

**N° DP 25/420**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **ACTE RECTIFICATIF A L'ACTE D'ACQUISITION DU LOT DE VOLUME N° 2 DE LA PARCELLE SISE A OLLIOULES QUARTIER QUIEZ CADASTREE SECTION BK N°0056**

#### **Le Président de la Métropole**

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

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

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

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

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'OLLIOULES,

**VU** la décision n°19/243 du 18 mars 2019 du Bureau Métropolitain autorisant l'acquisition du lot de volume n°2 de la parcelle sur la commune d'OLLIOULES (83190) quartier Quiez, cadastré section BK n° 0056 pour la réalisation d'un bassin de rétention,

**VU** la décision du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°21/633 en date du 3 novembre 2021,

**VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Alexandra REVEST, notaire à LA SEYNE-SUR-MER le 23 décembre 2021,

**CONSIDERANT** qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandra REVEST, notaire à LA SEYNE-SUR-MER le 23 décembre 2021, la société Immobilière Carrefour a vendu à l'euro symbolique à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le lot de volume n° 2 créé dans le cadre de l'établissement d'un état descriptif de division en volumes pour la réalisation d'un bassin de rétention sur la parcelle sise sur la commune d'OLLIOULES (83190) quartier Quiez cadastrée section BK n° 0056,

**CONSIDERANT** que les travaux de réalisation de ce bassin de rétention devaient être effectués par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition,

**CONSIDERANT** qu'à la date du 23 décembre 2024 les travaux n'ayant pas été réalisés, les deux parties ont accepté que le délai de démarrage des travaux du bassin soit prorogé de deux ans à compter rétroactivement du 23 décembre 2024, et que ces travaux soient achevés dans un délai de dix-huit mois à compter de leur démarrage,

**CONSIDERANT** qu'il convient de signer un acte notarié rectificatif qui officialise l'accord des parties intervenues le 23 décembre 2024,

# DECIDE

## **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** l'acte notarié rectificatif qui formalise l'accord de la Métropole Toulon Provence et de la société Immobilière Carrefour, de proroger le délai de démarrage des travaux (réalisation d'un bassin de rétention en tréfonds) d'une durée de deux ans à compter rétroactivement du 23 décembre 2024, pour se terminer dans un délai de dix-huit mois à compter de leur démarrage, tel que prévu dans l'acte d'acquisition par la Métropole Toulon Provence Méditerranée du lot de volume n° 2 de la parcelle sise à OLLIOULES (83190) quartier Quiez cadastrée section BK n° 0056, le 23 décembre 2021.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que l'accord des parties est intervenu avant la date du 23 décembre 2024.

## **ARTICLE 3**

**DE SIGNER** l'acte notarié à intervenir conformément au projet d'acte joint en annexe ainsi que tous les actes y afférents.

## **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** Maître Alexandra REVEST Notaire à LA SEYNE-SUR-MER avec le concours de Maître François GIBOURDEL notaire à LISIEUX pour la rédaction de l'acte authentique rectificatif concernant la vente du lot de volume n° 2 prévu par l'état descriptif de division en volumes de la parcelle sise à OLLIOULES (83190) quartier Quiez cadastré section BK n° 0056.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que tous les frais seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et que les crédits sont inscrits sur le budget principal de la Métropole opération 10996 chapitre 21 fonction 844 article 2111.

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 **22 AVR. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



réf : A 2024 00880 / AR 29872

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

**Le ---**

Pour

Et le

Pour Madame Valérie PAECHT et le Notaire soussigné

Maître Alexandra REVEST, notaire de la Société civile professionnelle dénommée "Samantha ARNEODO et Christophe CARRET, Notaires associés", société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à la SEYNE SUR MER (Var) Le Pentagone, 82 boulevard Etienne Peyre, code CRPCEN : 83068,

Avec la participation de Maître François GIBOURDEL, notaire à LISIEUX (14100), 18 PLACE FRANCOIS MITTERRAND, assistant la société dénommée IMMOBILIERE CARREFOUR,

A reçu le présent acte authentique à la requête de la personne ci-après identifiée :

#### **IDENTIFICATION DU REQUERANT**

L'établissement public régional à caractère administratif dénommé "**METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**", dont le siège social est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536.

Identifié sous le numéro unique d'identification 248 300 543.

D'une part

La société dénommée "**IMMOBILIERE CARREFOUR**",  
Société par actions simplifiée dont le siège social est à MASSY (91300), 93 avenue de Paris.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de EVRY identifiée sous le numéro unique d'identification 323 439 786.

D'autre part

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La "**METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**" est représenté par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services de la Métropole TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, président de la Métropole, aux termes d'un arrêté numéro AP 23/49 en date du 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, dont la copie est demeurée ci-annexée

Ladite délégation de pouvoirs complétée aux termes d'un arrêté numéro AP 24/3 en date du 7 février 2024 notifié à Monsieur le Préfet le même jour, dont la copie est demeurée ci-annexée

Monsieur GIRAN agissant tant en sa qualité de Président de la Métropole, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023, dont la copie est demeurée ci annexée qu'en vertu de la délégation de pouvoirs du Conseil métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023, n'ayant pas fait l'objet de recours auprès du Tribunal Administratif, dont la copie est demeurée ci annexée.

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE (TPM)** en date du ++++++ visée par la préfecture le ++++++.

Le représentant de la Métropole atteste sous sa responsabilité que les décisions et délibérations sus visées ont un caractère exécutoire et déclare expressément que ces décisions n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif ni d'aucun retrait.

- La société "**IMMOBILIERE CARREFOUR**" est représentée par M---, ici présent, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par ++++++ en date du ++++++, dont la copie est demeurée ci annexée.

M+++++ agissant en sa qualité de Président de la société **CARREFOUR PROPERTY France**, elle-même Président de la société **IMMOBILIERE CARREFOUR**.

M+++++, domicilié professionnellement à MASSY (91300), 93 avenue de Paris, agissant au nom et pour le compte de la société **CARREFOUR PROPERTY FRANCE**, société par actions simplifiée dont le siège social est à MASSY (91300), 93 avenue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Evry sous le numéro 775 632 169, en qualité de Président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant décision de l'associé unique du 10 novembre 2017.

La société **CARREFOUR PROPERTY FRANCE** agissant elle-même en qualité de Président de la société **IMMOBILIERE CARREFOUR**, fonction à laquelle



elle a été nommée suivant décision du 15 juillet 2009.

Les présentes ont pour objet de rectifier deux actes authentiques en date du 23 décembre 2021, régularisés entre les Requérants aux présentes.

**1 / ACTE RECTIFICATIF A UN ACTE DE LICITATION EN DATE DU 23  
DECEMBRE 2021**

**EXPOSE**

1 / Aux termes d'un acte reçu par Me Alexandra REVEST, notaire à LA SEYNE SUR MER, le 23 décembre 2021, publié le 23 février 2022, volume 2022P n°5023, au service de la publicité foncière de TOULON 1.

La société dénommée "**IMMOBILIERE CARREFOUR**",  
Société par actions simplifiée dont le siège social est à **MASSY (91300), 93  
avenue de Paris**.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **EVRY** et identifiée sous le numéro SIREN **323 439 786**.

A vendu à :

La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", dont le siège social est à **TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536**.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **TOULON** et identifiée sous le numéro SIREN **248 300 543**.

L'immeuble dont la désignation suit :

**OLLIOULES (Var)**

Dans un ensemble immobilier --- situé(e) à OLLIOULES (83190), , Quartier Quiez, ci-après désigné, à usage commercial, situé sur la commune d'OLLIOULES (83190), Lieudit Quartier Quiez et cadastré section BK numéros 11, 13, 14, 15, 16, et 56, comme il sera dit ci-après.

Ledit immeuble cadastré :

Dans le volume n° DEUX

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BK	13	Quiez	62 a 48 ca
	BK	14	511 Ch de la Bouyère	29 a 90 ca
	BK	15	Quiez	15 a 75 ca
	BK	16	Quiez	80 a 60 ca

	<u>BK</u>	<u>56</u>	<u>Quiez</u>	<u>01 ha 27 a 70 ca</u>
	<u>BK</u>	<u>11</u>	<u>9000 Che de la Bouyère</u>	<u>05 ha 68 a 31 ca</u>
<u>Contenance totale</u>				<u>08 ha 84 a 74 ca</u>

Et la moitié du ruisseau non cadastrée située en limite « ouest » de la parcelle BK numéro 56 pour une superficie de 68 mètres carrés.

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

### **DESIGNATION DU BIEN VENDU**

Le VOLUME numéro DEUX (2) dont la description est la suivante :

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

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé.

\* En infrastructure :

Par une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier, en dessous de la dalle formant le BASSIN DE RETENTION, par une épaisseur de TREFONDS sans limitation de profondeur et limité à la côte NGF +11.15.

Le présent VOLUME DEUX (2) est constitué par une BASE UNIQUE définie comme suit :

-BASE (a2) d'une superficie de 6 122 m<sup>2</sup> environ correspondant à une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur en partie inférieure, un bassin de rétention limité à la côte NGF +11.15, figurant sous teinte bleu turquoise au plan n°B1 (Tréfonds) et coupes ci-joints et annexés, dressés par SARL PANGEO-CONSEIL, S/c M. Joseph PASCUAL, Géomètre-Expert DPLG, 24 Bld Edouard Lacour - 47000 AGEN.

#### **ETANT PRECISE ICI QUE**

LE VOLUME DEUX (2) COMPREND :

- une épaisseur de TREFONDS sans limitation de profondeur en dessous de la côte NGF +11.15 formant la dalle du BASSIN DE RETENTION.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître GIBOURDEL, Notaire à LISIEUX le 17 décembre 2021, publié au service de publicité foncière de TOULON 2 le 18 février 2022, volume 2022P n° 4509.



Aux termes de cet acte il a été procédé à une division tridimensionnelle de l'ensemble immobilier en DEUX (2) volumes (VOLUME 1 et VOLUME 2), délimités par des cotes géométriques, ne comportant aucune quote-part indivise des parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé la clause suivante :

**« CLAUSE RESOLUTOIRE »**

*Les parties rappellent que la présente vente intervient dans le cadre du projet de prolongement de l'avenue Robert Brun et d'aménagement du Pôle d'Echange de la Seyne sur Mer par l'Acquéreur, lequel implique la création de plusieurs bassins rétention des eaux pluviales permettant la gestion des débordements du Vallat de Faveyrolles.*

*Un de ces bassins, dit « Bassin Nord » sera implanté sur un foncier actuellement propriété du **Vendeur**.*

*L'**Acquéreur** s'engage à réaliser à ses frais exclusifs les travaux de réalisation de construction, d'aménagement et de terrassement du bassin de rétention Nord conformément aux documents ci-annexés :*

- La notice descriptive des travaux ;*
- Plan des réseaux humides (planche 2) ;*
- La charte de travaux ;*

*Lesquels devront être démarrés au plus tard dans le délai de TROIS (3) ans à compter de la signature des présentes pour se terminer dans un délai de DIX-HUIT (18) mois à compter de leur démarrage.*

*En outre, dans l'attente de l'exécution des travaux susvisés, l'**Acquéreur** s'engage à assurer l'entretien et la sécurité du site et à garantir la non-occupation du terrain aux gens du voyages ou tout autre squat par l'installation à ses frais de tout équipement nécessaire (exemple mise en place d'enrochements, de blocs de béton etc...).*

*Il est ici précisé que les travaux à la charge du **Vendeur**, tels que définis dans la notice descriptive des travaux, restent facultatifs pour ce dernier et seront réalisés à sa seule initiative.*

**[...]**

*La réalisation de ces travaux dans les conditions définies aux présentes est une condition essentielle et déterminante du consentement du **Vendeur**, sans laquelle il n'aurait pas contracté.*

*La réalisation définitive de ces travaux devra être justifié par la production des pièces suivantes :*

*- Une attestation de son maître d'œuvre de fin de chantier et justifiant de la comptabilité des travaux exécutés avec leur destination,*

- Le rapport final du bureau de contrôle sans réserve concernant les constructions,
- Les procès-verbaux de levée des réserves inscrites dans le procès-verbal de réception avec les entreprises,
- Le certificat d'acquit définitif des primes au titre des polices d'assurances constructions,
- L'avis favorable de la commission de sécurité,
- La justification de la conformité de ses travaux avec la (les) autorisation(s) administrative(s) obtenue(s)".

A défaut par l'**Acquéreur** d'avoir réalisé lesdits travaux conformément aux documents susvisés et dans le délai susmentionné, les Parties conviennent ce qui suit :

- La condition résolutoire sera réalisée, et par suite la vente se trouvera rétroactivement anéantie conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code civil,
- Les frais attachés au présent acte ne seront pas restitués à l'**Acquéreur**,
- L'**Acquéreur** restituera au **Vendeur** le **Bien** dans l'état actuel [soit au jour de la vente en date du 23 décembre 2021], la charge de la remise en état pesant exclusivement sur l'**Acquéreur**.

La réalisation ou la non-réalisation de cette condition devra faire l'objet d'un acte publié au service la publicité foncière compétent aux frais exclusifs de l'**Acquéreur**.

Les Parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.

De convention expresse entre les parties, le jeu de la clause résolutoire restera facultatif pour le **Vendeur** qui sera donc entièrement libre, soit de s'en prévaloir, soit de ne pas en réclamer le bénéfice et demander l'application des pénalités de retard ci-après visées, sans préjudice de tous dommages et intérêts, et de substituer tous tiers dans le bénéfice de la présente clause au jour de l'exécution de celle-ci.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en cas de retard dans la réalisation desdits travaux dans le délai susvisé, hors cas de force majeure, il sera dû par l'**Acquéreur** au **Vendeur**, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire, ferme, définitive et non révisable d'une somme de 1.000,00€ (MILLE EUROS) par jour de retard jusqu'à la réalisation effective des travaux. »

Le représentant de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE déclare qu'à ce jour les travaux n'ont pas été réalisés ni même débutés et qu'il est nécessaire de proroger le délai de démarrage desdits travaux.

De son côté, la société dénommée IMMOBILIERE CARREFOUR déclare ne s'être prévalu ni de la résolution de l'acte de vente, ni de l'application des pénalités de retard.

Les parties se sont donc rapprochées afin de proroger le délai de démarrage des travaux d'une durée de **VINGT QUATRE (24) mois** à compter rétroactivement du 23 décembre 2024, pour se terminer dans un délai de DIX HUIT (18) mois à compter de leur démarrage.

Le présent acte rectificatif formalise l'accord des parties lequel est intervenu avant le 23 décembre 2024, ce que les parties reconnaissent expressément.

**Cela exposé**, les parties ont requis le notaire soussigné d'établir le présent acte rectificatif en vue de proroger la clause résolutoire sus énoncée

### **ACTE RECTIFICATIF**

En conséquence, la rédaction de la clause résolutoire est désormais la suivante :

#### **« CLAUSE RESOLUTOIRE »**

*Les parties rappellent que la présente vente intervient dans le cadre du projet de prolongement de l'avenue Robert Brun et d'aménagement du Pôle d'Echange de la Seyne sur Mer par l'Acquéreur, lequel implique la création de plusieurs bassins rétention des eaux pluviales permettant la gestion des débordements du Vallat de Faveyrolles.*

*Un de ces bassins, dit « Bassin Nord » sera implanté sur un foncier actuellement propriété du **Vendeur**.*

*L'**Acquéreur** s'engage à réaliser à ses frais exclusifs les travaux de réalisation de construction, d'aménagement et de terrassement du bassin de rétention Nord conformément aux documents ci-annexés :*

- La notice descriptive des travaux ;*
- Plan des réseaux humides (planche 2) ;*
- La charte de travaux ;*

*Lesquels devront être démarrés au plus tard dans le délai de VINGT QUATRE (24) MOIS à compter du 23 décembre 2024 pour se terminer dans un délai de DIX HUIT (18) mois à compter de leur démarrage.*

*En outre, dans l'attente de l'exécution des travaux susvisés, l'**Acquéreur** s'engage à assurer l'entretien et la sécurité du site et à garantir la non-occupation du terrain aux gens du voyages ou tout autre squat par l'installation à ses frais de tout équipement nécessaire (exemple mise en place d'enrochements, de blocs de béton etc...).*

*Il est ici précisé que les travaux à la charge du **Vendeur**, tels que définis dans la notice descriptive des travaux, restent facultatifs pour ce dernier et seront réalisés à sa seule initiative.*

**[...]**

*La réalisation de ces travaux dans les conditions définies aux présentes est une condition essentielle et déterminante du consentement du **Vendeur**, sans laquelle*



il n'aurait pas contracté.

La réalisation définitive de ces travaux devra être justifiée par la production des pièces suivantes :

- Une attestation de son maître d'œuvre de fin de chantier et justifiant de la comptabilité des travaux exécutés avec leur destination,
- Le rapport final du bureau de contrôle sans réserve concernant les constructions,
- Les procès-verbaux de levée des réserves inscrites dans le procès-verbal de réception avec les entreprises,
- Le certificat d'acquit définitif des primes au titre des polices d'assurances constructions,
- L'avis favorable de la commission de sécurité,
- La justification de la conformité de ses travaux avec la (les) autorisation(s) administrative(s) obtenue(s)".

A défaut par l'**Acquéreur** d'avoir réalisé lesdits travaux conformément aux documents susvisés et dans le délai susmentionné, les Parties conviennent ce qui suit :

- La condition résolutoire sera réalisée, et par suite la vente se trouvera rétroactivement anéantie conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code civil,
- Les frais attachés au présent acte ne seront pas restitués à l'**Acquéreur**,
- L'**Acquéreur** restituera au **Vendeur** le **Bien** dans l'état actuel, la charge de la remise en état pesant exclusivement sur l'**Acquéreur**.

La réalisation ou la non-réalisation de cette condition devra faire l'objet d'un acte publié au service la publicité foncière compétent aux frais exclusifs de l'**Acquéreur**.

Les Parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.

De convention expresse entre les parties, le jeu de la clause résolutoire restera facultatif pour le **Vendeur** qui sera donc entièrement libre, soit de s'en prévaloir, soit de ne pas en réclamer le bénéfice et demander l'application des pénalités de retard ci-après visées, sans préjudice de tous dommages et intérêts, et de substituer tous tiers dans le bénéfice de la présente clause au jour de l'exécution de celle-ci.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en cas de retard dans la réalisation desdits travaux dans le délai susvisé, hors cas de force majeure, il sera dû par l'**Acquéreur** au **Vendeur**, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire, ferme, définitive et non révisable d'une somme de 1.000,00€ (MILLE EUROS) par jour de retard jusqu'à la réalisation effective des travaux. »

En outre, la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE autorise la société IMMOBILIERE CARREFOUR, sous réserve de l'obtention des

**autorisations administratives nécessaires**, de louer (ou sous-louer) l'espace situé en surplomb du volume 2 à tout concessionnaire afin stocker des véhicules neufs.

Dans l'attente de cette occupation éventuelle, la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE conserve à sa charge l'entretien et la sécurité du site afin de garantir la non-occupation du terrain par des gens du voyages ou tout autre squat par l'installation à ses frais de tout équipement nécessaire (exemple mise en place d'enrochements, de blocs de béton etc...).

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte demeurent inchangées.

**2 / ACTE RECTIFICATIF A UN ACTE DE LICITATION EN DATE DU 23  
DECEMBRE 2021**

Aux termes d'un acte reçu par Me **Alexandra REVEST**, notaire à **LA SEYNE SUR MER**, le **23 décembre 2021**, publié le 10 janvier 2022, volume 2022P n°440, au service de la publicité foncière de TOULON 1.

La société dénommée "**IMMOBILIERE CARREFOUR**",  
**Société par actions simplifiée** dont le siège social est à **MASSY (91300), 93  
avenue de Paris**.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **EVRY** et identifiée sous le numéro SIREN **323 439 786**.

A cédé à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision à :

La "**MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**", dont le siège social est à **TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre CS 30536**.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **TOULON** et identifiée sous le numéro SIREN **248 300 543**.

L'immeuble dont la désignation suit :

**OLLIOULES (Var)**

Une parcelle de terre à usage de voirie --- situé(e) à **OLLIOULES (83190), ,  
Quartier Quiez, .**

Ledit immeuble cadastré :



Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BK	0057	QUIEZ	39 a 44 ca
Contenance totale				39 a 44 ca

Aux termes dudit acte, il a été stipulé la clause suivante :

**« CLAUSE RESOLUTOIRE »**

*Les parties rappellent que la présente licitation intervient dans le cadre du projet de prolongement de l'avenue Robert Brun et d'aménagement du Pôle d'Echange de la Seyne sur Mer par le cessionnaire, lequel implique la création de plusieurs bassins rétention des eaux pluviales permettant la gestion des débordements du Vallat de Faveyrolles.*

*Un de ces bassins, dit « Bassin Nord » sera implanté sur un foncier actuellement propriété du cédant, soit le lot volume DEUX cadastre sur la commune d'OLLIOULES section BK n°13 ;14 ;15 ;16 ;56 et 11.*

*Le cessionnaire s'engage à réaliser à ses frais exclusifs les travaux de réalisation de construction, d'aménagement et de terrassement du bassin de rétention Nord conformément aux documents ci-annexés :*

- *La notice descriptive des travaux ;*
- *Plan des réseaux humides (planche 2) ;*
- *La charte de travaux ;*

*Lesquels devront être démarrés au plus tard dans le délai de TROIS (3) ans à compter de la signature des présentes pour se terminer dans un délai de DIX-HUIT (18) mois à compter de leur démarrage.*

*En outre, dans l'attente de l'exécution des travaux susvisés, le cessionnaire s'engage à assurer l'entretien et la sécurité du site et à garantir la non-occupation du terrain aux gens du voyages ou tout autre squat par l'installation à ses frais de tout équipement nécessaire (exemple mise en place d'enrochements, de blocs de béton etc...).*

*Il est ici précisé que les travaux à la charge du cédant tels que définis dans la notice descriptive des travaux, restent facultatifs pour ce dernier et seront réalisés à sa seule initiative.*

*Le cessionnaire s'engage également à réaliser dans le même délai la refonte des accès saturés depuis l'autoroute A55 du centre commercial CARREFOUR sis à OLLIOULES, quartier Quiez.*

*La réalisation de ces travaux dans les conditions définies aux présentes est une condition essentielle et déterminante du consentement du cédant, sans laquelle il n'aurait pas contracté.*

*La réalisation définitive de ces travaux devra être justifié par la production*

*des pièces suivantes :*

- *Une attestation de son maître d'œuvre de fin de chantier et justifiant de la comptabilité des travaux exécutés avec leur destination,*
- *Le rapport final du bureau de contrôle sans réserve concernant les constructions,*
- *Les procès-verbaux de levée des réserves inscrites dans le procès-verbal de réception avec les entreprises,*
- *Le certificat d'acquit définitif des primes au titre des polices d'assurances constructions,*
- *L'avis favorable de la commission de sécurité,*
- *La justification de la conformité de ses travaux avec la (les) autorisation(s) administrative(s) obtenue(s)".*

*A défaut par le cessionnaire d'avoir réalisé lesdits travaux conformément aux documents susvisés et dans le délai susmentionné, les Parties conviennent ce qui suit :*

- *La condition résolutoire sera réalisée, et par suite la licitation se trouvera rétroactivement anéantie conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code civil,*
- *Les frais attachés au présent acte ne seront pas restitués au cessionnaire*
- *Le cessionnaire restituera au cédant le **Bien** dans l'état actuel [ soit au jour de l'acte de licitation en date du 23 décembre 2021], la charge de la remise en état pesant exclusivement sur le cessionnaire*

*La réalisation ou la non-réalisation de cette condition devra faire l'objet d'un acte publié au service la publicité foncière compétent aux frais exclusifs du cessionnaire*

*Les Parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.*

*De convention expresse entre les parties, le jeu de la clause résolutoire restera facultatif pour le cédant qui sera donc entièrement libre, soit de s'en prévaloir, soit de ne pas en réclamer le bénéfice et demander l'application des pénalités de retard ci-après visées, sans préjudice de tous dommages et intérêts, et de substituer tous tiers dans le bénéfice de la présente clause au jour de l'exécution de celle-ci.*

*Il est expressément convenu entre les Parties qu'en cas de retard dans la réalisation desdits travaux dans le délai susvisé, hors cas de force majeure, il sera dû par le cessionnaire au cédant, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire, ferme, définitive et non révisable d'une somme de 1.000,00€ (MILLE EUROS) par jour de retard jusqu'à la réalisation effective des travaux. »*

*Ainsi que dit ci-dessus, le représentant de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE déclare qu'à ce jour les travaux n'ont pas été*

réalisés ni même débutés et qu'il est nécessaire de proroger le délai de démarrage desdits travaux.

De son côté, la société dénommée IMMOBILIERE CARREFOUR déclare ne s'être prévalu ni de la résolution de l'acte de vente, ni de l'application des pénalités de retard.

Les parties sont donc rapprochées afin de proroger le délai de démarrage des travaux d'une durée de VINGT QUATRE (24) mois à compter rétroactivement du 23 décembre 2024, pour se terminer dans un délai de DIX HUIT (18) mois à compter de leur démarrage.

Le présent acte rectificatif formalise l'accord des parties lequel est intervenu avant le 23 décembre 2024, ce que les parties reconnaissent expressément.

**Cela exposé**, les parties ont requis le notaire soussigné d'établir le présent acte rectificatif en vue de proroger la clause résolutoire sus énoncée

### **ACTE RECTIFICATIF**

En conséquence, la rédaction de la clause résolutoire est désormais la suivante :

#### **« CLAUSE RESOLUTOIRE »**

*Les parties rappellent que la présente licitation intervient dans le cadre du projet de prolongement de l'avenue Robert Brun et d'aménagement du Pôle d'Echange de la Seyne sur Mer par le cessionnaire, lequel implique la création de plusieurs bassins rétention des eaux pluviales permettant la gestion des débordements du Vallat de Faveyrolles.*

*Un de ces bassins, dit « Bassin Nord » sera implanté sur un foncier actuellement propriété du cédant, soit le lot volume DEUX cadastre sur la commune d'OLLIOULES section BK n°13 ;14 ;15 ;16 ;56 et 11.*

*Le cessionnaire s'engage à réaliser à ses frais exclusifs les travaux de réalisation de construction, d'aménagement et de terrassement du bassin de rétention Nord conformément aux documents ci-annexés :*

- La notice descriptive des travaux ;*
- Plan des réseaux humides (planche 2) ;*
- La charte de travaux ;*

*Lesquels devront être démarrés au plus tard dans le délai de VINGT QUATRE (24) mois à compter du 23 décembre 2024 pour se terminer dans un délai de DIX HUIT (18) mois à compter de leur démarrage.*

*En outre, dans l'attente de l'exécution des travaux susvisés, le cessionnaire s'engage à assurer l'entretien et la sécurité du site et à garantir la non-occupation du terrain aux gens du voyages ou tout autre squat par l'installation à ses frais de tout équipement nécessaire (exemple mise en place d'enrochements, de blocs de béton etc...).*



*Il est ici précisé que les travaux à la charge du cédant tels que définis dans la notice descriptive des travaux, restent facultatifs pour ce dernier et seront réalisés à sa seule initiative.*

*Le cessionnaire s'engage également à réaliser dans le même délai la refonte des accès saturés depuis l'autoroute A55 du centre commercial CARREFOUR sis à OLLIOULES, quartier Quiez.*

*La réalisation de ces travaux dans les conditions définies aux présentes est une condition essentielle et déterminante du consentement du cédant, sans laquelle il n'aurait pas contracté.*

*La réalisation définitive de ces travaux devra être justifiée par la production des pièces suivantes :*

- Une attestation de son maître d'œuvre de fin de chantier et justifiant de la comptabilité des travaux exécutés avec leur destination,*
- Le rapport final du bureau de contrôle sans réserve concernant les constructions,*
- Les procès-verbaux de levée des réserves inscrites dans le procès-verbal de réception avec les entreprises,*
- Le certificat d'acquit définitif des primes au titre des polices d'assurances constructions,*
- L'avis favorable de la commission de sécurité,*
- La justification de la conformité de ses travaux avec la (les) autorisation(s) administrative(s) obtenue(s)".*

*A défaut par le cessionnaire d'avoir réalisé lesdits travaux conformément aux documents susvisés et dans le délai susmentionné, les Parties conviennent ce qui suit*

- La condition résolutoire sera réalisée, et par suite la licitation se trouvera rétroactivement anéantie conformément aux dispositions de l'article 1304-7 du Code civil,*
- Les frais attachés au présent acte ne seront pas restitués au cessionnaire*
- Le cessionnaire restituera au cédant le **Bien** dans l'état actuel, la charge de la remise en état pesant exclusivement sur le cessionnaire*

*La réalisation ou la non-réalisation de cette condition devra faire l'objet d'un acte publié au service la publicité foncière compétent aux frais exclusifs du cessionnaire*

*Les Parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.*

*De convention expresse entre les parties, le jeu de la clause résolutoire restera facultatif pour le cédant qui sera donc entièrement libre, soit de s'en prévaloir, soit de ne pas en réclamer le bénéfice et demander l'application des*

*pénalités de retard ci-après visées, sans préjudice de tous dommages et intérêts, et de substituer tous tiers dans le bénéfice de la présente clause au jour de l'exécution de celle-ci.*

*Il est expressément convenu entre les Parties qu'en cas de retard dans la réalisation desdits travaux dans le délai susvisé, hors cas de force majeure, il sera dû par le cessionnaire au cédant, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire, ferme, définitive et non révisable d'une somme de 1.000,00€ (MILLE EUROS) par jour de retard jusqu'à la réalisation effective des travaux. »*

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte demeurent inchangées.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte rectificatif sera publié au service de la publicité foncière de TOULON

### **DECLARATIONS FISCALES**

Conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts, le présent acte est passible du seul droit fixe des actes innomés.

### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail)

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.



## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr)

Si les parties 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'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur **SEIZE** pages.

Fait et passé à ---, pour ce qui concerne ---,

Et à TOULON (var), 107 boulevard Henri Fabre pour ce qui concerne  
Madame PAECHT et la Notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits,

La lecture du présent acte a été donnée à chacune des parties et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a lui-même signé.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé



Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	12770 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	QUIEZ, OLLIOULES	@01036



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s)		
LES COPROPRIETAIRES	Propriétaire	QUIEZ 83190 OLLIOULES

Informations d'urbanisme		
Zonage(s)(POS ou PLU)		
U	UFg	100,00%
Information(s)		
99	Servitude relative aux installations pyrotechniques (Art. 4 du Titre 1)	100,00%
04	Droit de Préemption Urbain	100,00%
Servitude(s)		
AR3	Zone d'isolement	100,00%
Autre(s)		
U	UFg - sites économiques mixtes d'Ollioules - bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat	100,00%

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES****(OLLIOULES)**

116346201  
FG/PA/ compte n°87447

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE DIX SEPT DÉCEMBRE**

**A LISIEUX (Calvados), au siège social du Notaire ci-dessous nommé, 18  
place François Mitterrand,**

**Maître François GIBOURDEL, Notaire associé soussigné, membre de la  
Société Civile Professionnelle « SCP CHANCÉ-VARIN & Associés, notaires »  
titulaire d'un Office Notarial à LISIEUX (Calvados), 18 place François Mitterrand,**

**A reçu le présent acte contenant :**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

Dans un ensemble immobilier ci-après désigné, à usage commercial, situé sur la commune d'OLLIOULES (83190), Lieudit Quiez et cadastré section BK numéros 11, 13, 14, 15, 16 et 56, comme il sera dit ci-après.

**A la requête de :**

La Société dénommée **IMMOBILIERE CARREFOUR**, Société par actions simplifiée dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 58 avenue Emile Zola, identifiée au SIREN sous le numéro 323439786 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Mademoiselle Pauline AUBER, clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'étude du notaire soussigné en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Sébastien VANHOOVE en date du 7 septembre 2021 dont une copie demeure ci-annexée après mention.

**(ANNEXE 1 : pouvoir)**

Monsieur Sébastien VANHOOVE, domicilié professionnellement à MASSY (91300), 93 avenue de Paris, agissant au nom et pour le compte de la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE, société par actions simplifiée dont le siège social est à MASSY (91300), 93 avenue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Evry sous le numéro 775 632 169, en qualité de Président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant décision de l'associé unique du 10 novembre 2017.

La société CARREFOUR PROPERTY FRANCE agissant elle-même en qualité de Président de la société IMMOBILIERE CARREFOUR, fonction à laquelle elle a été nommée suivant décision du 15 juillet 2009.

**Ci-après dénommée la Société Requérante**



Laquelle, ès-qualité, a préalablement exposé ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – EXPOSÉ**

### **1.1 OBSERVATIONS LIMINAIRES**

Afin de permettre la cession à des tiers de parties de l'ensemble immobilier appartenant à la Société Requérante lequel constitue un Centre Commercial ci-après désigné représentant un ensemble immobilier composite constitué de plusieurs sous-ensemble d'une affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle, il est apparu nécessaire à la Société Requérante, de procéder à la division de cet ensemble immobilier en DEUX (2) volumes immobiliers juridiquement indépendants et seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part, pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes et d'autre part, pour permettre une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Chaque volume ainsi créé pourra librement être subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Cette organisation juridique étant plus adaptée aux spécificités d'un Centre Commercial que celle de la copropriété délibérément écartée.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et de leurs ayants droits successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.

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. Il pourra notamment en modifier ou en changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

Les cotes altimétriques N.G.F. des volumes ci-après font référence aux fichiers informatiques des plans projet fournis en Janvier 2018 et établis par le cabinet PANGEO, Géomètres-Experts à AGEN (47031 CEDEX), 24 Boulevard Edouard Lacour.

Les superficies des BASES (parties de volumes ou sous-volumes) correspondent aux superficies PERIMETRIQUES des BASES formant les parties de VOLUMES ou SOUS-VOLUMES ; elles sont arrondies au m<sup>2</sup>.

Une ASL pourra être ultérieurement établie devant regrouper les propriétaires des volumes et, le cas échéant, de parcelles extérieures à l'assiette foncière de la volumétrie, pour assurer la gestion des éléments d'intérêt collectif de l'ensemble des biens concernés, étant précisé que le VOLUME 2 (deux), représentant l'assiette du bassin de rétention ne sera pas membre de cette ASL.

### **1.2 DECLARATIONS SUR L'EFFET RELATIF**

Ledit ensemble immobilier appartient à la société IMMOBILIERE CARREFOUR, société par actions simplifiée, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92200), 58 Avenue Emile ZOLA et identifiée sous le numéro 323439786 par suite des faits et actes suivants :

#### **Concernant les parcelles cadastrées Section BK11 et BK13**

Acquisition faite de la société SOGEBAIL aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GUERIN, notaire à LISIEUX (Calvados), le 28 Juin 2005 publié au bureau des hypothèques de TOULON (désormais identifié service de la publicité foncière de TOULON 2), le 29 Août 2005, volume 2005P, numéro 8540.

## **Concernant les parcelles cadastrées Section BK14, BK15, BK16 et BK**

**56.**

A la suite d'un apport partiel d'actif par la société CONTINENT HYPERMARCHES en date du 23 Novembre 2001.

Un original du projet ainsi qu'une copie certifiée conforme des procès-verbaux d'assemblées générales desdites sociétés ont été déposés au rang des minutes de Maître André CHANCÉ, notaire à LISIEUX (Calvados), le 6 Mars 2002.

Suivi d'un acte complémentaire de désignation dressé par Maître Jean GUERIN, notaire à Lisieux (Calvados), le 10 septembre 2004.

Le tout publié au bureau des hypothèques de TOULON (désormais identifié service de la publicité foncière de TOULON 2), le 22 Novembre 2004, volume 2004P, numéro 12265.

### **1.3 DECLARATIONS SUR LES SERVITUDES GENERALES GREVANT LE TERRAIN D'ASSIETTE OU BENEFICIAIRE AU TERRAIN D'ASSIETTE**

#### **RAPPEL DE SERVITUDES**

Aux termes d'un acte reçu par Maître PEIX, notaire associé à LA GARDE, le 14 Juin 2000 avec le concours de Maître ROQUEBERT, notaire à OLLIOULES, il a été constitué entre la SARL LA GIRANE II et les consorts VUILLON et JACQUINET, une convention de servitude de passage ci-après littéralement retranscrite :

#### **« CONSTITUTION DE SERVITUDES**

##### **1° CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

*Pour permettre à Monsieur et Madame Jules VUILLON et à Messieurs Pierre et Robert JACQUINET d'accéder aux parcelles sises à OLLIOULES cadastrées Section AI numéros 131, 132, 137, 149 à 167 pour une contenance totale de 6 hectares 20 ares 80 centiares, et sises à LA SEYNE SUR MER cadastrées section AC numéros 231, 266, et 269 pour une contenance totale de 11 ares 52 centiares, leur appartenant,*

*La SARL LAGIRANE II, leur concède ce qu'ils acceptent expressément, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage le plus étendu pour piétons et véhicules terrestres à moteur, sur la parcelle lui appartenant, cadastrée Section AI numéro 1076 pour une contenance de 39 ares et 44 centiares.*

*Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terre d'une largeur de 7 mètres longeant la limite OUEST des parcelles cadastrées Section AI numéros 1074 et 1075.*

*Ce droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur et Madame Jules VUILLON, et Messieurs Robert et Pierre JACQUINET, les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, visiteurs puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs desdits fonds, pour s'y rendre à pieds ou à véhicules terrestres à moteurs.*

##### **Entretien**

*Tant que la propriété fonds dominant demeurera en l'état ci-dessus, elle n'aura qu'une charge d'entretien réduite à 5 % du montant total des dépenses. Si dans l'avenir, d'autres constructions étaient édifiées, ou que l'utilisation de la propriété n'était plus à usage agricole, la répartition des charges d'entretien se fera au nombre de lots desservis, la SARL LA GIRANE II étant comptée pour trois lots.*

*Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée section AI n° 1076 pour une contenance de 39 ares 44 centiares.*

##### **2° CONSTITUTION DE SERVITUDE DE BRANCHEMENT EN EAU POTABLE**

*La SARL LA GIRANE II, concède au profit de Monsieur et Madame Jules VUILLON et de Messieurs Pierre et Robert JACQUINET, ce qu'ils acceptent*

expressément, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de raccordement au réseau d'eau potable, sur une bande de terrain traversant la parcelle cadastrée section A1 n° 1076 pour une contenance de 39 ares 44 centiares.

Ce droit de raccordement au réseau d'eau potable ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur et Madame Jules VUILLON et Messieurs Pierre et Robert JACQUINET, les membres de leur famille, leurs héritiers ou ayants-droits et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs desdits fonds.

Les frais de branchement seront à la charge du fonds dominant.

#### Entretien

Tant que la propriété fonds dominant demeurera en l'état ci-dessus, elle n'aura qu'une charge d'entretien réduite à 5% du montant total des dépenses, si dans l'avenir d'autres constructions étaient édifiées, ou que l'utilisation de la propriété n'était plus à usage agricole, la répartition des charges d'entretien se fera au nombre de lots desservis, la SARL LA GIRANNE il étant comptée pour trois lots.

### 3° CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION DES EAUX USEES

La SARL LA GIRANE II, concède au profit de Monsieur et Madame Jules VUILLON et de Messieurs Pierre et Robert JACQUINET, ce qu'ils acceptent expressément à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage de canalisations d'eaux usées, sur une bande de terrain traversant la parcelle cadastrée n° 1076 pour une contenance de 39 ares 44 centiares.

Ce droit de passage de canalisations d'eaux usées ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur et Madame Jules VUILLON et Messieurs Pierre et Robert JACQUINET, les membres de leur famille, leurs héritiers ou ayants droits et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs desdits fonds.

#### Entretien

Tant que la propriété fonds dominant demeurera en l'état ci-dessus, elle n'aura qu'une charge d'entretien réduite à 5 % du montant total des dépenses.

Si dans l'avenir, d'autres constructions étaient édifiées, ou que l'utilisation de la propriété n'était plus à usage agricole, la répartition des charges d'entretien se fera au nombre de lots desservis, la SARL LA GIRANE II étant comptée pour trois lots.»

### ARTICLE 2 - DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division volumétrique est situé à OLLIOULES (83190), Lieudit Quartier Quiez et constitue le centre commercial dénommé commercialement "CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR – OLLIOULES", composé des éléments suivants :

**TROIS BATIMENTS OU CORPS DE BATIMENTS** en superstructure abritant :

- Bâtiment A : une partie de l'HYPERMARCHE, la galerie marchande et aire de livraison
- Bâtiment B : une extension GALERIE MARCHANDE à construire.
- Bâtiment C : RESTAURANT existant et RESTAURANTS à construire

et sur le surplus du terrain : parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts, bassin de rétention et aménagement divers, présence d'une maison d'habitation sur le parking.



L'assiette foncière est constituée par un terrain figurant au cadastre de la commune d'OLLIOULES sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BK	11	9000 Chemin de la Bouyere	05 ha 68 a 31 ca
BK	13	Quiez	00 ha 62 a 48 ca
BK	14	511 Chemin de la Bouyere	00 ha 29 a 90 ca
BK	15	Quiez	00 ha 15 a 75 ca
BK	16	Quiez	00 ha 80 a 60 ca
BK	56	Quiez	01 ha 27 a 70 ca

Soit une contenance superficielle cadastrale totale de 8 hectares 84 ares 74 centiares (88.474 mètres carrés).

Observation étant ici faite que :

**Concernant les parcelles cadastrées Section BK numéros 11,13,14,15 et**

**16**

La parcelle cadastrée section BK numéro 11 provient de l'ancienne parcelle cadastrée Section AI numéro 1151

La parcelle cadastrée section BK numéro 13 provient de l'ancienne parcelle cadastrée Section AI numéro 717

La parcelle cadastrée section BK numéro 14 provient de l'ancienne parcelle cadastrée Section AI numéro 172

La parcelle cadastrée section BK numéro 15 provient de l'ancienne parcelle cadastrée Section AI numéro 174

La parcelle cadastrée section BK numéro 16 provient de l'ancienne parcelle cadastrée Section AI numéro 161

Aux termes d'un procès-verbal de remaniement du 15 Octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 16 Octobre 2013, volume 2013P, numéro 9500.

Etant ici précisé que :

-la parcelle cadastrée Section AI numéro 1151 est issue (avec d'autres) de la parcelle cadastrée Section AI numéro 720 aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUEBERT AMAURY, Notaire à OLLIOULES, le 2 Mai 2006, dont copie authentique a été publiée au bureau du service de la publicité foncière de TOULON le 1<sup>er</sup> Août 2006, volume 2006P numéro 7861 suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit notaire le 8 Septembre 2006, publié au bureau des hypothèques de TOULON le 15 Septembre 2006, volume 2006P, numéro 9390, suivie d'une correction de formalité en date du 10 Octobre 2006, volume 2006D, numéro 17015

-la parcelle cadastrée Section AI numéro 717 provient avec les parcelles cadastrées AI numéros 715,716,718,719 et 720 de la parcelle cadastrée Section AI Numéro 710, laquelle provenait elle-même de la réunion des parcelles cadastrées Section AI numéros 165,416,426,428,433,434,1626,163,171,170,351,427, suivant procès-verbal du cadastre numéro 1559 publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 30 Juin 1989, volume 89P numéro 6736.

**Concernant la parcelle cadastrée Section BK numéro 56**

La parcelle cadastrée section BK numéro 56 provient de l'ancienne parcelle cadastrée Section AI numéro 1163 aux termes d'un procès-verbal de remaniement en date du 15 Octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de TOULON le 16 Octobre 2013, volume 2013P, numéro 9500 (UD 120).

La parcelle cadastrée Section AI numéro 1163 est issue de la parcelle cadastrée Section AI numéro 1073 aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUEBERT AMAURY, Notaire à OLLIOULES, le 2 Mai 2006, dont copie authentique a été publiée au bureau du service de la publicité foncière de TOULON le

1<sup>er</sup> Août 2006, volume 2006P numéro 7861 suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit notaire le 8 Septembre 2006, publié au bureau des hypothèques de TOULON le 15 Septembre 2006, volume 2006P, numéro 9390, suivie d'une correction de formalité en date du 10 Octobre 2006, volume 2006D, numéro 17015.

La parcelle cadastrée Section AI numéro 1073 est issue (avec d'autres) de la parcelle cadastrée Section AI numéro 1072 aux termes d'un procès-verbal du cadastre n°23505 du 9 Août 2000, publié bureau du service de la publicité foncière de TOULON le 21 septembre 2000, volume 2000P n°10525.

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**(ANNEXE n°2 : Plan cadastral)**

### **RAPPEL LOTISSEMENT « LA GIRANNE »**

L'ensemble immobilier est situé dans le périmètre du lotissement dénommé « LA GIRANNE », il a été autorisé par un arrêté de monsieur le maire d'OLLIOULES (VAR) en date à OLLIOULES du 1<sup>er</sup> juin 1999, portant le numéro LT 8309099TL001.

Modifié le 13 juillet 1999, le 2 septembre 1999 et d'un troisième modificatif du 19 avril 2000.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître ROQUEBERT, Notaire à OLLIOULES, le 14 juin 2000 publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 10 août 2000, volume 2000P, numéro 8824.

Une copie du cahier des charges est annexée.

**(ANNEXE n°3 : Cahier des Charges)**

Etant ici précisé qu'aucune ASL n'a été constituée et n'est active à ce jour.

### **ARTICLE 3 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

#### **Observations préalables :**

Les cotes données dans la description suivante sont celles du nivellement général de la France dites « cotes NGF normales » (Système IGN 69).

La limite de deux volumes séparés par un joint de dilatation sera constituée par ce joint, le mur séparatif appartenant au volume dans le périmètre duquel il est situé.

En règle générale et sauf indication contraire les limites des volumes seront:

Limites verticales entre deux volumes bâtis à l'axe des murs, cloisons, poteaux ou voiles séparatifs,

Limites verticales entre un volume bâti et un volume non bâti: au nu des murs, cloisons, poteaux ou voiles extérieurs. Les auvents, débords, surplombs et autres motifs architecturaux pourront être traités en servitudes de surplomb.

Limites horizontales entre deux volumes bâtis: pour le volume inférieur à la sous-face de la dalle séparative formant le plancher bas du volume supérieur.

Limites horizontales entre un volume bâti et un volume non bâti :

Dans le cas d'une toiture terrasse utilisée, la dalle formant plancher haut dépendra du volume inférieur (gros œuvre, étanchéité, protection d'étanchéité). Seul



le revêtement superficiel et l'aménagement du sursol appartiendra au volume supérieur.

Dans le cas d'une toiture terrasse non utilisée par le volume supérieur ou un volume latéral et avec au-dessus un espace aérien dépendant du volume supérieur ou du volume latéral, l'ensemble des éléments, dalle, étanchéité, protection d'étanchéité, revêtement superficiel seront la propriété du volume inférieur.

Les éléments de poutraison (poutres, IPN) ou autres décaissés rattachés au volume supérieur font partie intégrante de la dalle et sont à considérer comme telle.

Les pieux et fondations spéciales appartiendront au volume physique le plus bas (rez-de-chaussée ou sous-sol) venant en couverture de l'épaisseur de tréfonds. Ce volume comprendra une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) comptée à partir du rez-de-chaussée.

Les pieux et fondations spéciales et plus généralement tous ouvrages qui excéderaient cette profondeur bénéficieront d'une servitude de passage et d'ancrage dans le volume Tréfonds, ces ouvrages étant à l'entière charge du volume bénéficiaire.

Le tréfonds et l'espace aérien seront, dans leur ensemble, inclus dans le volume « parking ».

La toiture (structure de la charpente et couverture) appartiendra au volume qui la contient, c'est-à-dire conformément à son assiette dans le plan horizontal.

La surface de base de chaque volume (ou fraction) est uniquement indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes.

La surface de chaque volume est celle indiquée ci-après. Chacun des volumes est défini en altimétrie par sa ou ses cote(s) minimum basse(s) et sa ou ses cote(s) maximum haute(s).

### **3.1 DESIGNATION DES VOLUMES**

L'ensemble immobilier défini par le présent état descriptif de division volumétrique est divisé en DEUX (2) VOLUMES.

Pour les besoins de la publicité foncière, chacun de ces VOLUMES est identifié conformément à la désignation suivante :

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

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé :

##### **\* En infrastructure**

Par une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur et à l'exception des épaisseurs de tréfonds comprise dans le VOLUME DEUX (2).

##### **\* En superstructure**

Par le sursol de l'immeuble exception faites des espaces inclus dans le VOLUME DEUX (2), UN VOLUME RESIDUEL comprenant une partie de l'hypermarché et air de livraison, une extension galerie marchande à construire, un restaurant existant, des restaurants à construire et un parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers.

Et les espaces aériens (ou volumes d'air) au-dessus de ces espaces, et y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien du VOLUME DEUX (2).

Le présent VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des DEUX (2) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (a1) et (b1) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (a1) d'une superficie de 82 352 m<sup>2</sup> environ correspondant à une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur en partie inférieure, au sursol une partie de l'hypermarché et aire de livraison, une extension galerie marchande à construire, un restaurant existant, des restaurants à construire et un parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers et une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) sans limitation de hauteur en partie supérieure figurant sous teinte jaune aux plans n°B1 (Tréfonds), n°B2 (Rez-de-chaussée et épaisseur d'espace aérien) et coupe ci-joints et annexés, dressés par la SARL PANGEO-CONSEIL, S/c M. Joseph PASCUAL, Géomètre-Expert DPLG, 24 Bld Edouard Lacour - 47000 AGEN.

- BASE (b1) d'une superficie de 6 122 m<sup>2</sup> environ correspondant à l'espace aérien limité à la côte NGF +11.15 en partie inférieure et sans limitation de hauteur en partie supérieure figurant sous teinte jaune au plan n°B2 (Rez-de-chaussée et épaisseur d'espace aérien) et coupe ci-joints et annexés, dressés par la SARL PANGEO-CONSEIL, S/c M. Joseph PASCUAL, Géomètre-Expert DPLG, 24 Bld Edouard Lacour - 47000 AGEN.

### **ETANT PRECISE ICI QUE**

#### **LE VOLUME UN (1) COMPREND :**

- une partie du TREFONDS, à l'exception des épaisseurs de tréfonds comprise dans le VOLUME DEUX (2)

- le sursol comprenant une partie de l'hypermarché et aire de livraison, une extension galerie marchande à construire, un restaurant existant, des restaurants à construire et un parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers, etc... réalisés dans l'emprise du présent volume ;

- les murs et ouvrages des clôtures de l'ensemble immobilier - pour leurs parties délimitant les espaces inclus dans le présent volume - en tant qu'ils dépendent de l'immeuble objet des présentes ;

- et l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier, y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES DEUX (2) sans limitation de hauteur.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

#### **OBSERVATIONS :**

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME UN (1) est figuré sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés.

## VOLUME DEUX (2)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé.

### \* En infrastructure :

Par une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier, en dessous de la dalle formant le BASSIN DE RETENTION, par une épaisseur de TREFONDS sans limitation de profondeur et limité à la côte NGF +11.15.

Le présent VOLUME DEUX (2) est constitué par une BASE UNIQUE définie comme suit :

-BASE (a2) d'une superficie de 6 122 m<sup>2</sup> environ correspondant à une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur en partie inférieure, un bassin de rétention limité à la côte NGF +11.15, figurant sous teinte bleu turquoise au plan n°B1 (Tréfonds) et coupes ci-joints et annexés, dressés par SARL PANGEO-CONSEIL, S/c M. Joseph PASCUAL, Géomètre-Expert DPLG, 24 Bld Edouard Lacour - 47000 AGEN.

## ETANT PRECISÉ ICI QUE

LE VOLUME DEUX (2) COMPREND :

- une épaisseur de TREFONDS sans limitation de profondeur en dessous de la côte NGF +11.15 formant la dalle du BASSIN DE RETENTION.

### OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME DEUX (2) est figuré sous teinte bleu turquoise aux plans ci-joints et annexés.

## **3.2 PLANS**

Sont demeurés annexés aux présentes après mention, les plans teintés établis par le cabinet PANGEO, Géomètres-Experts à AGEN (47031 CEDEX), 24 Boulevard Edouard Lacour, savoir :

- PLAN DE MASSE
- PLAN DU BASSIN DE RETENTION : Plan des réseaux humides
- A2 - PLAN DE MASSE (avec position des coupes) - 1/1000
- A3 - PLAN PERIMETRAL - 1/1000
- B1 - TREFONDS sans limitation de profondeur - 1/1000
- B2 - REZ-DE-CHAUSSEE ET EPAISSEUR D'ESPACE AERIEN - 1/1000
- C - COUPE DE PRINCIPE AA' 1/250

**(ANNEXE 4 : dossier géomètre et plans)**

## 3.3 TABLEAU RECAPITULATIF

VOLUMES	SITUATION DES VOLUMES	NATURE
UN (1)	<u>EN INFRASTRUCTURE</u> En dessous de la côte NGF +9.80 sans limitation de profondeur	Une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur,
	<u>EN SUPERSTRUCTURE</u> Au-dessus de la côte NGF +9.80 sans limitation de hauteur	Partie de l'hypermarché et aire de livraison, une extension galerie marchande à construire, un restaurant existant, des restaurants à construire et un parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers.  Espace aérien sans limitation de hauteur sur l'ensemble immobilier.
DEUX (2)	<u>EN INFRASTRUCTURE</u> En dessous de la côte NGF +9.80 sans limitation de profondeur	Une partie du TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur et limité en hauteur. UN BASSIN DE RETENTION

## 3.4 TABLEAU D'IDENTIFICATION DES BASES

	Base	Cotes NGF		Désignation	Surface	Teinte
		Départ	Fin			
VOLUME 1	a1	Illimité	Illimité	Tréfonds sans limitation de profondeur. Sursol comprenant une partie de l'hypermarché et aire de livraison, une extension galerie marchande à construire, un restaurant existant, des restaurants à construire et un parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers. Espace aérien sans limitation de hauteur.	82 352	Jaune
	b1	+9,80	Illimité	Espace aérien sans limitation de	6 122	Jaune



	Base	Cotes NGF		Désignation	Surface	Teinte
		Départ	Fin			
				hauteur.		
VOLUME 2	a2	Illimité	+9,80	Epaisseur de tréfonds sans limitation de profondeur BASSIN DE RETENTION	6 122	Bleu turquoise

#### **ARTICLE 4 – CHARGES ET SERVITUDES**

##### **4.1 SERVITUDES PARTICULIERES**

Outre ce qui est dit ci-après à l'article 4.2, les volumes ci-dessus bénéficieront ou seront grevés des servitudes particulières figurant au tableau suivant :

Volume grevé (fonds servant)	DEFINITION DE LA SERVITUDE	Volume bénéficiaire (fonds dominant)
1	Servitude d'accès pour l'entretien, la réparation ou la réfection du bassin de rétention et de ses équipements (base a1)	2
1	Servitude de passage de canalisation dite « cadre EP 4000x1400 » au droit du bassin le long de la voie de raccordement au giratoire	2
1	Servitude d'installation et d'implantation d'équipements dans l'espace aérien (base b1) -du mur béton le long de la canalisation dite « cadre EP 4000x140 » (au-dessus de la cote 11,15) -de la clôture d'enceinte du bassin	2
2	Servitude d'appui et d'ancrage des poteaux de structure (fondations incluses) des futures voies d'accès à l'aire livraison et au drive de l'hypermarché	1
2	Servitude de surplomb des futures voies d'accès à l'aire livraison et au drive de l'hypermarché	1

Pour les besoins de la publicité foncière il est rappelé que les volumes UN (1) et DEUX (2) appartiennent à la société IMMOBILIERE CARREFOUR pour être devenu propriétaire de l'assiette de la volumétrie par suite des faits et actes suivants :

##### **Concernant les parcelles cadastrées Section BK11 et BK13**

Acquisition faite de la société SOGEBAIL aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GUERIN, notaire à LISIEUX (Calvados), le 28 Juin 2005 publié au bureau des hypothèques de TOULON (désormais identifié service de la publicité foncière de TOULON 2), le 29 Août 2005, volume 2005P, numéro 8540.

### **Concernant les parcelles cadastrées Section BK14, BK15, BK16 et BK**

**56.**

A la suite d'un apport partiel d'actif par la société CONTINENT HYPERMARCHES en date du 23 Novembre 2001.

Un original du projet ainsi qu'une copie certifiée conforme des procès-verbaux d'assemblées générales desdites sociétés ont été déposés au rang des minutes de Maître André CHANCÉ, notaire à LISIEUX (Calvados), le 6 Mars 2002.

Suivi d'un acte complémentaire de désignation dressé par Maître Jean GUERIN, notaire à Lisieux (Calvados), le 10 septembre 2004.

Le tout publié au bureau des hypothèques de TOULON (désormais identifié service de la publicité foncière de TOULON 2), le 22 Novembre 2004, volume 2004P, numéro 12265.

Apport en société suivant acte reçu par Maître LEFEBVRE notaire à PARIS le 21 janvier 1991, suivi d'un acte rectificatif en date du 22 juillet 1992, le tout publié au service de la publicité foncière de NICE 2, le 18 février 1991, volume 1991BP, numéro 985.

**Pour les besoins de la publicité foncière, et spécialement pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que les servitudes créées aux termes des présentes sont évaluées ensemble pour le tout à la somme de 1.500,00 euros.**

## **4.2 CHARGES ET SERVITUDES GÉNÉRALES**

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.

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 servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces VOLUMES, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

En cas de carence de l'un des propriétaires des fonds servants, le propriétaire du fonds dominant pourra poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation, quand bien même il existerait une disproportion manifeste entre le coût pour le débiteur de l'obligation et son intérêt pour le créancier, ce par dérogation à l'article 1221 du code civil.

### **4.2.1 - Servitudes générales d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb**

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage.

Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction ou de toute modification des ouvrages compris dans chaque VOLUME.

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartiendra pas au propriétaire de ce local, mais au propriétaire d'un "VOLUME" supérieur, cette dalle

sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux-plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures portantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et "a fortiori", de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

De plus tous les volumes sont tenus de supporter ou de laisser passer, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la stabilité de l'ensemble immobilier, aux constructions existantes ou reconstructions à l'identique.

La Société Requérante se réserve et réserve au profit de ses ayants droit, le droit de modifier la consistance des constructions, soit par des suppressions, soit par des additions, soit par de simples aménagements mais sans que ces ouvrages modifiés ou reconstruits puissent être réalisés en dehors des limites fixées par l'état descriptif de division pour chacun des volumes créés dans celui-ci et dans le respect des dispositions des statuts de l'ASL qui pourra être constituée ultérieurement et de la destination et de l'harmonie du Centre Commercial, toutes autorisations administratives étant obtenues.

Les servitudes non explicitement énoncées dans le présent acte seront comprises implicitement dans les servitudes générales d'appui, d'accrochage, de prospect, d'accrochage de canalisations, gaines et réseaux divers.

Plus généralement, sauf ce qui est dit ci-après au 4.2.4.4, sont constituées à titre réciproque entre les différents volumes ci-avant déterminés, l'ensemble des servitudes nécessaires à la réalisation d'un projet immobilier, telles que résultant du ou des permis de construire ou de leurs modificatifs obligatoires, ainsi que les servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier et plus généralement à l'état de l'immeuble.

En outre, chaque volume bénéficie sur les autres d'une servitude permettant l'implantation d'autres éléments de superstructures et autres installations techniques en couverture existant actuellement ou de toute installation nouvelle ou modification autorisées conformément aux présentes et aux statuts de l'ASL qui pourra être constituée ultérieurement.

#### 4.2.2 - Canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation techniques de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété des services publics ou de la Société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage exclusif d'un VOLUME, seront la propriété de ce VOLUME à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs VOLUMES, ils seront indivis entre ces VOLUMES et leur entretien et remplacement seront exécutés selon les critères de "l'utilité".

Dans le cas contraire, ils seront exécutés par les seuls propriétaires concernés.



#### 4.2.3 – Mitoyennetés.

Toutes séparations verticales entre deux VOLUMES et non expressément comprises dans un de ces VOLUMES seront réputées mitoyennes.

#### 4.2.4 - Entretien - Réparations – Reconstruction

##### 4.2.4.1 Obligation générale d'entretien et réparation.

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et de celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

De même, cette obligation emporte celle de respecter l'harmonie et l'esthétique de l'ensemble immobilier.

##### 4.2.4.2 Ouvrages et équipements d'intérêt collectif.

La gestion, l'entretien et la réparation des ouvrages et équipements de l'ensemble immobilier présentant un intérêt collectif pour l'ensemble de ses propriétaires ou pour certains d'entre eux, seront assurés par une Association Foncière Urbaine Libre régie par l'article L-322.1 du Code de l'Urbanisme et par la loi du 21 juin 1865, l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 modifiée par l'ordonnance n° 2011-91 du 20 janvier 2011, sur les Associations Syndicales de propriétaires.

Cette Association Foncière Urbaine Libre réunira les propriétaires de l'ensemble immobilier à l'exception du VOLUME DEUX (2) et ceux-ci en deviendront membres de plein droit par la seule conclusion des conventions ou par la seule survenance des événements leur conférant un droit de propriété sur l'un des éléments de l'ensemble immobilier.

##### 4.2.4.3 Interdiction de subdiviser

Sauf accord du propriétaire du VOLUME UN (1) du présent état descriptif de division, il est interdit au propriétaire du volume Bassin de rétention (Volume DEUX (2) du présent état descriptif de division) de procéder à leur division ou à leur subdivision.

Il est ici précisé que cette interdiction ne s'applique pas au VOLUME UN (1), le propriétaire dudit volume pouvant le subdiviser librement.

##### 4.2.4.4 Travaux – Modifications

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux, tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité, la sécurité générale, l'harmonie et l'esthétique de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires. A cet égard, il devra prendre toutes les dispositions utiles pour limiter, autant que cela puisse se faire, dans le cadre des règles usuellement acceptées en matière de constructions d'immeubles, les nuisances encourues par les autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité et/ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires en informant l'A.S.L. Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'Architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.



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.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la sécurité générale, la solidité, l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant au paragraphe intitulé « Travaux – Modifications » seront applicables cumulativement.

4.2.4.5 Extension de l'Hypermarché et amélioration des accès externes au parc de stationnement.

Le propriétaire des volumes Hypermarché et parc de stationnement pourra seul décider de l'extension de l'Hypermarché et des améliorations des accès externes au parc de stationnement.

#### 4.2.5. Servitude d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les volumes là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire ou à ses ayants droit, locataires, clients, fournisseurs ou toute personne autorisée par lui, d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique ou aux équipements d'intérêt collectif.

Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui du fonds sur lequel il est consenti.

Par ailleurs, chacun des autres volumes bénéficiera d'une servitude d'accès et de passage au et sur le volume comportant le mail qui en sera grevé ; de même chacun des autres volumes bénéficiera d'une servitude d'accès et de stationnement au et sur le volume parc de stationnement qui en sera grevé.

#### 4.2.6. Servitude de tour d'échelle

Chaque volume dont la configuration l'exigera par rapport aux volumes voisins bénéficiera sur ceux-ci d'une servitude de tour d'échelle permettant l'exécution des travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction.

#### 4.2.7. Servitude d'antennes

Chaque volume bénéficiera ou sera grevé d'une servitude d'implantation ou d'accrochage d'antenne à l'encontre ou au bénéfice des autres volumes lorsque ces antennes existent à ce jour ou lorsqu'elles seront autorisées conformément aux dispositions des présentes ou des statuts de l'ASL ou de l'AFUL dont il est fait ci-après état étant ici précisé que la volonté des propriétaires de volumes est de limiter le plus possible ces implantations d'antennes en raison du commun intérêt de préserver l'harmonie et l'esthétique du Centre Commercial.

#### 4.2.8. Servitude d'écoulement des eaux et d'étanchéité.

Chaque volume supérieur ou juxtaposé bénéficiera à l'encontre du ou des volumes inférieurs ou juxtaposés de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires (tuyauteries, caniveaux, canalisations...) à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et nettoyés par le propriétaire du volume supérieur qui, à cet effet, profitera de toutes servitudes nécessaires sur le ou les volumes inférieurs.

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

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la réglementation applicable et chaque volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter s'il ne peut en être autrement.

#### 4.2.10. Servitude d'enseignes.

Chaque volume bénéficie ou est grevé au profit des autres volumes d'une servitude d'installation pour les enseignes existantes. Tout ajout ou modification devra être autorisé dans les termes des présentes, des statuts de l'ASL dont il est question ci-avant et du Règlement Intérieur du Centre Commercial.

Les propriétaires des volumes sont tenus d'accepter le maintien des enseignes existantes au titre de la présente servitude.

Il est précisé que la volonté des propriétaires de volumes est de limiter le plus possible des appositions d'enseignes en raison du commun intérêt de préserver l'harmonie et l'esthétique du Centre Commercial.

### **ARTICLE 5 - ASSURANCES**

1) L'ASL qui sera constituée ultérieurement négociera pour le compte des propriétaires et leur présentera, pour décision, une assurance commune qui couvrira sous forme de «tous dommages» les biens immobiliers de chaque propriétaire.

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer son propre volume jusqu'à la création de l'ASL ou de l'AFUL et de le maintenir assuré contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa mise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le propriétaire justifiera de ses assurances et de l'acquit exact des primes à première demande de l'ASL et aux autres propriétaires de volumes.

La garantie comportera notamment les garanties incendie, foudre, explosions, effondrement, acte de malveillance, attentats/terrorisme, tempête/grêle/poids de la neige sur les toitures, dommages aux appareils électriques et électroniques, bris de machine, dégâts causés par l'électricité, le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glace, franchissement du mur du son.

Cette assurance prévoira une renonciation à recours contre les propriétaires, les locataires et occupants de ces divers lots ou locaux et leurs assureurs, ceux-ci renonçant, à titre de réciprocité, à tous recours contre les propriétaires, l'ASL et leurs assureurs et comportera une clause de non application de la règle proportionnelle.

Les biens seront assurés valeur de remplacement à neuf.

Cette assurance comportera également la couverture des pertes directes et indirectes consécutives à un sinistre et la perte de loyer d'un minimum de 24 mois pour les propriétaires.

Chaque propriétaire fournira les éléments nécessaires à la tarification par la Compagnie d'assurances et les réactualisations annuelles demandées par la Compagnie.

2) Par ailleurs, l'ASL souscrira une police Responsabilité Civile tant pour le compte des propriétaires que pour son compte, couvrant les risques qu'ils peuvent encourir en qualité de propriétaire et de gestionnaire.

3) Les polices dont il est fait état ci-dessus concernant les biens immobiliers seront souscrites par l'ASL en exécution des décisions prises par l'Assemblée Générale.

Les factures adressées par la Compagnie d'assurances à l'ASL seront ventilées entre les différents risques couverts et préciseront clairement les quotes-parts de primes affectées à chaque risque et à chaque propriétaire.

#### **ARTICLE 6 - ADDITION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS - RECONSTRUCTION**

1°/ L'addition de construction nouvelle en vertu de la constructibilité résiduelle de l'ensemble immobilier (c'est-à-dire la différence existant lors de la demande du permis de construire nécessaire entre la surface de plancher alors constructible globalement sur le terrain d'assiette et la surface de plancher effectivement construite) ne pourra être réalisée que par le propriétaire des volumes de l'Hypermarché et parc de stationnement du présent état descriptif de division.

2°/ En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, chaque propriétaire devra procéder à leur remplacement dans les conditions qui suivent.

Le droit de reconstruire se répartira entre tous les volumes composant l'ensemble immobilier au prorata des surfaces hors œuvre en planchers développés initialement construites dans l'emprise desdits volumes ou des volumes qui en seront issus.

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 limites des volumes dont dépendent les ouvrages, celui 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 propriétaire de ce 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 dans les mêmes conditions que celles prévues en ce qui concerne leur réparation.

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, canalisation, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du propriétaire du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

Si un propriétaire ne respecte pas son obligation de reconstruire, il devra indemniser les autres propriétaires du préjudice, notamment le préjudice fonctionnel et esthétique, qu'ils subiront.

Cette indemnisation aura lieu dans les conditions fixées soit à l'amiable soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne s'entendent pas sur le



choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

3°/ En cas de carence du propriétaire du volume quant aux obligations qui lui incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, et ce même si une destruction totale ou partielle n'était pas sujette à indemnisation par une compagnie d'assurance, 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 servant qui ne serait pas reconstruit sans que son propriétaire puisse s'y opposer ni demander leur suppression.

Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des volumes dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité ou à la stabilité des ouvrages réalisés et à condition de verser au(x) propriétaire(s) du ou des volumes dominants une quote-part du coût de ces éléments évalués à la date où cette faculté est exercée, déterminée ainsi qu'il est dit ci-dessus.

4°/ En cas de reconstruction, les propriétaires, maître d'ouvrage et autres participants à la reconstruction s'efforceront de souscrire une assurance «Dommages Ouvrage» et de «Responsabilité» par une police unique de type «Police Unique de Chantier».

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

- Les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus,
- Les servitudes générales ou particulières et celles instituées aux termes des présentes ou par conventions ultérieures,
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur.

## **ARTICLE 7 - OCCUPATION**

Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires, occupants ou utilisateurs est interdite.

Les dispositions concernant les modalités d'occupations des volumes procéderont du Règlement Intérieur du Centre Commercial et des présentes auxquels seront assujettis les propriétaires, occupants et utilisateurs des locaux et équipements concernés.

## **ARTICLE 8 - PUBLICITE FONCIERE**

### **8.1 FORMALITES**

Le présent état descriptif de division en volumes sera publié au bureau du service de la publicité foncière de TOULON 2 conformément aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Il est ici précisé que les servitudes relatées au paragraphe 4.2.5 à 4.2.10 sont des dispositions dépendantes de sorte qu'elles ne génèrent pas de C.S.I.



## 8.2 POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant, agissant dans un intérêt commun, donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état-civil.

### ARTICLE 9 - FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par la Société Requérante.

### ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

### ARTICLE 11 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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°45-259 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 Electronique 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 de 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 de capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données 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 :

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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces 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.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

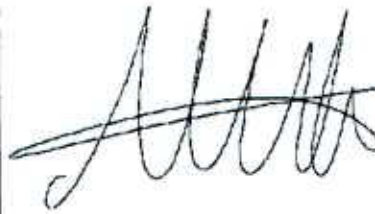
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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.

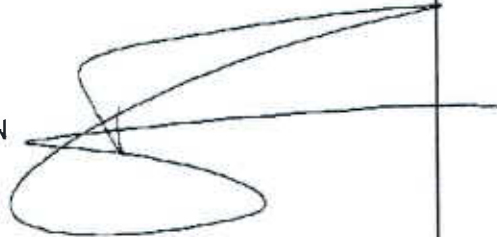
**Mme AUBER Pauline**  
**agissant en qualité de**  
**représentant a signé**

à LISIEUX  
le 17 décembre 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pauline Auber', written within a rectangular box.

**et le notaire Me**  
**GIBOURDEL**  
**FRANÇOIS a signé**

à LISIEUX  
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE DIX SEPT DÉCEMBRE

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely 'François Gibourdel', written within a rectangular box.

