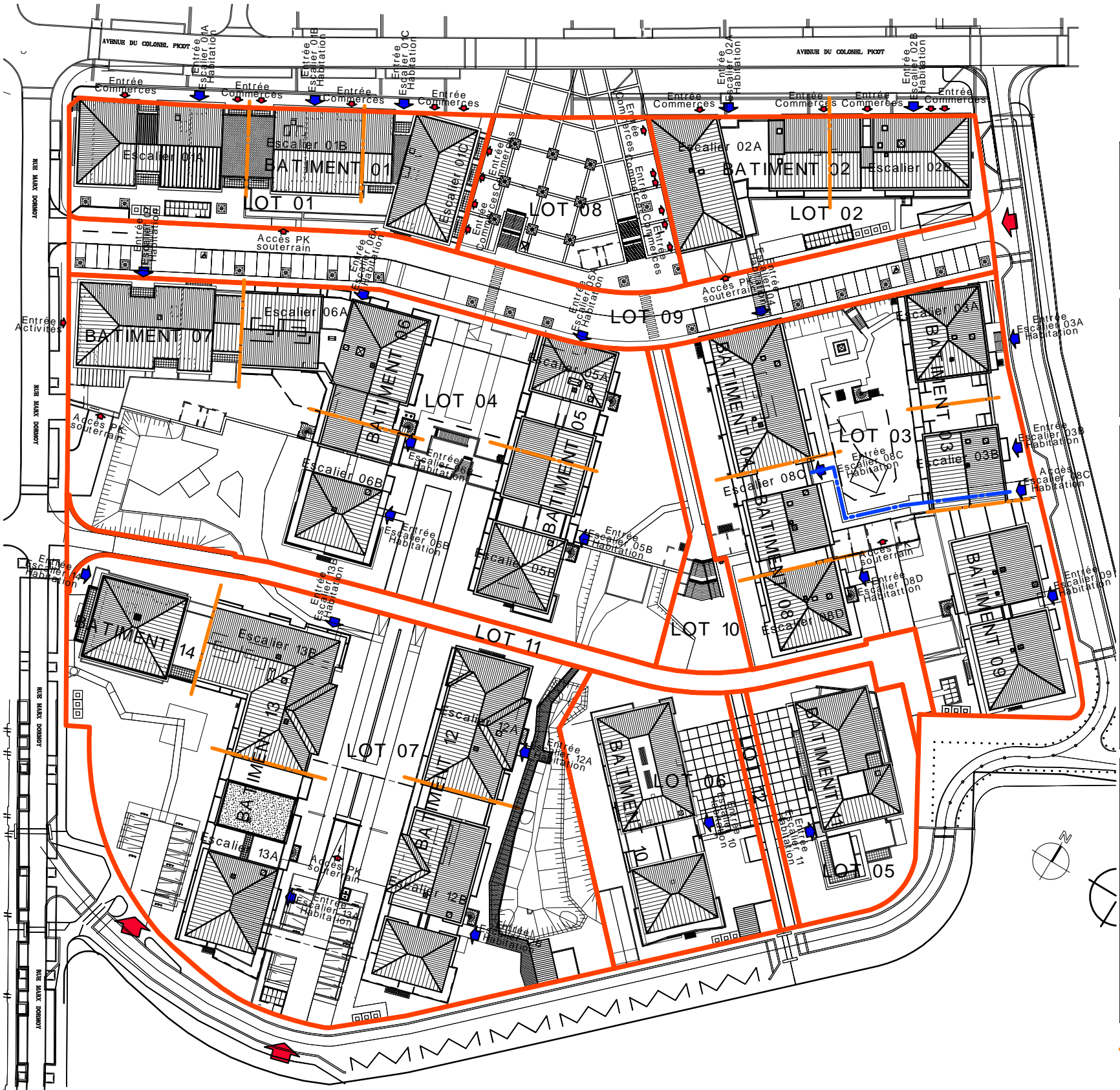
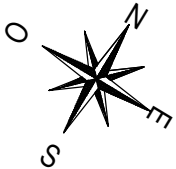


LOTS  
1 à 12

BOUYGUES - IMMOBILIER

# Plan de Masse Général

Avenue du Colonel PICOT  
Quartier FONT PRE - 83000 TOULON



SURFACE DU LOT 01 :	2079m2
BATIMENT 01	
ESCALIER 01A	4 ETAGES
ESCALIER 01B	4 ETAGES
ESCALIER 01C	4 ETAGES

SURFACE DU LOT 02 :	1802m2
BATIMENT 02	
ESCALIER 02A	4 ETAGES
ESCALIER 02B	4 ETAGES

SURFACE DU LOT 03 :	5203m2
BATIMENT 03	
ESCALIER 03A	6 ETAGES
ESCALIER 03B	6 ETAGES

BATIMENT 04	
ESCALIER 04	6 ETAGES

BATIMENT 08	
ESCALIER 08C	5 ETAGES
ESCALIER 08D	7 ETAGES

BATIMENT 09	
ESCALIER 09	6 ETAGES

SURFACE DU LOT 04 :	7269m2
BATIMENT 05	
ESCALIER 05A	6 ETAGES
ESCALIER 05B	8 ETAGES

BATIMENT 06	
ESCALIER 06A	5 ETAGES
ESCALIER 06B	7 ETAGES

BATIMENT 07	
ESCALIER 07	5 ETAGES

SURFACE DU LOT 05 :	1394m2
BATIMENT 11	
ESCALIER 11	7 ETAGES

SURFACE DU LOT 06 :	1909m2
BATIMENT 10	
ESCALIER 10	7 ETAGES

SURFACE DU LOT 07 :	7997m2
BATIMENT 12	
ESCALIER 12A	8 ETAGES
ESCALIER 12B	8 ETAGES

BATIMENT 13	
ESCALIER 13A	7 ETAGES
ESCALIER 13B	7 ETAGES

BATIMENT 14	
ESCALIER 14	7 ETAGES

SURFACE DU LOT 08 :	1317m2
---------------------	--------

SURFACE DU LOT 09 :	2212m2
---------------------	--------

SURFACE DU LOT 10 :	512m2
---------------------	-------

SURFACE DU LOT 11 :	860m2
---------------------	-------

SURFACE DU LOT 12 :	199m2
---------------------	-------

----- Limite entre Escaliers Habitation

0 5 10 20

DATE: 18 NOVEMBRE 2014



## **ANNEXE 3**



Tranche 1  
Tranche 2  
Tranche 3

Espaces rétrocedés

PLAN  
NOTAIRE

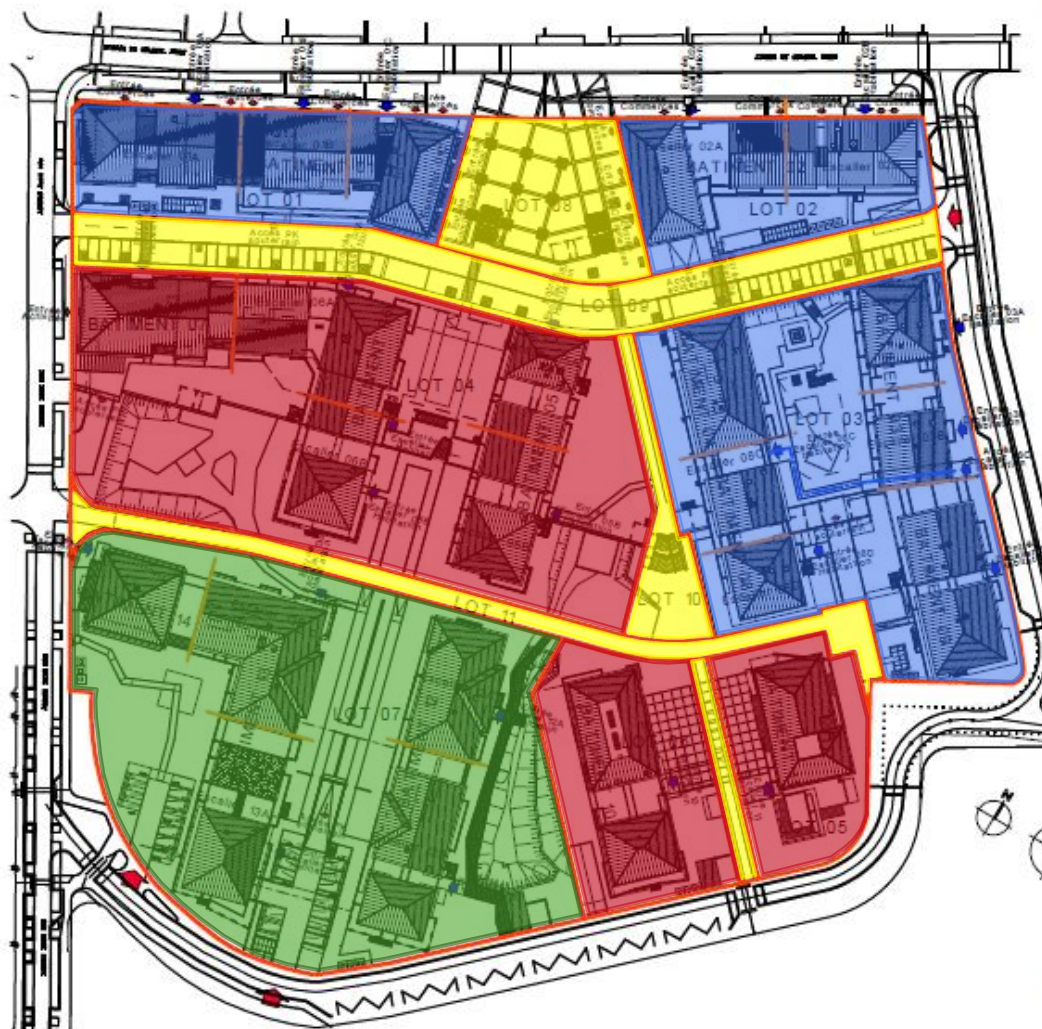
Bouygues  
Immobilier

LOTS  
1 à 12

BOUYGUES - IMMOBILIER

# Plan de Masse Général

Avenue du Colonel PICOT  
Quartier FONT PRE - 83000 TOULON



SURFACE DU LOT 01 :	2079m2
BATIMENT 01	
ESCALIER 01A	4 ETAGES
ESCALIER 01B	4 ETAGES
ESCALIER 01C	4 ETAGES

SURFACE DU LOT 02 :	1802m2
BATIMENT 02	
ESCALIER 02A	4 ETAGES
ESCALIER 02B	4 ETAGES

SURFACE DU LOT 03 :	5203m2
BATIMENT 03	
ESCALIER 03A	6 ETAGES
ESCALIER 03B	6 ETAGES

BATIMENT 04	
ESCALIER 04	6 ETAGES
BATIMENT 08	
ESCALIER 08C	5 ETAGES
ESCALIER 08D	7 ETAGES

BATIMENT 09	
ESCALIER 09	6 ETAGES

SURFACE DU LOT 04 :	7269m2
BATIMENT 05	
ESCALIER 05A	6 ETAGES
ESCALIER 05B	8 ETAGES

BATIMENT 06	
ESCALIER 06A	5 ETAGES
ESCALIER 06B	7 ETAGES
BATIMENT 07	
ESCALIER 07	5 ETAGES

SURFACE DU LOT 05 :	1394m2
BATIMENT 11	
ESCALIER 11	7 ETAGES

SURFACE DU LOT 06 :	1909m2
BATIMENT 10	
ESCALIER 10	7 ETAGES

SURFACE DU LOT 07 :	7937m2
BATIMENT 12	
ESCALIER 12A	8 ETAGES
ESCALIER 12B	8 ETAGES

BATIMENT 13	
ESCALIER 13A	7 ETAGES
ESCALIER 13B	7 ETAGES
BATIMENT 14	
ESCALIER 14	7 ETAGES

SURFACE DU LOT 08 :	1317m2
---------------------	--------

SURFACE DU LOT 09 :	2212m2
---------------------	--------

SURFACE DU LOT 10 :	512m2
---------------------	-------

SURFACE DU LOT 11 :	860m2
---------------------	-------

SURFACE DU LOT 12 :	199m2
---------------------	-------

----- Limite entre Escaliers Habitation



DATE: 18 NOVEMBRE 2014



## **ANNEXE 4**

Département :  
VAR

Commune :  
TOULON

Section : AX  
Feuille : 000 AX 01

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

Date d'édition : 15/12/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

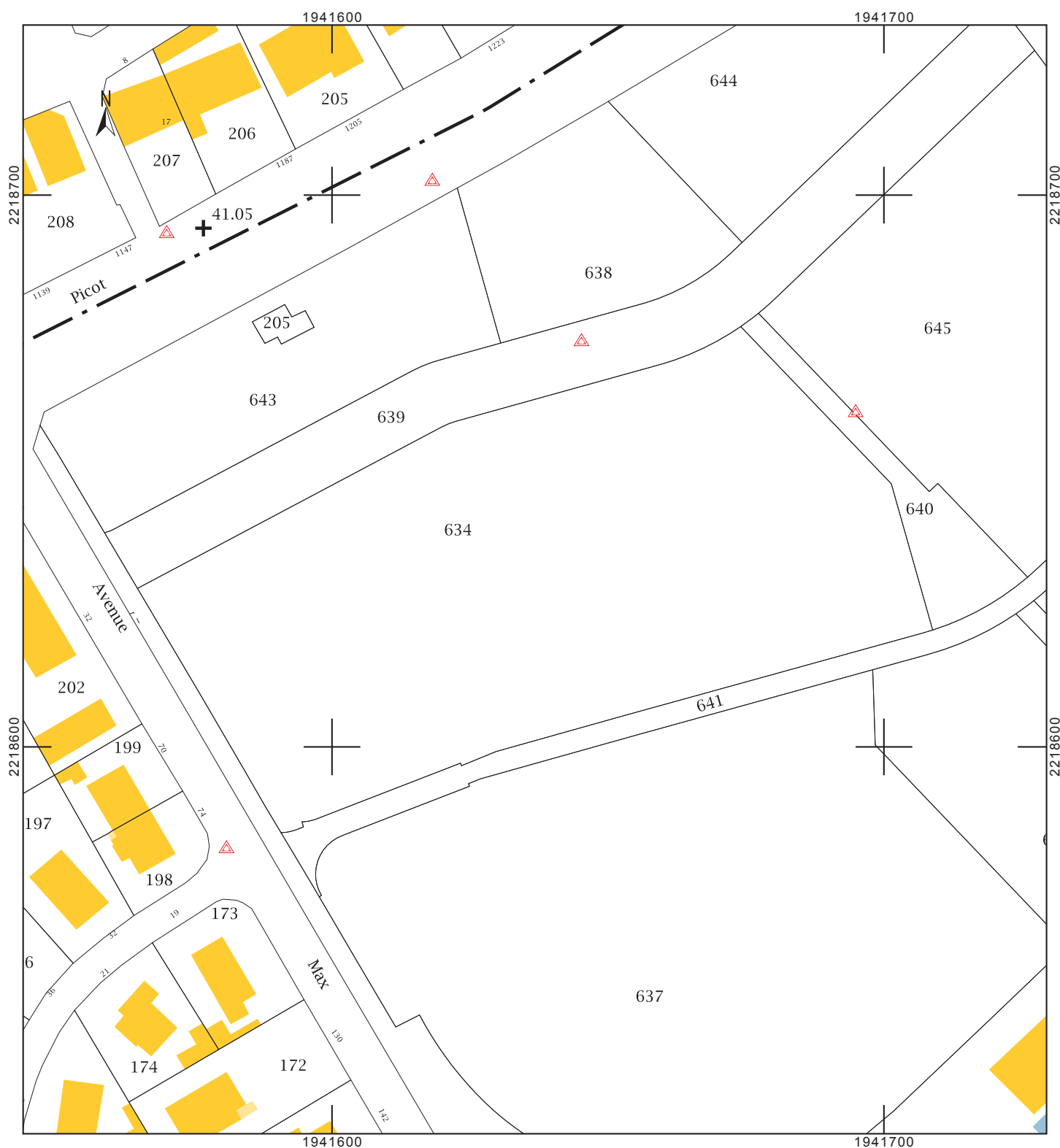
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON 1  
171 avenue de Vert Coteau B.P. 127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax 04 94 03 95 06  
cdif.toulon-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## **ANNEXE 5**



TOULON (Var)  
Résidence "FONT-PRE"  
Bâtiments 5, 6 et 7

Construction d'un ensemble immobilier  
Assiette foncière : parcelle cadastrée AX n° 634

DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

PLAN N° 1 : DU TREFONDS AU DEUXIEME SOUS-SOL (R-2)

PLAN DES LOTS  
Echelle : 1/100

Cabinet RAMOND - SELARI de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007  
Allée Pien Sud - BP N° 1 - 13112 PLAN DE CUQUES Cedex  
Tél: 04 91 68 26 43 Fax: 04 91 68 31 39 E-mail: se@ramond.com

VOLUME 100  
VOLUME 200  
VOLUME 300  
VOLUME 400

Référence : 15186 VOLUMES  
Dessiné le 24 septembre 2013

Service d'experts (passage, espaces verts, jardin d'entretien, ...) gérant le volume 100 au profit des volumes 200, 300 et 400

Sommets	X	Y	Sommets	X	Y	Sommets	X	Y	Sommets	X	Y	Sommets	X	Y	Sommets	X	Y			
1	104197.89	211801.46	2	104197.91	211801.46	3	104197.91	211801.46	4	104197.91	211801.46	5	104197.91	211801.46	6	104197.91	211801.46	7	104197.91	211801.46
8	104197.91	211801.46	9	104197.91	211801.46	10	104197.91	211801.46	11	104197.91	211801.46	12	104197.91	211801.46	13	104197.91	211801.46	14	104197.91	211801.46
15	104197.91	211801.46	16	104197.91	211801.46	17	104197.91	211801.46	18	104197.91	211801.46	19	104197.91	211801.46	20	104197.91	211801.46	21	104197.91	211801.46
22	104197.91	211801.46	23	104197.91	211801.46	24	104197.91	211801.46	25	104197.91	211801.46	26	104197.91	211801.46	27	104197.91	211801.46	28	104197.91	211801.46
29	104197.91	211801.46	30	104197.91	211801.46	31	104197.91	211801.46	32	104197.91	211801.46	33	104197.91	211801.46	34	104197.91	211801.46	35	104197.91	211801.46
36	104197.91	211801.46	37	104197.91	211801.46	38	104197.91	211801.46	39	104197.91	211801.46	40	104197.91	211801.46	41	104197.91	211801.46	42	104197.91	211801.46
43	104197.91	211801.46	44	104197.91	211801.46	45	104197.91	211801.46	46	104197.91	211801.46	47	104197.91	211801.46	48	104197.91	211801.46	49	104197.91	211801.46
50	104197.91	211801.46	51	104197.91	211801.46	52	104197.91	211801.46	53	104197.91	211801.46	54	104197.91	211801.46	55	104197.91	211801.46	56	104197.91	211801.46
57	104197.91	211801.46	58	104197.91	211801.46	59	104197.91	211801.46	60	104197.91	211801.46	61	104197.91	211801.46	62	104197.91	211801.46	63	104197.91	211801.46
64	104197.91	211801.46	65	104197.91	211801.46	66	104197.91	211801.46	67	104197.91	211801.46	68	104197.91	211801.46	69	104197.91	211801.46	70	104197.91	211801.46
71	104197.91	211801.46	72	104197.91	211801.46	73	104197.91	211801.46	74	104197.91	211801.46	75	104197.91	211801.46	76	104197.91	211801.46	77	104197.91	211801.46
78	104197.91	211801.46	79	104197.91	211801.46	80	104197.91	211801.46	81	104197.91	211801.46	82	104197.91	211801.46	83	104197.91	211801.46	84	104197.91	211801.46
85	104197.91	211801.46	86	104197.91	211801.46	87	104197.91	211801.46	88	104197.91	211801.46	89	104197.91	211801.46	90	104197.91	211801.46	91	104197.91	211801.46
92	104197.91	211801.46	93	104197.91	211801.46	94	104197.91	211801.46	95	104197.91	211801.46	96	104197.91	211801.46	97	104197.91	211801.46	98	104197.91	211801.46
99	104197.91	211801.46	100	104197.91	211801.46	101	104197.91	211801.46	102	104197.91	211801.46	103	104197.91	211801.46	104	104197.91	211801.46	105	104197.91	211801.46
106	104197.91	211801.46	107	104197.91	211801.46	108	104197.91	211801.46	109	104197.91	211801.46	110	104197.91	211801.46	111	104197.91	211801.46	112	104197.91	211801.46
113	104197.91	211801.46	114	104197.91	211801.46	115	104197.91	211801.46	116	104197.91	211801.46	117	104197.91	211801.46	118	104197.91	211801.46	119	104197.91	211801.46
120	104197.91	211801.46	121	104197.91	211801.46	122	104197.91	211801.46	123	104197.91	211801.46	124	104197.91	211801.46	125	104197.91	211801.46	126	104197.91	211801.46
127	104197.91	211801.46	128	104197.91	211801.46	129	104197.91	211801.46	130	104197.91	211801.46	131	104197.91	211801.46	132	104197.91	211801.46	133	104197.91	211801.46
134	104197.91	211801.46	135	104197.91	211801.46	136	104197.91	211801.46	137	104197.91	211801.46	138	104197.91	211801.46	139	104197.91	211801.46	140	104197.91	211801.46
141	104197.91	211801.46	142	104197.91	211801.46	143	104197.91	211801.46	144	104197.91	211801.46	145	104197.91	211801.46	146	104197.91	211801.46	147	104197.91	211801.46
148	104197.91	211801.46	149	104197.91	211801.46	150	104197.91	211801.46	151	104197.91	211801.46	152	104197.91	211801.46	153	104197.91	211801.46	154	104197.91	211801.46
155	104197.91	211801.46	156	104197.91	211801.46	157	104197.91	211801.46	158	104197.91	211801.46	159	104197.91	211801.46	160	104197.91	211801.46	161	104197.91	211801.46
162	104197.91	211801.46	163	104197.91	211801.46	164	104197.91	211801.46	165	104197.91	211801.46	166	104197.91	211801.46	167	104197.91	211801.46	168	104197.91	211801.46
169	104197.91	211801.46	170	104197.91	211801.46	171	104197.91	211801.46	172	104197.91	211801.46	173	104197.91	211801.46	174	104197.91	211801.46	175	104197.91	211801.46
176	104197.91	211801.46	177	104197.91	211801.46	178	104197.91	211801.46	179	104197.91	211801.46	180	104197.91	211801.46	181	104197.91	211801.46	182	104197.91	211801.46
183	104197.91	211801.46	184	104197.91	211801.46	185	104197.91	211801.46	186	104197.91	211801.46	187	104197.91	211801.46	188	104197.91	211801.46	189	104197.91	211801.46
190	104197.91	211801.46	191	104197.91	211801.46	192	104197.91	211801.46	193	104197.91	211801.46	194	104197.91	211801.46	195	104197.91	211801.46	196	104197.91	211801.46
197	104197.91	211801.46	198	104197.91	211801.46	199	104197.91	211801.46	200	104197.91	211801.46	201	104197.91	211801.46	202	104197.91	211801.46	203	104197.91	211801.46
204	104197.91	211801.46	205	104197.91	211801.46	206	104197.91	211801.46	207	104197.91	211801.46	208	104197.91	211801.46	209	104197.91	211801.46	210	104197.91	211801.46
211	104197.91	211801.46	212	104197.91	211801.46	213	104197.91	211801.46	214	104197.91	211801.46	215	104197.91	211801.46	216	104197.91	211801.46	217	104197.91	211801.46
218	104197.91	211801.46	219	104197.91	211801.46	220	104197.91	211801.46	221	104197.91	211801.46	222	104197.91	211801.46	223	104197.91	211801.46	224	104197.91	211801.46
225	104197.91	211801.46	226	104197.91	211801.46	227	104197.91	211801.46	228	104197.91	211801.46	229	104197.91	211801.46	230	104197.91	211801.46	231	104197.91	211801.46
232	104197.91	211801.46	233	104197.91	211801.46	234	104197.91	211801.46	235	104197.91	211801.46	236	104197.91	211801.46	237	104197.91	211801.46	238	104197.91	211801.46
239	104197.91	211801.46	240	104197.91	211801.46	241	104197.91	211801.46	242	104197.91	211801.46	243	104197.91	211801.46	244	104197.91	211801.46	245	104197.91	211801.46
246	104197.91	211801.46	247	104197.91	211801.46	248	104197.91	211801.46	249	104197.91	211801.46	250	104197.91	211801.46	251	104197.91	211801.46	252	104197.91	211801.46
253	104197.91	211801.46	254	104197.91	211801.46	255	104197.91	211801.46	256	104197.91	211801.46	257	104197.91	211801.46	258	104197.91	211801.46	259	104197.91	211801.46
260	104197.91	211801.46	261	104197.91	211801.46	262	104197.91	211801.46	263	104197.91	211801.46	264	104197.91	211801.46	265	104197.91	211801.46	266	104197.91	211801.46
267	104197.91	211801.46	268	104197.91	211801.46	269	104197.91	211801.46	270	104197.91	211801.46	271	104197.91	211801.46	272	104197.91	211801.46	273	104197.91	211801.46
274	104197.91	211801.46	275	104197.91	211801.46	276	104197.91	211801.46	277	104197.91	211801.46	278	104197.91	211801.46	279	104197.91	211801.46	280	104197.91	211801.46
281	104197.91	211801.46	282	104197.91	211801.46	283	104197.91	211801.46	284	104197.91	211801.46	285	104197.91	211801.46	286	104197.91	211801.46	287	104197.91	211801.46
288	104197.91	211801.46	289	104197.91	211801.46	290	104197.91	211801.46	291	104197.91	211801.46	292	104197.91	211801.46	293	104197.91	211801.46	294	104197.91	211801.46
295	104197.91	211801.46	296	104197.91	211801.46	297	104197.91	211801.46	298	104197.91	211801.46	299	104197.91	211801.46	300	104197.91	211801.46	301	104197.91	211801.46
302	104197.91	211801.46	303	104197.91	211801.46	304	104197.91	211801.46	305	104197.91	211801.46	306	104197.91	211801.46	307	104197.91	211801.46	308	104197.91	211801.46
309	104197.91	211801.46	310	104197.91	211801.46	311	104197.91	211801.46	312	104197.91	211801.46	313	104197.91	211801.46	314	104197.91	211801.46	315	104197.91	211801.46
316	104197.91	211801.46	317	104197.91	211801.46	318	104197.91	211801.46	319	104197.91	211801.46	320	104197.91	211801.46	321	104197.91	211801.46	322	104197.91	211801.46
323	104197.91	211801.46	324	104197.91	211801.46	325	104197.91	211801.46	326	104197.91	211801.46	327	104197.91	211801.46	328	104197.91	211801.46	329	104197.91	211801.46
330	104197.91	211801.46	331	104197.91	211801.46	332	104197.91	211801.46	333	104197.91	211801.46	334	104197.91	211801.46	335	104197.91	211801.46	336	104197.91	211801.46
337	104197.91	211801.46	338	104197.91	211801.46	339	104197													







TOULON (Var)

Résidence "FONT-PRE"

Bâtiments 5, 6 et 7

Construction d'un ensemble immobilier

Assiette foncière : parcelle cadastrée AX n° 634

DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

PLAN N° 3 : REZ-DE-CHAUSSEE (RDC)

PLAN DES LOTS

Echelle : 1/100

0 1m 2m 5m

Cabinet RAMOND - SELARI, de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007  
Allée Pien Sud - BP N° 1 - 13112 PLAN DE CUQUES Cedex  
Tél : 04 91 08 26 43 Fax : 04 91 08 31 39 E-mail : sramond@gmail.com

VOLUME 100  
VOLUME 200  
VOLUME 300  
VOLUME 400

S1 Service d'espace externe (pavage, espaces verts, jardins d'entretien...) garant le volume 100 au profit des volumes 200, 300 et 400  
S2 Service de passage piéton et véhicules garant le volume 100 au profit des volumes 300 et 300 et du volume 400 limité à l'axe au local PAC pour ce dernier  
S3 Service de gaine de ventilation parking (V1) et (V11) garant le volume 300 au profit du volume 100  
S4 Service de gaine de ventilation parking (V1) et (V11) garant le volume 300 au profit du volume 100  
S5 Service de gaine de ventilation en plafond (V10) garant le volume 400 au profit du volume 300

Données	X	Y	Données	X	Y	Données	X	Y	Données	X	Y	Données	X	Y	Données	X	Y	Données	X	Y	Données	X	Y			
1	100100.00	221800.00	2	100100.00	221800.00	3	100100.00	221800.00	4	100100.00	221800.00	5	100100.00	221800.00	6	100100.00	221800.00	7	100100.00	221800.00	8	100100.00	221800.00	9	100100.00	221800.00
10	100100.00	221800.00	11	100100.00	221800.00	12	100100.00	221800.00	13	100100.00	221800.00	14	100100.00	221800.00	15	100100.00	221800.00	16	100100.00	221800.00	17	100100.00	221800.00	18	100100.00	221800.00
19	100100.00	221800.00	20	100100.00	221800.00	21	100100.00	221800.00	22	100100.00	221800.00	23	100100.00	221800.00	24	100100.00	221800.00	25	100100.00	221800.00	26	100100.00	221800.00	27	100100.00	221800.00
28	100100.00	221800.00	29	100100.00	221800.00	30	100100.00	221800.00	31	100100.00	221800.00	32	100100.00	221800.00	33	100100.00	221800.00	34	100100.00	221800.00	35	100100.00	221800.00	36	100100.00	221800.00
37	100100.00	221800.00	38	100100.00	221800.00	39	100100.00	221800.00	40	100100.00	221800.00	41	100100.00	221800.00	42	100100.00	221800.00	43	100100.00	221800.00	44	100100.00	221800.00	45	100100.00	221800.00
46	100100.00	221800.00	47	100100.00	221800.00	48	100100.00	221800.00	49	100100.00	221800.00	50	100100.00	221800.00	51	100100.00	221800.00	52	100100.00	221800.00	53	100100.00	221800.00	54	100100.00	221800.00
55	100100.00	221800.00	56	100100.00	221800.00	57	100100.00	221800.00	58	100100.00	221800.00	59	100100.00	221800.00	60	100100.00	221800.00	61	100100.00	221800.00	62	100100.00	221800.00	63	100100.00	221800.00
64	100100.00	221800.00	65	100100.00	221800.00	66	100100.00	221800.00	67	100100.00	221800.00	68	100100.00	221800.00	69	100100.00	221800.00	70	100100.00	221800.00	71	100100.00	221800.00	72	100100.00	221800.00
73	100100.00	221800.00	74	100100.00	221800.00	75	100100.00	221800.00	76	100100.00	221800.00	77	100100.00	221800.00	78	100100.00	221800.00	79	100100.00	221800.00	80	100100.00	221800.00	81	100100.00	221800.00
82	100100.00	221800.00	83	100100.00	221800.00	84	100100.00	221800.00	85	100100.00	221800.00	86	100100.00	221800.00	87	100100.00	221800.00	88	100100.00	221800.00	89	100100.00	221800.00	90	100100.00	221800.00
91	100100.00	221800.00	92	100100.00	221800.00	93	100100.00	221800.00	94	100100.00	221800.00	95	100100.00	221800.00	96	100100.00	221800.00	97	100100.00	221800.00	98	100100.00	221800.00	99	100100.00	221800.00
100	100100.00	221800.00	101	100100.00	221800.00	102	100100.00	221800.00	103	100100.00	221800.00	104	100100.00	221800.00	105	100100.00	221800.00	106	100100.00	221800.00	107	100100.00	221800.00	108	100100.00	221800.00
109	100100.00	221800.00	110	100100.00	221800.00	111	100100.00	221800.00	112	100100.00	221800.00	113	100100.00	221800.00	114	100100.00	221800.00	115	100100.00	221800.00	116	100100.00	221800.00	117	100100.00	221800.00
118	100100.00	221800.00	119	100100.00	221800.00	120	100100.00	221800.00	121	100100.00	221800.00	122	100100.00	221800.00	123	100100.00	221800.00	124	100100.00	221800.00	125	100100.00	221800.00	126	100100.00	221800.00
127	100100.00	221800.00	128	100100.00	221800.00	129	100100.00	221800.00	130	100100.00	221800.00	131	100100.00	221800.00	132	100100.00	221800.00	133	100100.00	221800.00	134	100100.00	221800.00	135	100100.00	221800.00
136	100100.00	221800.00	137	100100.00	221800.00	138	100100.00	221800.00	139	100100.00	221800.00	140	100100.00	221800.00	141	100100.00	221800.00	142	100100.00	221800.00	143	100100.00	221800.00	144	100100.00	221800.00
145	100100.00	221800.00	146	100100.00	221800.00	147	100100.00	221800.00	148	100100.00	221800.00	149	100100.00	221800.00	150	100100.00	221800.00	151	100100.00	221800.00	152	100100.00	221800.00	153	100100.00	221800.00
154	100100.00	221800.00	155	100100.00	221800.00	156	100100.00	221800.00	157	100100.00	221800.00	158	100100.00	221800.00	159	100100.00	221800.00	160	100100.00	221800.00	161	100100.00	221800.00	162	100100.00	221800.00
163	100100.00	221800.00	164	100100.00	221800.00	165	100100.00	221800.00	166	100100.00	221800.00	167	100100.00	221800.00	168	100100.00	221800.00	169	100100.00	221800.00	170	100100.00	221800.00	171	100100.00	221800.00
172	100100.00	221800.00	173	100100.00	221800.00	174	100100.00	221800.00	175	100100.00	221800.00	176	100100.00	221800.00	177	100100.00	221800.00	178	100100.00	221800.00	179	100100.00	221800.00	180	100100.00	221800.00
181	100100.00	221800.00	182	100100.00	221800.00	183	100100.00	221800.00	184	100100.00	221800.00	185	100100.00	221800.00	186	100100.00	221800.00	187	100100.00	221800.00	188	100100.00	221800.00	189	100100.00	221800.00
190	100100.00	221800.00	191	100100.00	221800.00	192	100100.00	221800.00	193	100100.00	221800.00	194	100100.00	221800.00	195	100100.00	221800.00	196	100100.00	221800.00	197	100100.00	221800.00	198	100100.00	221800.00
199	100100.00	221800.00	200	100100.00	221800.00	201	100100.00	221800.00	202	100100.00	221800.00	203	100100.00	221800.00	204	100100.00	221800.00	205	100100.00	221800.00	206	100100.00	221800.00	207	100100.00	221800.00
208	100100.00	221800.00	209	100100.00	221800.00	210	100100.00	221800.00	211	100100.00	221800.00	212	100100.00	221800.00	213	100100.00	221800.00	214	100100.00	221800.00	215	100100.00	221800.00	216	100100.00	221800.00
217	100100.00	221800.00	218	100100.00	221800.00	219	100100.00	221800.00	220	100100.00	221800.00	221	100100.00	221800.00	222	100100.00	221800.00	223	100100.00	221800.00	224	100100.00	221800.00	225	100100.00	221800.00
226	100100.00	221800.00	227	100100.00	221800.00	228	100100.00	221800.00	229	100100.00	221800.00	230	100100.00	221800.00	231	100100.00	221800.00	232	100100.00	221800.00	233	100100.00	221800.00	234	100100.00	221800.00
235	100100.00	221800.00	236	100100.00	221800.00	237	100100.00	221800.00	238	100100.00	221800.00	239	100100.00	221800.00	240	100100.00	221800.00	241	100100.00	221800.00	242	100100.00	221800.00	243	100100.00	221800.00
244	100100.00	221800.00	245	100100.00	221800.00	246	100100.00	221800.00	247	100100.00	221800.00	248	100100.00	221800.00	249	100100.00	221800.00	250	100100.00	221800.00	251	100100.00	221800.00	252	100100.00	221800.00
253	100100.00	221800.00	254	100100.00	221800.00	255	100100.00	221800.00	256	100100.00	221800.00	257	100100.00	221800.00	258	100100.00	221800.00	259	100100.00	221800.00	260	100100.00	221800.00	261	100100.00	221800.00
262	100100.00	221800.00	263	100100.00	221800.00	264	100100.00	221800.00	265	100100.00	221800.00	266	100100.00	221800.00	267	100100.00	221800.00	268	100100.00	221800.00	269	100100.00	221800.00	270	100100.00	221800.00
271	100100.00	221800.00	272	100100.00	221800.00	273	100100.00	221800.00	274	100100.00	221800.00	275	100100.00	221800.00	276	100100.00	221800.00	277	100100.00	221800.00	278	100100.00	221800.00	279	100100.00	221800.00
280	100100.00	221800.00	281	100100.00	221800.00	282	100100.00	221800.00	283	100100.00	221800.00	284	100100.00	221800.00	285	100100.00	221800.00	286	100100.00	221800.00	287	100100.00	221800.00	288	100100.00	221800.00
289	100100.00	221800.00	290	100100.00	221800.00	291	100100.00	221800.00	292	100100.00	221800.00	293	100100.00	221800.00	294	100100.00	221800.00	295	100100.00	221800.00	296	100100.00	221800.00	297	100100.00	221800.00
298	100100.00	221800.00	299	100100.00	221800.00	300	100100.00	221800.00	301	100100.00	221800.00	302	100100.00	221800.00	303	100100.00	221800.00	304	100100.00	221800.00	305	100100.00	221800.00	306	100100.00	221800.00
307	100100.00	221800.00	308	100100.00	221800.00	309	100100.00	221800.00	310	100100.00	221800.00	311	100100.00	221800.00	312	100100.00	221800.00	313	100100.00	221800.00	314	100100.00	221800.00	315	100100.00	221800.00
316	100100.00	221800.00	317	100100.00	221800.00	318	100100.00	221800.00	319	100100.00	221800.00	320	100100.00	221800.00	321	100100.00	221800.00	322	100100.00	221800.00	323	100100.00	221800.00	324	100100.00	221800.00
325	100100.00	221800.00	326	100100.00	221800.00	327	100100.00	221800.00	328	100100.00	221800.00	329	100100.00	221800.00	330	100100.00	221800.00	331	100100.00	221800.00	332	100100.00	221800.00	333	100100.00	221800.00
334	100100.00	221800.00	335	100100.00	221800.00	336	100100.00	221800.00	337	100100.00	221800.00	338	100100.00	221800.00	339	100100.00										







TOULON (Var)

Résidence "FONT-PRE"

Bâtiments 5, 6 et 7

Construction d'un ensemble immobilier

Assiette foncière : parcelle cadastrée AX n° 634

DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

PLAN N° 5.1 : COUPE A-A'-A''

PLAN DES LOTS

Echelle : 1/100

0 1m 2m 5m

VOLUME 100

VOLUME 200

VOLUME 300

VOLUME 400

Cabinet RAMOND - SELARI, de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007

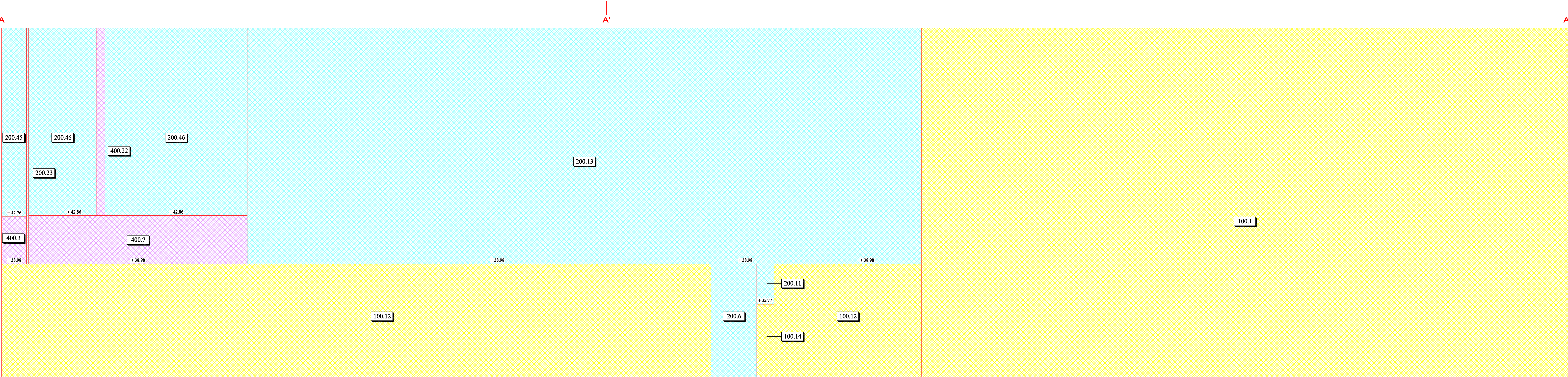
Allée Plein Sud - BP N° 1 - 13712 PLAN DE CUQUES Cedex

Tél: 04 91 68 26 43 Fax: 04 91 05 31 39 E-mail: scp.ramond@gmail.com

Référence : 15186 VOLUMES

Dressé le 24 septembre 2015

- R+4
- R+3
- R+2
- R+1
- RDC
- R-1
- R-2



Plan de comparaison : 25.00 m



TOULON (Var)

Résidence "FONT-PRE"

Bâtiments 5, 6 et 7

Construction d'un ensemble immobilier

Assiette foncière : parcelle cadastrée AX n° 634

DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

PLAN N° 5.2 : COUPE B-B'

PLAN DES LOTS

Echelle : 1/100

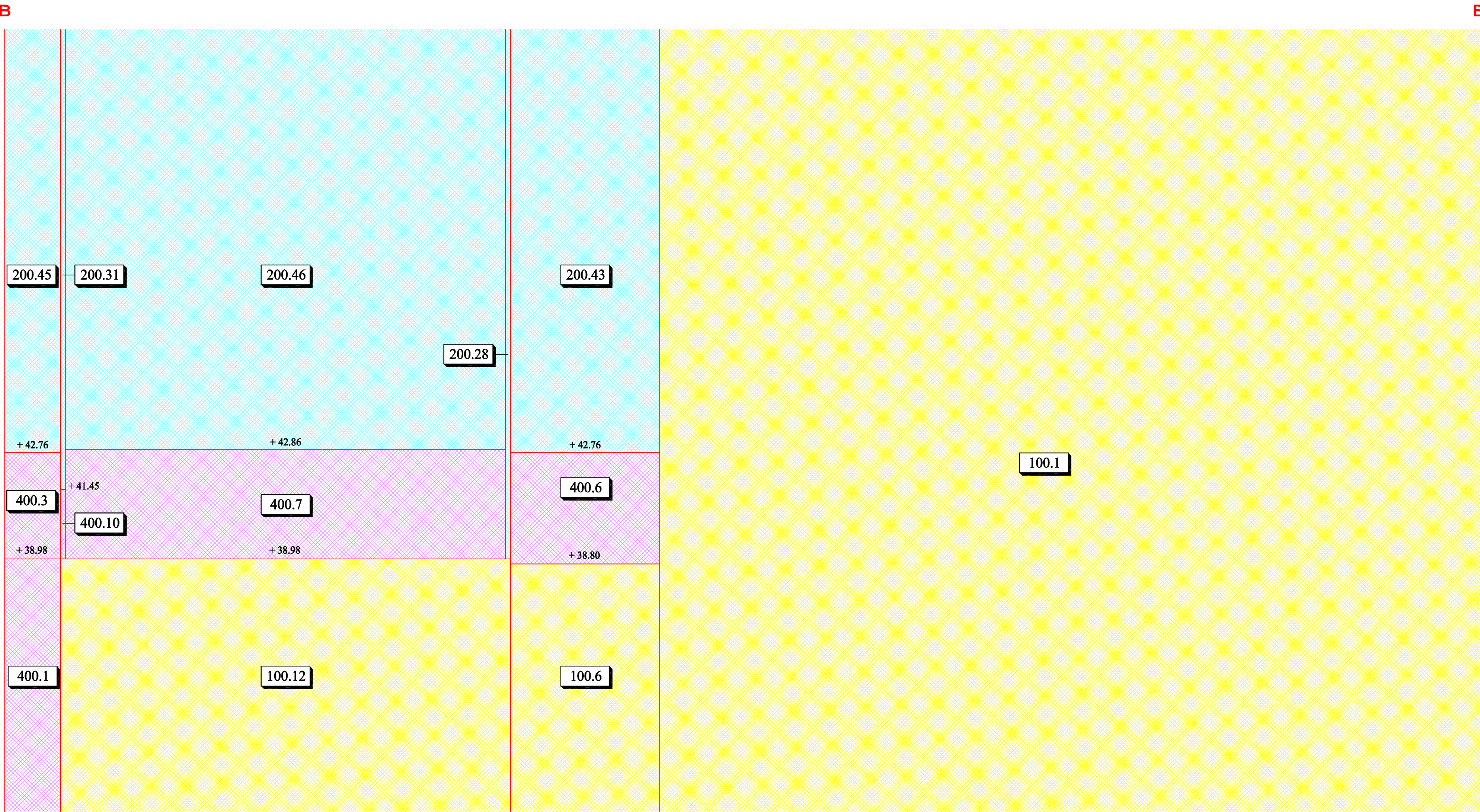


- VOLUME 100
- VOLUME 200
- VOLUME 300
- VOLUME 400

Cabinet RAMOND - SELARL de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007  
Allée Plein Sud - BP N° 1 - 13712 PLAN DE CUQUES Cedex  
Tél: 04 91 68 26 43 Fax: 04 91 05 31 39 E-mail: scp.ramond@gmail.com

Référence : 15186 VOLUMES  
*Dressé le 24 septembre 2015*

R+4
R+3
R+2
R+1
RDC
R-1
R-2



Plan de comparaison : 25.00 m



TOULON (Var)

Résidence "FONT-PRE"

Bâtiments 5, 6 et 7

Construction d'un ensemble immobilier

Assiette foncière : parcelle cadastrée AX n° 634

DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

PLAN N° 5.3 : COUPE C-C'

PLAN DES LOTS

Echelle : 1/100

0

1m

2m


5m

VOLUME 100

VOLUME 200

VOLUME 300

VOLUME 400



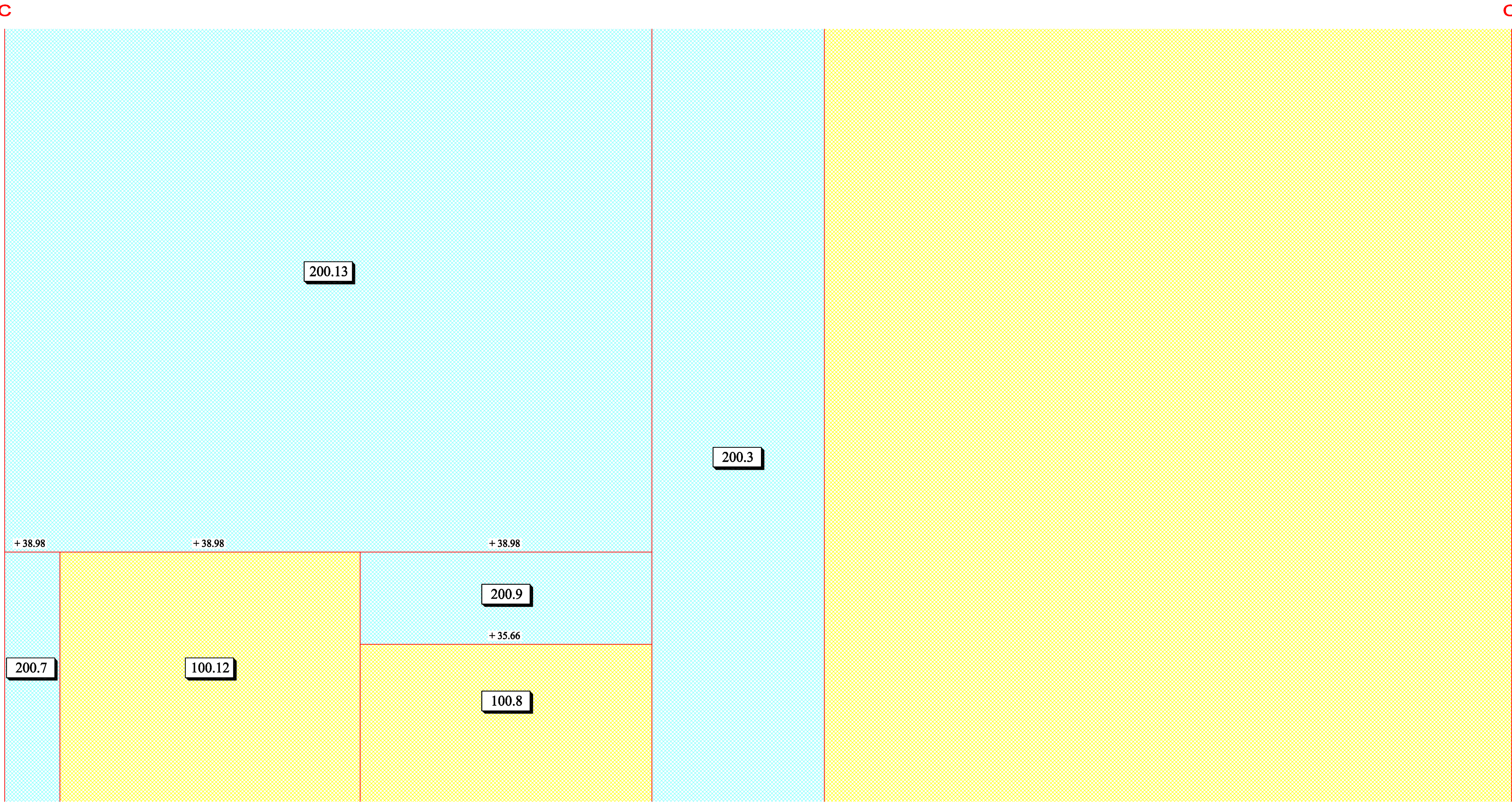
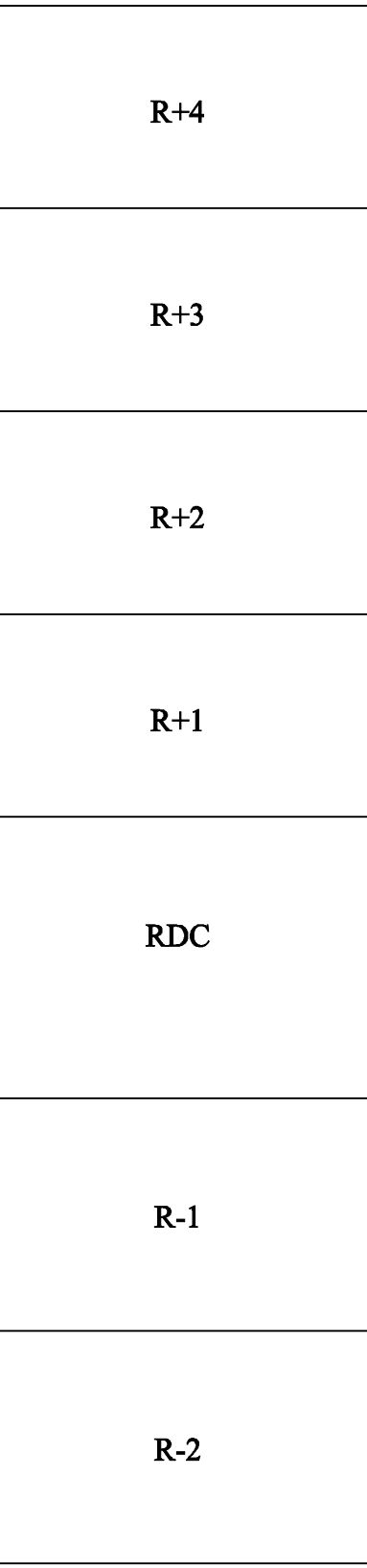
Cabinet RAMOND - SELARL de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007

Allée Plein Sud - BP N° 1 - 13712 PLAN DE CUQUES Cedex

Tél: 04 91 68 26 43    Fax: 04 91 05 31 39    E-mail: scp.ramond@gmail.com

Référence : 15186 VOLUMES

*Dressé le 24 septembre 2015*



Plan de comparaison : 25.00 m



TOULON (Var)

Résidence "FONT-PRE"

Bâtiments 5, 6 et 7

Construction d'un ensemble immobilier

Assiette foncière : parcelle cadastrée AX n° 634

DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

PLAN N° 5.4 : COUPE D-D'

PLAN DES LOTS

Echelle : 1/100

0

1m

2m

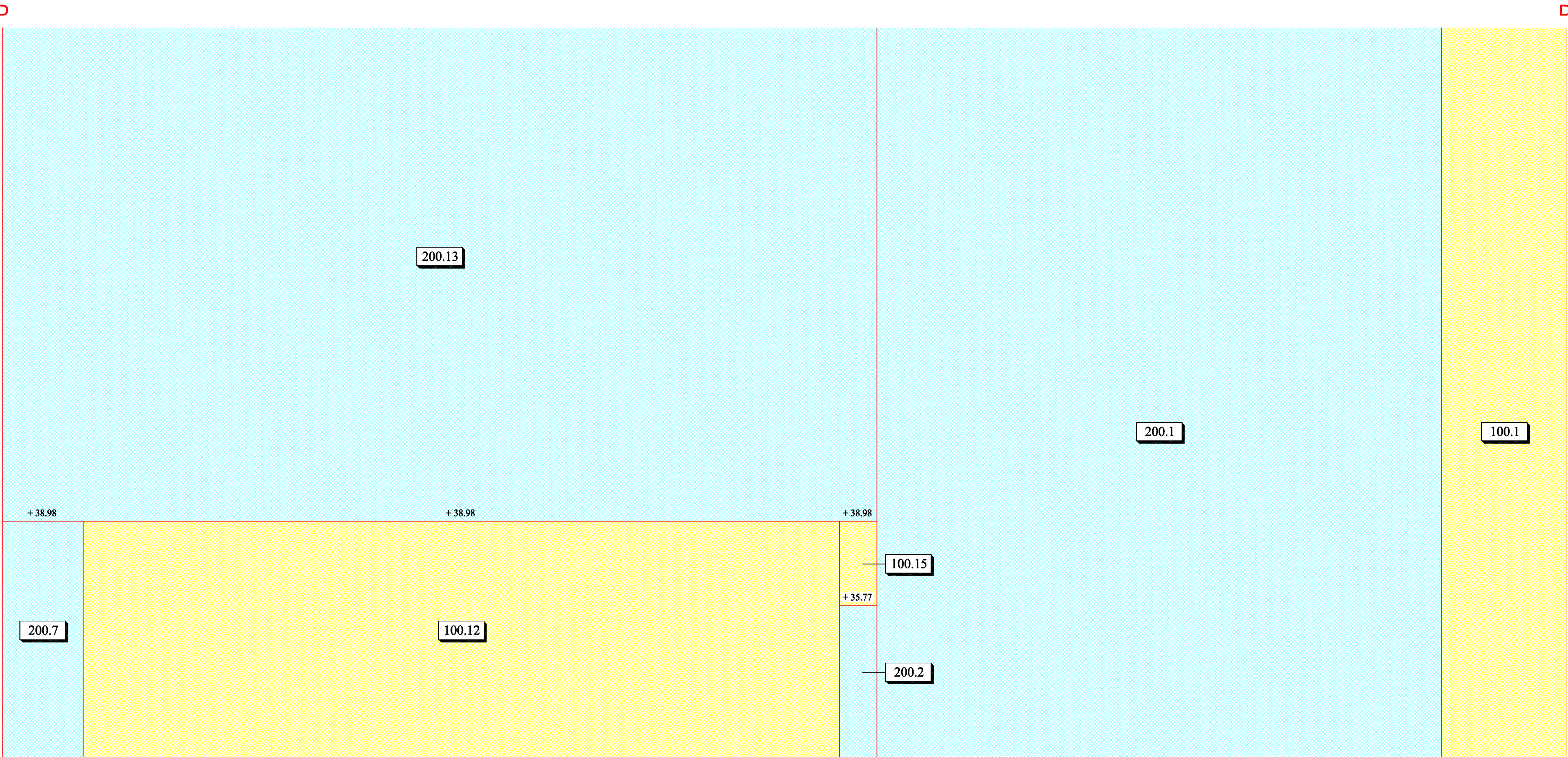
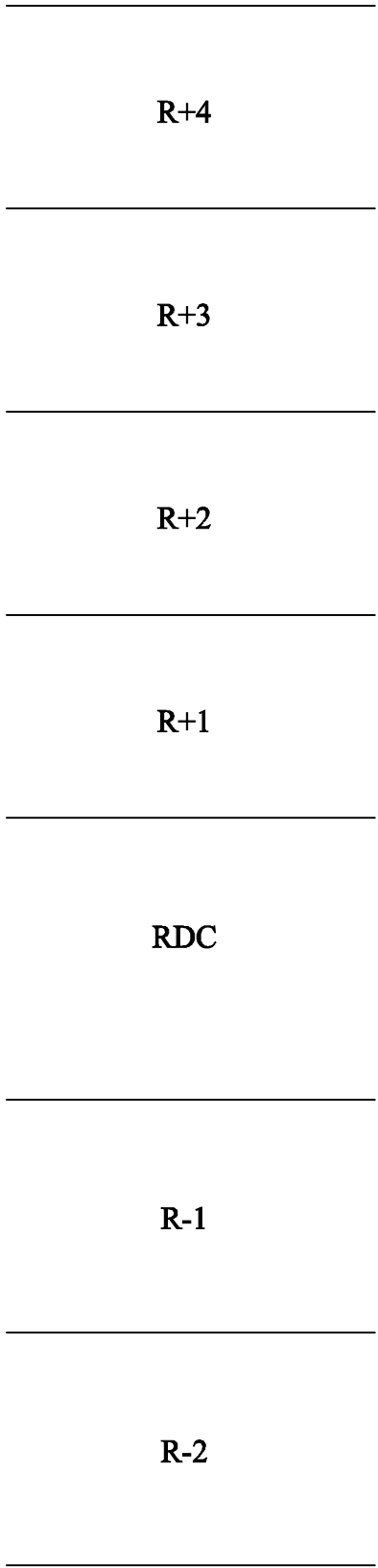
5m

VOLUME 100

VOLUME 200

VOLUME 300

VOLUME 400



Plan de comparaison : 25.00 m





## **ANNEXE 6**

TOULON (Var)

Propriété de BOUYGUES IMMOBILIER

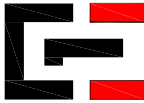
Cadastrée section AX n° 640

Sise "Font Pré"

CREATION D'UNE SERVITUDE DE GAINÉ DE VENTILATION D'UN TRANSFORMATEUR  
GREVANT LA PARCELLE AX n° 640 AU PROFIT DE LA PARCELLE AX n° 634

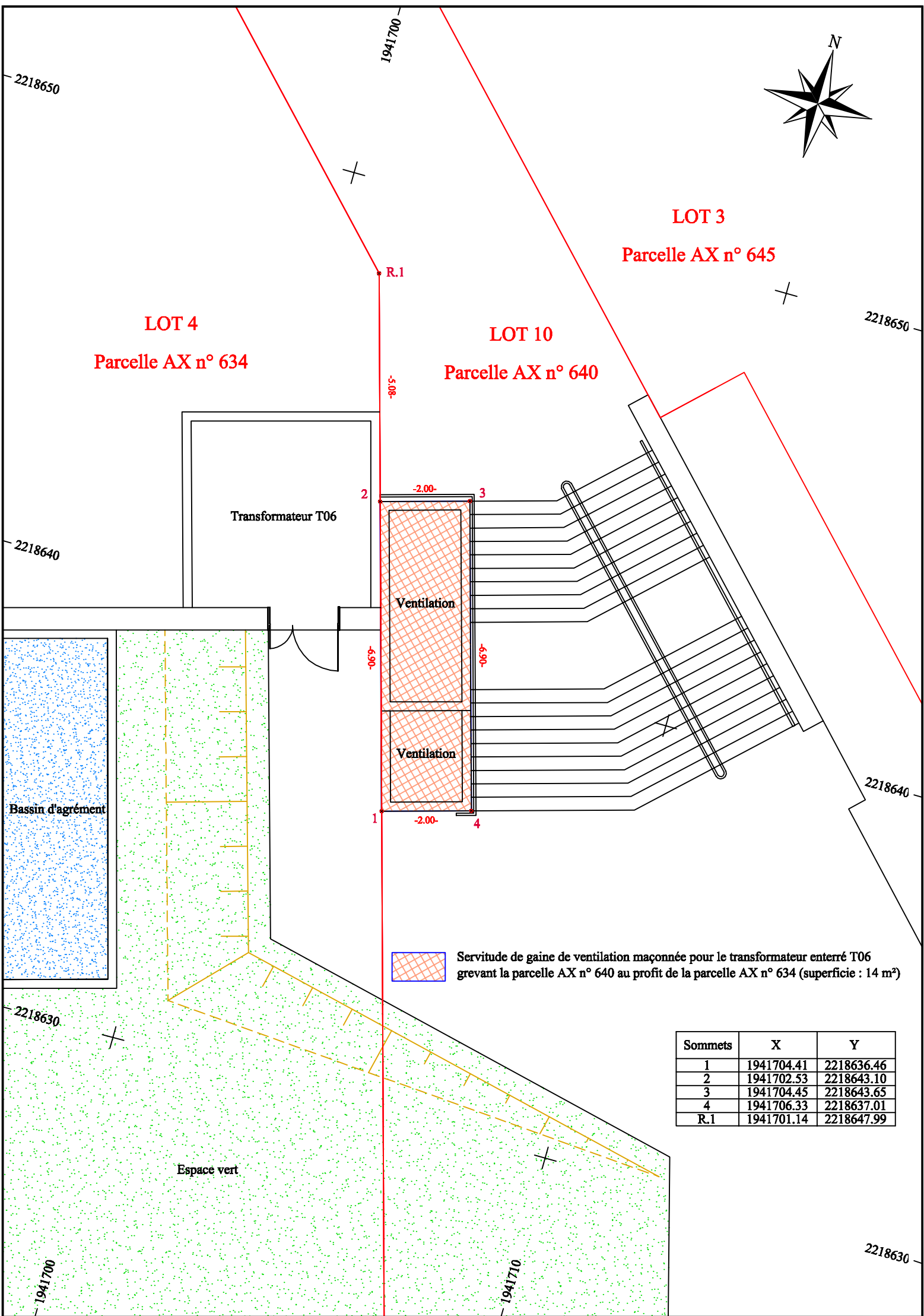
PLAN DE CANTONNEMENT DE LA SERVITUDE

Echelle : 1/100



Cabinet RAMOND - SELARL de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007  
Allée Plein Sud - BP N° 1 - 13712 PLAN DE CUQUES Cedex  
Tél: 04 91 68 26 43 Fax: 04 91 05 31 39 E-mail: scp.ramond@gmail.com

Référence : 15186 SERV  
*Dressé le 24 septembre 2015*



Sommets	X	Y
1	1941704.41	2218636.46
2	1941702.53	2218643.10
3	1941704.45	2218643.65
4	1941706.33	2218637.01
R.1	1941701.14	2218647.99