

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 3 FÉVRIER 2025**

**NOMBRE D'ELUS  
METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 16**

**QUORUM : 9**

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4

**OBJET DE LA DECISION**

**N° 25/50**

**ACQUISITION DU VOLUME  
N°1 AU SEIN DE LA  
COPROPRIETE "LE JADE"  
SUR LA COMMUNE DE  
TOULON**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

**ABSENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, M. Robert CAVANNA, M. Arnaud LATIL, M. Jean-Sébastien VIALATTE.



## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/50**

**BUREAU DU 3 FÉVRIER 2025**

**O B J E T : ACQUISITION DU VOLUME N°1 AU SEIN DE LA  
COPROPRIÉTÉ "LE JADE" SUR LA COMMUNE DE  
TOULON**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

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

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



**VU** le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la copropriété « Le Jade » en date du 23 septembre 2024,

**VU** le certificat de non recours contre le procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 2 décembre 2024,

**VU** l'état descriptif de division en volumes n°234054 établi par le cabinet de géomètre GEOSAT,

**CONSIDERANT** que la copropriété « Le Jade » est située sur la commune de TOULON (83000) Allée Joseph de Martelli Chautard, cadastrée section BY n°0039 pour une superficie de 908 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que le bâtiment qui sert d'assiette à cette copropriété est situé entre deux voies publiques (allée du docteur Laures et allée Joseph de Martelli Chautard), et dispose d'un passage couvert privé qui permet d'assurer la libre circulation des piétons,

**CONSIDERANT** son intérêt pour la circulation piétonne, la commune de Toulon précédemment, et désormais la Métropole Toulon Provence Méditerranée, devenue compétente en matière de voirie depuis sa création, se sont toujours opposées aux différents projets de fermeture de cet espace privé présentés par les copropriétaires de la résidence « Le Jade »,

**CONSIDERANT** qu'après différents échanges avec le syndic de la copropriété, et au regard de l'intérêt public que représente ce passage couvert, la Métropole a proposé de l'acquérir dans le cadre d'une division en volumes permettant de dissocier la propriété des différents volumes créés,

**CONSIDERANT** que le montant de l'acquisition envisagée est inférieur au seuil de consultation du service de France Domaines conformément à la réglementation applicable,

**CONSIDERANT** que le cabinet de géomètre GEOSAT a établi un état descriptif de division en volumes accompagné de différents plans matérialisant la création de deux volumes distincts,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite acquérir le volume n°1 identifié sur les plans joints en annexe de la présente décision correspondant au passage couvert, comprenant un volume d'air, la dalle du faux plafond, les trottoirs en prolongement amont et aval du porche, d'une superficie de 56 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que l'entretien de la dalle du faux-plafond sera pris en charge par la Métropole, de même que l'entretien de l'éclairage situé sous ce passage ainsi que la reprise éventuelle en cas de dégradations des murs situés sous ce porche,



**CONSIDERANT** que le lot n°2 composé en infrastructure du tréfonds du passage couvert et en superstructure de l'ensemble bâti, comprenant notamment l'élévation du bâti sur le passage couvert ainsi que l'espace aérien, restera la propriété de la copropriété « Le Jade »,

**CONSIDERANT** que lors de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires réunie, à l'initiative de la Métropole le 23 septembre 2024, la demande de cession a été acceptée par les copropriétaires selon les modalités suivantes :

- Versement d'une indemnité unique à la copropriété,
- Entretien par la Métropole de la peinture des murs et du plafond du passage,
- Entretien uniquement de la peinture ou la réparation de la trappe se trouvant au plafond du porche,
- Entretien ou la réparation de l'éclairage : remplacement ampoule **ou** remplacement du luminaire si hors service,
- Entretien du revêtement goudronné -rebouchage trou compris,
- Entretien et réparation des chicanes installées sous le porche pour empêcher la circulation des véhicules à moteur,

**CONSIDERANT** l'intérêt de ce passage couvert que représente pour la circulation publique piétonnière, justifiant les conditions de cession proposées par les copropriétaires,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'acquérir le lot de volume n° UN constituant le passage couvert,

**CONSIDERANT** qu'il convient de verser à la copropriété « Le Jade », la somme de deux mille euros (2.000,00 €) au titre d'indemnité unique en compensation de la cession du lot de volume n° UN, et d'autre part de prendre en charge le montant des frais de convocation de l'assemblée extraordinaire des copropriétaires pour un montant de quatre mille cinq cent trente-cinq euros (4.535,00 €), ainsi que tous les frais liés à l'établissement de l'état descriptif de division en volumes,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.



## **ARTICLE 2**

**D'ACQUERIR** le lot n°1 de l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet de géomètre GEOSAT correspondant au passage couvert situé sous la copropriété « LE JADE » à Toulon (83000) sise allée Joseph de Martelli Chautard, section BY N°0039, ledit volume comprenant un volume d'air de la dalle du faux plafond, des trottoirs en prolongement amont et aval du porche, pour une superficie de 56 m².

## **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que cette acquisition sera réalisée dans les conditions sus-indiquées et prévues dans la résolution votée par les copropriétaires de la résidence « Le Jade » en date du 23 septembre 2024.

## **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que les frais de convocation de l'assemblée extraordinaire des copropriétaires, d'un montant de quatre mille cinq cent trente-cinq euros (4.535,00 €) ainsi que le versement d'une indemnité de deux mille euros (2. 000,00 €) au titre de la cession du lot de volume par la copropriété seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

## **ARTICLE 5**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole TPM d'une part, à signer l'acte authentique officialisant la cession par la copropriété « Le Jade » à la Métropole Toulon Provence Méditerranée du lot de volume n°1 de l'état descriptif de division en volumes de la copropriété bâtie cadastrée section BY n°0039, ainsi que tous les actes y afférents, et d'autre part, à prendre en charge tous les frais liés à cet acte et notamment ceux issus de la modification du règlement de copropriété.

## **ARTICLE 6**

**DE DESIGNER** Maître Gabriel ROQUEBERT, notaire à Ollioules (83190), en vue de la rédaction des actes permettant d'officialiser la cession du lot de volume sus-indiqué.



## **ARTICLE 7**

**DE DIRE** que tous les frais liés à cette acquisition sont inscrits au budget principal 2025 et suivants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Opération 61101, chapitre 21, fonction 844, article 2115.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 3 février 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	12
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Allée du 8 mai 1945



PLAN DE COUPE A-A'

PLAN DE COUPE A-A'		CUMULATIE DE TITULURI	
		Beștea III nr. 13	
		Data: 07/09/2013 Fără: 1/25 Ref: 234/04	

[illegible]

A

## Volume 2

Z volume=4.96m

Z faux plafond=4.91m

Z faux plafond=4.91m

# Volume 1

$$Z_{sol} = 2.48m$$
$$Z_{sol} = 2.46m$$

BY 39p lot a

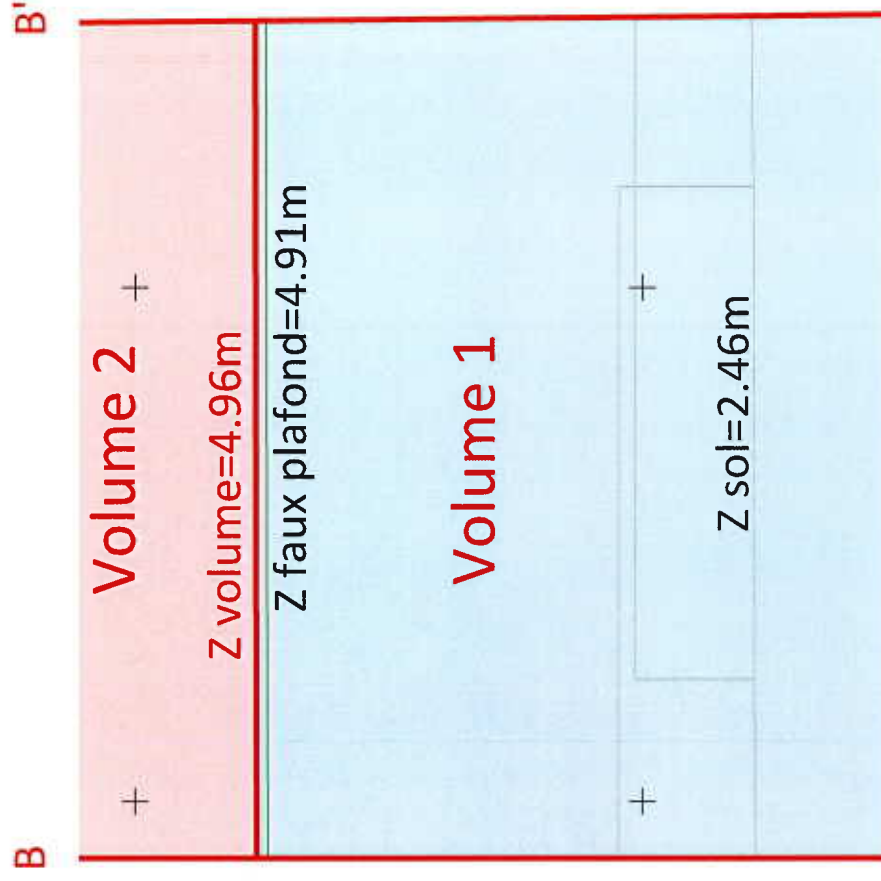
Allée Joseph Martelli Chautard



PLAN DE COUPE B-B'		COMMUNE DE TOULON	
		Section BV n° 39	
Date : 07/09/2023		Date : 07/09/2023	
Usuelle : 1/25		Usuelle : 1/25	
Ref : 234054		Ref : 234054	

Date	Indice	Commentaires Please describe fully
4/10/2021	A	

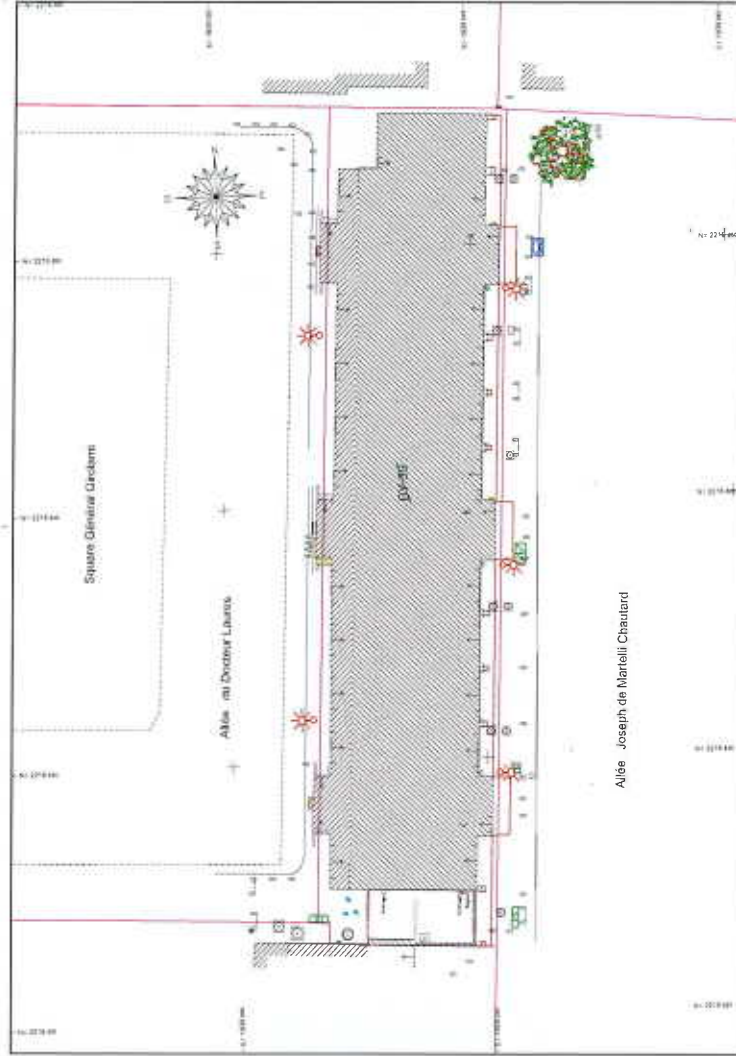
Auteur (s) :	Cédric FERRERO Lionel RAFFIN Jonathan CHARPON	Mathias SAURA Arnaud MATTISON Bertrand CHATIN
Centre :	TUT	
Système altimétrique :	NGF	
Système planimétrique :	CC43	





[illegible]

132-214-1000  
 132-214-1001  
 132-214-1002  
 132-214-1003  
 132-214-1004  
 132-214-1005  
 132-214-1006  
 132-214-1007  
 132-214-1008  
 132-214-1009  
 132-214-1010  
 132-214-1011  
 132-214-1012  
 132-214-1013  
 132-214-1014  
 132-214-1015  
 132-214-1016  
 132-214-1017  
 132-214-1018  
 132-214-1019  
 132-214-1020  
 132-214-1021  
 132-214-1022  
 132-214-1023  
 132-214-1024  
 132-214-1025  
 132-214-1026  
 132-214-1027  
 132-214-1028  
 132-214-1029  
 132-214-1030  
 132-214-1031  
 132-214-1032  
 132-214-1033  
 132-214-1034  
 132-214-1035  
 132-214-1036  
 132-214-1037  
 132-214-1038  
 132-214-1039  
 132-214-1040  
 132-214-1041  
 132-214-1042  
 132-214-1043  
 132-214-1044  
 132-214-1045  
 132-214-1046  
 132-214-1047  
 132-214-1048  
 132-214-1049  
 132-214-1050  
 132-214-1051  
 132-214-1052  
 132-214-1053  
 132-214-1054  
 132-214-1055  
 132-214-1056  
 132-214-1057  
 132-214-1058  
 132-214-1059  
 132-214-1060  
 132-214-1061  
 132-214-1062  
 132-214-1063  
 132-214-1064  
 132-214-1065  
 132-214-1066  
 132-214-1067  
 132-214-1068  
 132-214-1069  
 132-214-1070  
 132-214-1071  
 132-214-1072  
 132-214-1073  
 132-214-1074  
 132-214-1075  
 132-214-1076  
 132-214-1077  
 132-214-1078  
 132-214-1079  
 132-214-1080  
 132-214-1081  
 132-214-1082  
 132-214-1083  
 132-214-1084  
 132-214-1085  
 132-214-1086  
 132-214-1087  
 132-214-1088  
 132-214-1089  
 132-214-1090  
 132-214-1091  
 132-214-1092  
 132-214-1093  
 132-214-1094  
 132-214-1095  
 132-214-1096  
 132-214-1097  
 132-214-1098  
 132-214-1099  
 132-214-1100  
 132-214-1101  
 132-214-1102  
 132-214-1103  
 132-214-1104  
 132-214-1105  
 132-214-1106  
 132-214-1107  
 132-214-1108  
 132-214-1109  
 132-214-1110  
 132-214-1111  
 132-214-1112  
 132-214-1113  
 132-214-1114  
 132-214-1115  
 132-214-1116  
 132-214-1117  
 132-214-1118  
 132-214-1119  
 132-214-1120  
 132-214-1121  
 132-214-1122  
 132-214-1123  
 132-214-1124  
 132-214-1125  
 132-214-1126  
 132-214-1127  
 132-214-1128  
 132-214-1129  
 132-214-1130  
 132-214-1131  
 132-214-1132  
 132-214-1133  
 132-214-1134  
 132-214-1135  
 132-214-1136  
 132-214-1137  
 132-214-1138  
 132-214-1139  
 132-214-1140  
 132-214-1141  
 132-214-1142  
 132-214-1143  
 132-214-1144  
 132-214-1145  
 132-214-1146  
 132-214-1147  
 132-214-1148  
 132-214-1149  
 132-214-1150  
 132-214-1151  
 132-214-1152  
 132-214-1153  
 132-214-1154  
 132-214-1155  
 132-214-1156  
 132-214-1157  
 132-214-1158  
 132-214-1159  
 132-214-1160  
 132-214-1161  
 132-214-1162  
 132-214-1163  
 132-214-1164  
 132-214-1165  
 132-214-1166  
 132-214-1167  
 132-214-1168  
 132-214-1169  
 132-214-1170  
 132-214-1171  
 132-214-1172  
 132-214-1173  
 132-214-1174  
 132-214-1175  
 132-214-1176  
 132-214-1177  
 132-214-1178  
 132-214-1179  
 132-214-1180  
 132-214-1181  
 132-214-1182  
 132-214-1183  
 132-214-1184  
 132-214-1185  
 132-214-1186  
 132-214-1187  
 132-214-1188  
 132-214-1189  
 132-214-1190  
 132-214-1191  
 132-214-1192  
 132-214-1193  
 132-214-1194  
 132-214-1195  
 132-214-1196  
 132-214-1197  
 132-214-1198  
 132-214-1199  
 132-214-1200  
 132-214-1201  
 132-214-1202  
 132-214-1203  
 132-214-1204  
 132-214-1205  
 132-214-1206  
 132-214-1207  
 132-214-1208  
 132-214-1209  
 132-214-1210  
 132-214-1211  
 132-214-1212  
 132-214-1213  
 132-214-1214  
 132-214-1215  
 132-214-1216  
 132-214-1217  
 132-214-1218  
 132-214-1219  
 132-214-1220  
 132-214-1221  
 132-214-1222  
 132-214-1223  
 132-214-1224  
 132-214-1225  
 132-214-1226  
 132-214-1227  
 132-214-1228  
 132-214-1229  
 132-214-1230  
 132-214-1231  
 132-214-1232  
 132-214-1233  
 132-214-1234  
 132-214-1235  
 132-214-1236  
 132-214-1237  
 132-214-1238  
 132-214-1239  
 132-214-124



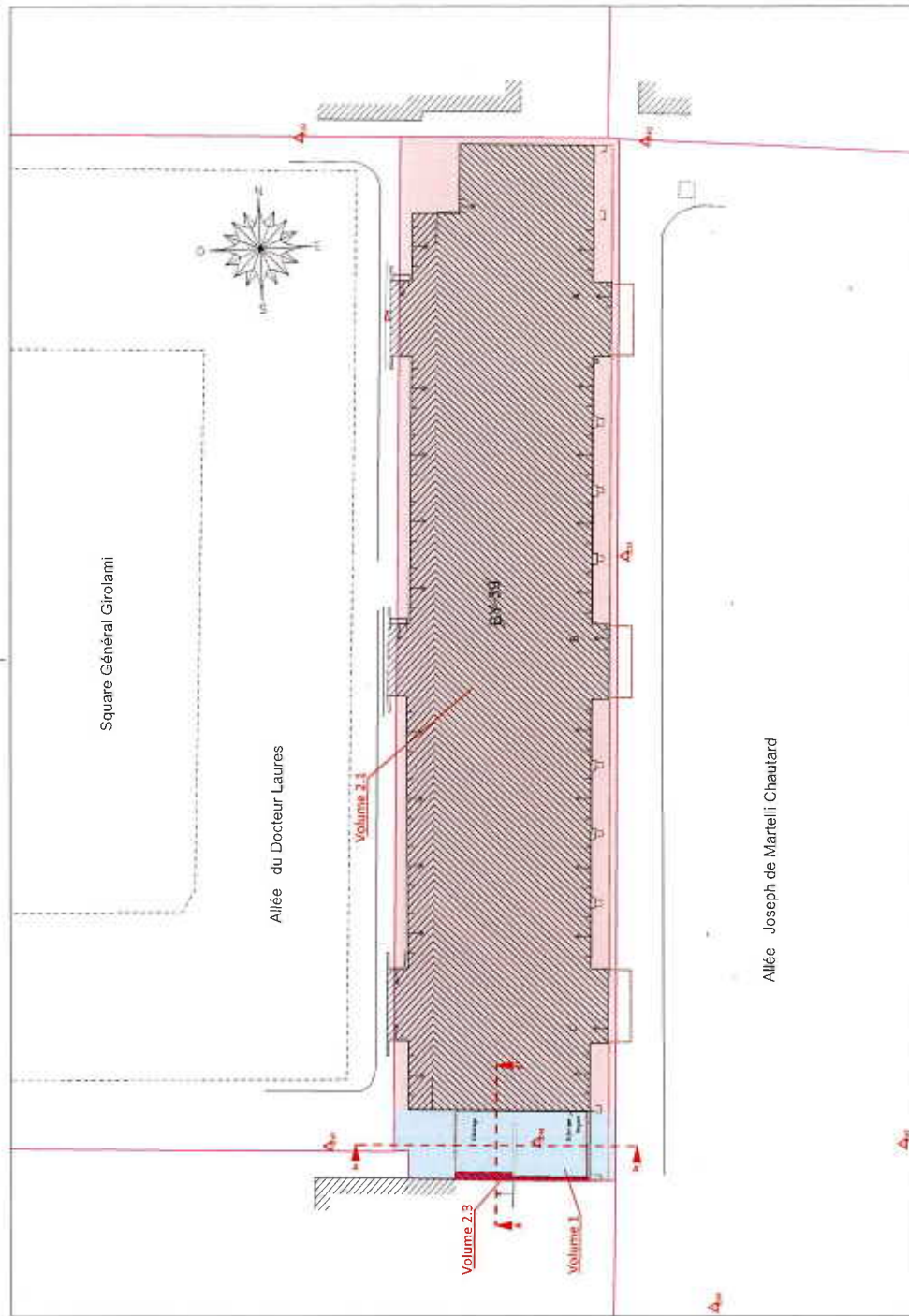
The diagram illustrates a complex water management system. At the top right, 'ECLAIRAGE PUBLIC' (Public Lighting) is connected to a 'NON DÉVALUÉ' (Not Valued) section, leading to a 'PLUVIAL' (Pluvial) source. This source feeds into an 'ASP\_ADDUCTION EAU POTABLE' (Aspirated Water Supply for Potable Water), which connects to a 'PNEUMATIQUE AUTOMATIQUE' (Automatic Pneumatic) storage tank. From there, the water flows into a 'BÂTIMENT' (Building). Inside the building, the system includes a 'RÉGULATEUR DE TEMPERATURE' (Temperature Regulator), 'VANNES' (Valves), a 'BOÎTE À FUSIBLES' (Fuse Box), and a 'CABLODUC' (Cable Conduit). The building also features various fixtures: 'DOUCHES' (Showers), 'W.C.' (Toilets), 'EVAS' (Sinks), 'LAVABOIRS' (Basins), and 'CUSES' (Faucets). The water then passes through a 'GALVANISATION' (Galvanization) process before entering a 'TANQUE' (Tank). The tank is connected to a 'RESEAU D'EGOUTS' (Sewerage Network) and provides 'EAU CHAUDE' (Hot Water).





DATE	10/05/2023				
SCHEDULE	1/200				
U	20014				

DATE	10/05/2023				
SCHEDULE	1/200				
U	20014				

[illegible]



DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE TOULON  
Lieu-dit "LE JADE"



# PLAN DES VOLUMES NIVEAUX SUPERIEURS ET ELEVATION

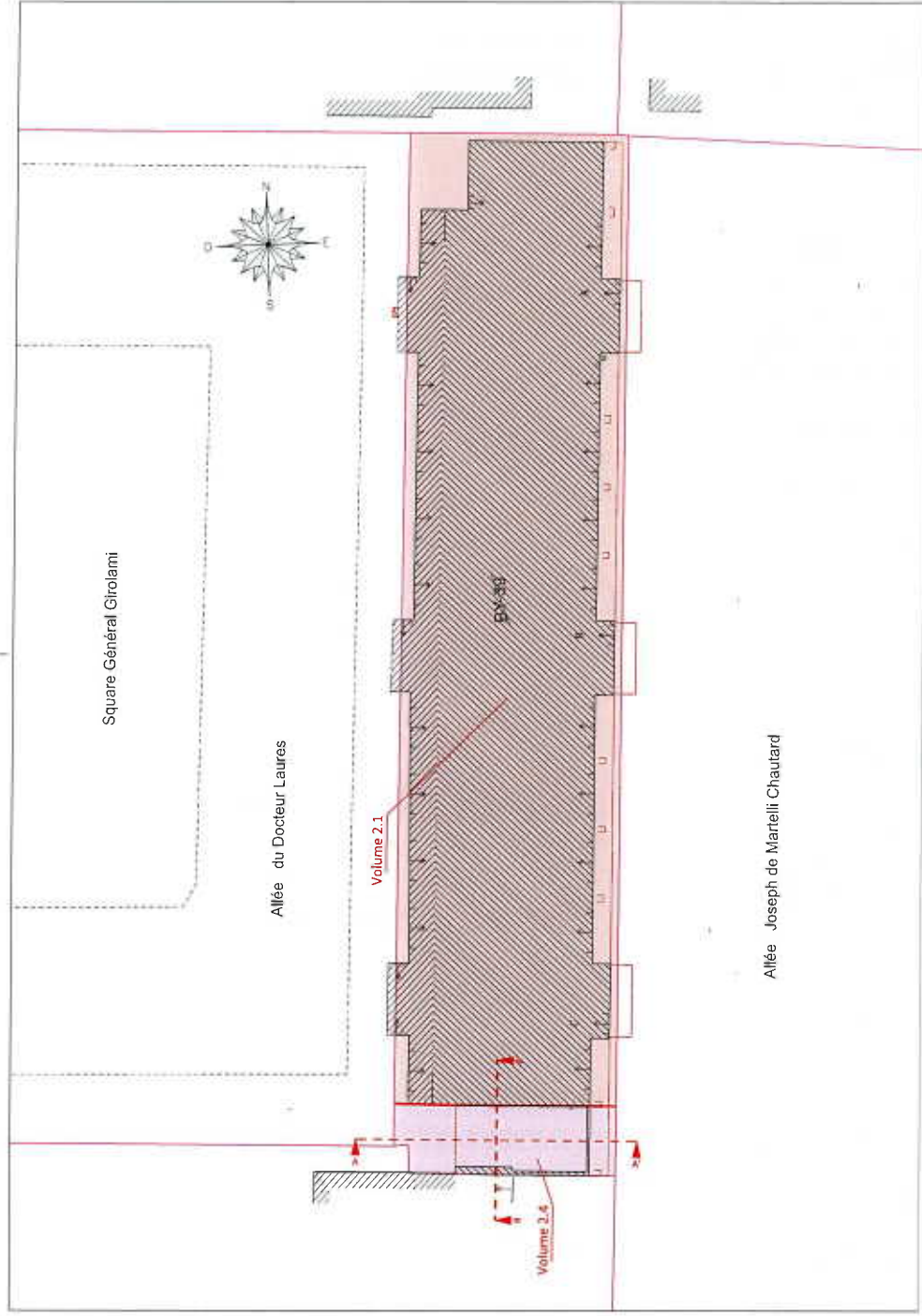
COMMUNE DE TOULON	
Section IV n° 10	
Date : 07/05/2023	
Echelle : 1/200	
N° : 210010	

GEOSAT

GEOSAT

GEOSAT

GEOSAT





**Mandataires et****Géomètres-Experts Associés**

Mathias Saura (05690) - Pdt  
Lionel Raffin (05451) - Dgd  
Cédrik Ferrero (05227) - Dgd  
Arnaud Matisson (05350) - Dgd  
Bertrand Chatin (06163)  
Jonathan Charon (06230)

**Géomètres-Experts salariés**

Delphine Berthelot (04882S)  
Charles Beyries (06376S)  
Nelly Boiron (06377S)  
Thomas GODBILLOT (05908S)

N/Réf : 234054

**Pessac (siège social)**

17, rue Thomas Edison,  
33600 Pessac  
Tel: 05 56 78 14 33

**Paris**

41-45 bd Romain Rolland  
75014 Paris  
Tel: 01 42 53 96 81

**Toulouse**

3, av Didier Daurat  
31400 Toulouse  
Tel: 05 61 34 44 14

**Bordeaux**

102-104 cours de la Martinique  
33000 Bordeaux  
Tel: 05 56 02 56 61

**Poitiers**

44, bd de Pont Achard  
86000 Poitiers  
Tel: 05 56 78 14 33

**Libourne**

26, av Georges Pompidou  
33500 Libourne  
Tel: 05 57 51 13 76

**La Farlède**

260, av Louis Coprorandy  
83210 La Farlède  
Tel : 04 83 69 04 43:

**ENSEMBLE IMMOBILIER « LE JADE »****État Descriptif de Division Volumétrique**

-----

Département du Var – Commune de TOULON

-----



ARTICLE 1 -	<u>PREAMBULE</u>	4
ARTICLE 2 -	<u>DECLARATION PRELIMINAIRE</u>	4
ARTICLE 3 -	<u>DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER</u>	4
ARTICLE 4 -	<u>DÉSIGNATION DES VOLUMES</u>	5
I -	PLANS	5
II -	VOLUME NUMERO UN :	6
III -	VOLUME NUMERO DEUX :	6
IV -	TABLEAU RECAPITULATIF	7
ARTICLE 5 -	<u>TABLEAU D'IDENTIFICATION DES VOLUMES</u>	8
ARTICLE 6 -	<u>EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER</u>	9
I -	LIVRAISONS DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER	9
II -	EVACUATION DES DECHETS	9
ARTICLE 7 -	<u>SERVITUDES</u>	9
I -	GENERALITES	9
II -	SERVITUDES D'APPUI - D'ACCROCHAGE ET D'ANCRAGE	9
III -	SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS, GAINES ET RESEAUX	
DIVERS		10
IV -	SERVITUDES DE VUES ET DE PROSPECT	10
V -	SERVITUDES DE SURPLOMB	10
VI -	SERVITUDE DE PASSAGE	10
VII -	SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE	11
VIII -	SERVITUDES DE VENTILATION ET D'AERATION	11
IX -	AUTRES CHARGES	11
ARTICLE 1 -	<u>REGIME JURIDIQUE</u>	12
I -	AFFECTATION – DESTINATION	12
ARTICLE 2 -	<u>DEFINITION GENERALES DES VOLUMES</u>	12
ARTICLE 3 -	<u>DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS</u>	12



<b>I - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DU DROIT DE SUPERFICIE .....</b>	<b>12</b>
<b>II - OUVRAGES.....</b>	<b>13</b>
<b>III - PROPRIETE DES OUVRAGES .....</b>	<b>13</b>
1. DALLES .....	13
2. STRUCTURES PORTEUSES.....	13
3. MURS SEPARATIFS .....	14
 <b>ARTICLE 4 - <u>HARMONIE DES FAÇADES .....</u></b>	 <b>14</b>
 <b>ARTICLE 5 - <u>REGLES DE SECURITE .....</u></b>	 <b>14</b>
 <b>ARTICLE 6 - <u>ENTRETIEN - REPARATIONS.....</u></b>	 <b>15</b>
 <b>I - OBLIGATION GENERALE D'ENTRETIEN ET REPARATION .....</b>	 <b>15</b>
<b>II - TRAVAUX - MODIFICATIONS .....</b>	<b>15</b>
<b>III - RECONSTRUCTION.....</b>	<b>15</b>



## PREMIERE PARTIE

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

#### **Article 1 - PREAMBULE :**

Concomitamment à la création des lots de volumes 1 et 2 de la parcelle sise à Toulon (83) et cadastrée section BY numéro 39 il est précisé que la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne souhaite pas créer d'Association Syndicale Libre (ASL) pour assurer la gestion des éléments d'intérêt collectif de l'ensemble des biens concernés.

#### **Article 2 - DECLARATION PRELIMINAIRE :**

Ainsi qu'il est dit ci-après, les présentes comportent des conditions générales et particulières, il est spécialement précisé que l'ensemble de ces conditions générales et particulières constitue un tout indivisible qui engage irrévocablement les parties et qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ce sont ces dernières qui prévaudront.

Au jour de la rédaction des présentes, le bâtiment est existant.

Les altitudes indiquées dans les présentes ont été déterminées à partir du relevé régulier réalisé par le cabinet GEOSAT Géomètres-Experts.

#### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

#### **Article 3 - DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Le présent État Descriptif de Division en Volumes s'applique à l'immeuble sis à TOULON (83000), cadastre section BY, Numéro 39,

Il est cadastré :

TOULON (Var)		
Section	N° de parcelle	Contenance
BY	39	9 a 08ca

Cet ensemble est divisé en 2 volumes correspondants :

- Pour le volume numéro 1 : ESPACE D'AIR CORRESPONDANT AU PASSAGE SOUS PORCHE.
- Pour le volume numéro 2 : ENSEMBLE IMMOBILIER DONT ELEVATION BÂTI SUR PORCHE, TREFONDS, ESPACE AERIEN.

Chaque volume confère à son propriétaire un droit réel de propriété indépendant des ouvrages contenus ou à contenir, subsistant même en cas de destruction de celui-ci.

L'ensemble des définitions métriques des volumes (cotes NGF et surfaces) suivant est donné à titre indicatif.



#### **Article 4 - DÉSIGNATION DES VOLUMES**

##### **I - PLANS**

Lesdits niveaux et leur composition figurent sur les plans suivants, ci-annexés, dressés à partir des éléments relevés par la société GEOSAT, Géomètres Experts, 260 Rue Louis Corporandy, 83210 LA FARLEDE

- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg
  - o PLAN DES VOLUMES-RDC
  - o PLAN DES VOLUMES-SUPERIEURS
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE\_COUPES.dwg

Les volumes ci-dessous désignés sont figurés sur le jeu de plans ci-dessus décrit, savoir :



## II - VOLUME NUMERO UN :

Un volume immobilier formé :

En superstructure :

UN ESPACE D'AIR SOUS PORCHE, TROTTOIRS EN  
PROLONGEMENT AMONT ET AVAL DU PORCHE.

Le présent VOLUME UN est constitué par le volume global base (1) :

**BASE (1)** d'une superficie de 56 m<sup>2</sup> correspondant à un espace d'air sous porche ainsi que des trottoirs donnant accès à ce dernier depuis l'Allée du Docteur Laures et de l'Allée Joseph de Martelli Chautard, d'une limitation de profondeur de +2.36m et d'une limitation de hauteur de + 4.96m NGF, figurant sous teinte bleue au plan :

- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg
  - o PLAN DES VOLUMES-RDC
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE\_COUPES.dwg

## III - VOLUME NUMERO DEUX :

Un volume immobilier formé :

En superstructure :

ENSEMBLE IMMOBILIER DONT ELEVATION BÂTI SUR PORCHE,  
TREFONDS ET ESPACE AERIEN.

Le présent VOLUME DEUX est constitué par le volume global base (2)

**BASE (2.1)** d'une superficie de 856 m<sup>2</sup> correspondant à l'ensemble bâti contigu au porche, sans limitation de profondeur et de hauteur, figurant sous teinte rose pâle au plan :

- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg
  - o PLAN DES VOLUMES-RDC
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg
  - o PLAN DES VOLUMES-SUPERIEURS
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE\_COUPES.dwg

**BASE (2.2)** d'une superficie de 59 m<sup>2</sup> correspondant au tréfonds, d'une limitation de hauteur de +2.36m et sans limitation de profondeur, figurant sous teinte jaune au plan :

- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg
  - o PLAN DES VOLUMES-TREFONDS
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE\_COUPES.dwg



**BASE (2.3)** d'une superficie de 3 m<sup>2</sup> correspondant à l'élévation du mur du bâti, d'une limitation de hauteur de +4.96m et d'une limitation de profondeur de +2.36m, figurant sous teinte magenta au plan :

- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg  
  - PLAN DES VOLUMES-RDC
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE\_COUPES.dwg

**BASE (2.4)** d'une superficie de 59 m<sup>2</sup> correspondant a l'élévation du bâti et de son espace aérien, sans limitation de hauteur et d'une limitation de profondeur de +4.96m et sans limitation de profondeur, figurant sous teinte rose au plan :

- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE.dwg  
  - PLAN DES VOLUMES-TREFONDS
- 234054 - TOULON - 83000 - LE JADE\_COUPES.dwg

#### IV - TABLEAU RECAPITULATIF

Pour répondre aux prescriptions de la publicité foncière, il est établi ci-après le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division qui précède :

VOLUMES	SITUATION des VOLUMES	NATURE
UN (1)	En infrastructure : Néant	Volume d'air sous porche, faux-plafond
	En superstructure : Volume d'air sous porche, faux-plafond	
DEUX (2)	En infrastructure : Tréfonds	Ensemble bâti dont élévation bâti sur porche, espace aérien et tréfonds
	En superstructure : Elévation du bâti sur porche, espace aérien	



Article 5 - **TABEAU D'IDENTIFICATION DES VOLUMES**

VOLUME UN						
Base	Cotes NGF		Désignation	Surf. m²	Teinte	N° Plan
1	+2.36m	+ 4.96m	Volume d'air sous porche, faux-plafond	56	Bleue	

VOLUME DEUX						
Base	Cotes NGF		Désignation	Surf. m²	Teinte	N° Plan
2.1	Sans limitation	Sans limitation	Ensemble bâti	856	Rose pâle	
2.2	Sans limitation	+2.36m	Tréfonds	59	Jaune	
2.3	+2.36m	+4.96m	Mur en élévation niveau RDC	3	Magenta	
2.4	+4.96m	Sans limitation	Elévation bâti sur porche, espace aérien	56	rose	



## DEUXIEME PARTIE

# **CONDITIONS ET SERVITUDES**

### **Article 6 - EXPLOITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

#### **I - Livraisons dans l'ensemble immobilier**

Les fournisseurs et livreurs devront accéder à l'ensemble immobilier par les accès prévus à cet effet.

#### **II - Evacuation des déchets**

Chaque propriétaire ou occupant devra faire son affaire de l'évacuation des déchets, emballages et détritiques de toutes sortes. Cette évacuation devra se faire quotidiennement et avant l'ouverture de l'ensemble immobilier au public.

### **Article 7 - SERVITUDES**

#### **I - Généralités**

Le présent article a pour effet de :

- fixer les règles de droit privé établissant pour le présent et pour l'avenir, les relations des propriétaires et occupants de l'ensemble immobilier objet des présentes.
- déterminer les servitudes réciproques ou unilatérales applicables à chacun des immeubles.
- définir les charges communes générales ou particulières à certains volumes déterminés, et d'en fixer le mode de répartition.

Ses dispositions obligent tous les propriétaires ou occupants d'une partie de l'ensemble immobilier ou leurs ayants droits.

Il a un caractère réel en ce sens que ses dispositions constituent des droits et obligations attachés à la propriété d'une fraction de l'ensemble immobilier.

Il a une durée illimitée.

Il est de droit privé et pourra être modifié sans intervention de la puissance publique dans les conditions fixées ci-après dans les statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre.

#### **II - Servitudes d'appui - d'accrochage et d'ancrage**

Les dalles, murs et structures porteurs de chacun des lots sont grevés à titre de servitudes réelles et perpétuelles, au profit du ou des volumes supérieurs, de toutes servitudes d'appui permettant la réalisation des constructions et aménagements prévus à l'intérieur de chacun de ces volumes, ainsi que leur utilisation.

Les dalles séparatives d'entre deux volumes, sont grevées à titre de servitude réelle et perpétuelle pour leur sous-face de toute servitude d'accrochage au profit du volume inférieur, sans dégradation des caractéristiques phoniques, thermiques, mécaniques ou d'étanchéité.



D'une manière générale, le propriétaire d'un volume ne pourra porter atteinte à la solidité des dalles, murs et structure de base. Les propriétaires mitoyens seront responsables des dégâts causés aux propriétaires voisins dans les termes du droit commun.

### **III - Servitudes relatives aux canalisations, gaines et réseaux divers**

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour l'installation et le passage, l'entretien, la réparation, et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier, notamment pour la ventilation des locaux en raison de leur imbrication et leur superposition. 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 de la puissance publique ou des sociétés concessionnaires, les tuyaux, canalisations, câbles, etc.... affectés à l'usage d'un volume pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone et de toutes fournitures et pour l'évacuation des eaux usées, seront la propriété de ce volume.

Lorsque ces tuyaux, canalisations, câbles, etc... seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes, et leur entretien et leur remplacement se feront entre les propriétaires des dits volumes, d'un commun accord ou à dire d'expert.

### **IV - Servitudes de vues et de prospect**

De façon générale, les propriétaires des volumes devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, terrasses ou saillies, sur leurs volumes, telles que résultant de la division en volumes même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

### **V - Servitudes de surplomb**

Les volumes bénéficient, dans la limite de la hauteur du faîtage, d'une servitude de surplomb quant aux débords de toit, des empièvements des fenêtres, des acrotères et tout élément pouvant dépasser sur les autres volumes.

### **VI - Servitude de passage**

Chaque volume bénéficie ou est grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires de volume devront laisser le libre accès, et ce sans indemnité, aux employés des Services concessionnaires et autres intervenants chargés de l'entretien et des réparations des canalisations et réseaux ou de tout équipement commun ou privé, dont les frais seront supportés par le propriétaire du volume à l'usage duquel ils sont affectés.



## **VII - 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 du bâti et des candélabres.

## **VIII - Servitudes 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 découler s'il ne peut en être autrement.

## **IX - Autres charges**

Les propriétaires feront leur affaire personnelle de l'entretien, des réparations, des réfections, des éléments compris dans leur volume.



## TROISIEME PARTIE

### **CAHIER des CHARGES**

#### **Article 1 - REGIME JURIDIQUE**

##### **I - Affectation – Destination**

L'ensemble immobilier est à usage principal d'habitation.

#### **Article 2 - DEFINITION GENERALES DES VOLUMES**

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique immédiatement et uniquement à l'assiette foncière ci-dessus désignée.

Préalablement à la désignation des volumes résultant de la division de l'ensemble immobilier, il est précisé que :

- Chaque volume constitue une entité, pouvant elle-même être décomposée en fractions de volumes élémentaires, limitées par une altitude inférieure et une altitude supérieure.
- En planimétrie, les volumes et fractions de volumes sont délimités par les limites foncières de l'ensemble immobilier.
- En altimétrie, les altitudes inférieures et supérieures des volumes et fractions de volumes sont exprimées par référence au Nivellement Général de la France (altitudes normales I.G.N. 69).

En général, lorsque deux volumes sont limités horizontalement par une dalle, ladite dalle appartient au propriétaire du volume supérieur ; En cas de pluralité de volumes supérieurs, la dalle sera la propriété indivise des propriétaires des volumes supérieurs concernés, les droits indivis se répartiront au prorata des surfaces occupées et seront placés sous le régime de l'indivision forcée, ce qui implique qu'il ne pourra en être demandé le partage.

Les limites verticales sont constituées soit par des plans verticaux virtuels, soit, quand elles correspondent à des murs :

- à l'axe du mur ou du joint de dilatation lorsqu'il en existe un ;
- sinon au parement extérieur des murs sauf spécifications contraires indiquées sur les plans.

#### **Article 3 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS**

Préalablement aux dispositions qui vont suivre, il est précisé que les constructions et aménagements à réaliser par chaque propriétaire à l'intérieur de son volume, devront l'être conformément :

- aux règles de l'urbanisme en général, aux différentes autorisations administratives et au règlement architectural et technique.
- et aux conditions particulières du cahier des règles d'usage et d'habilitation du cahier des charges de la construction ci-après.

##### **I - Droits et obligations résultant de l'application du droit de superficie**

- 1) Les côtes NGF ci-dessus stipulées par rapport au Nivellement Général de la France (altitude normale), pour la désignation de chacun des



volumes, sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de volume ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait à la réalisation des dalles, une légère différence de niveau du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

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

Dans les rapports entre les propriétaires de volume ainsi que dans les rapports de leurs ayants cause successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions sans égard à leur distribution intérieure.

## **II - Ouvrages**

Préalablement aux dispositions qui vont suivre, il est ici précisé que les constructions, installations, aménagements et tous les travaux qui seront réalisés par chacun des propriétaires à l'intérieur de son volume, devront l'être conformément aux stipulations et conditions résultant des différentes autorisations administratives de construire qui seront nécessaires pour leur réalisation.

Le tout avec obligation de respecter,

- Les droits et charges réciproques de chacun des propriétaires de volumes résultant notamment des documents susvisés et des présentes ;
- et d'une manière générale, les règles de sécurité, la qualité et l'harmonie de l'ensemble immobilier.

## **III - Propriété des ouvrages**

### **1. Dalles**

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, la dalle séparative entre deux volumes appartient au volume supérieur.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement seront supportés par le propriétaire de ce volume, à l'exception de ceux des revêtements se trouvant à l'intérieur de chaque volume, lesquels frais incomberont au propriétaire intéressé par ce revêtement.

### **2. Structures porteuses**

Les structures porteuses et les murs considérés comme structurant pour soutenir les dalles et les ouvrages reposant dessus, appartiendront au propriétaire des volumes supérieurs, lequel devra assurer leur remplacement, leur entretien et les menues réparations à ses frais exclusifs.

Certaines structures porteuses peuvent se trouver mitoyennes entre deux volumes, tel qu'il résulte de la définition géométrique du périmètre de ceux-ci.

Dans ce cas particulier, les frais d'entretien, de réparation et de remplacement en seront supportés par moitié chacun pour les propriétaires de volumes concernés, à l'exception des frais de revêtements se trouvant à



l'intérieur de leurs volumes respectifs, lesquels frais incomberont au propriétaire du volume intéressé par ce revêtement.

### **3. Murs séparatifs**

Les murs et cloisons séparant un volume construit d'un volume non construit, appartiendront au propriétaire du volume construit, lequel devra en assurer l'entretien, les réparations et le remplacement à ses frais exclusifs.

Les murs et cloisons séparant deux volumes construits seront contenus entièrement dans l'un ou l'autre volume, tel qu'il résulte de la définition géométrique du périmètre de ceux-ci.

Le propriétaire du volume contenant ce mur ou cette cloison devra en assurer l'entretien et les réparations à ses frais exclusifs.

Toutefois, pour la face d'un mur ou d'une cloison correspondant à une limite de volume, la couche pelliculaire appartiendra au propriétaire du volume intéressé par cette couche, et les frais d'entretien, de réparation et de remplacement afférents incomberont à ce seul propriétaire.

Dans le cas de deux murs accolés et séparés entre eux par un joint de dilatation, la limite entre les volumes est l'axe du joint de dilatation. Dans ce cas, chaque volume est propriétaire de son mur, seul le joint étant réputé mitoyen.

### **Article 4 - HARMONIE DES FAÇADES**

La décision de procéder au ravalement des façades est de la compétence du ou des propriétaires de chacun des volumes.

Les travaux de ravalement ne devront pas avoir pour résultat de porter atteinte à l'harmonie générale de l'ensemble immobilier ; Par suite, si ces travaux doivent avoir pour conséquence de modifier l'aspect extérieur des façades, ils ne pourront être réalisés, outre les autorisations administratives éventuelles, qu'avec l'accord et sous le contrôle de l'ASL.

### **Article 5 - REGLES DE SECURITE**

Chaque propriétaire ou occupant s'engage à respecter les obligations légales de sécurité découlant de la réglementation en vigueur.

Les conduits, gaines et canalisations ne pourront être utilisés pour un autre usage que celui prévu lors de leur construction.

Les utilisateurs de ces conduits devront veiller à ce qu'ils ne causent aucune nuisance acoustique notamment au niveau des autres volumes de volume traversés. Ils devront respecter les normes phoniques réglementaires en vigueur.

Chaque occupant devra veiller au respect des règles de sécurité concernant la détention de matières dangereuses ou inflammables, ou le maintien perpétuel sous tension de certaines installations.

Chaque propriétaire et/ou occupant devra veiller à laisser en permanence le libre accès aux conduits, gaines, câbles réseaux divers etc. ... traversant le volume considéré et desservant d'autres volumes. Tous travaux



nécessaires par suite de l'inaccessibilité des installations citées ci-avant seront supportés par le volume ayant commis cette infraction, sans qu'il puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

## **Article 6 - ENTRETIEN - REPARATIONS**

### **I - Obligation générale d'entretien et réparation**

Outre ce qui est dit ci-dessus à l'article "Harmonie des façades" et sous le titre "Propriété des ouvrages", 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 de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

Enfin, chaque propriétaire devra maintenir en parfait état les éléments de sécurité se trouvant dans son volume (coupe-feu, pare-flamme) conformément à la réglementation.

### **II - 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 de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable des autres propriétaires. 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 solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de remplacement des tuiles de l'ensemble immobilier, le Volume 1 se verra supporter en intégralité le surcoût lié au remplacement de tuile photovoltaïques et des entretien et réparations liées à ces dernières.

### **III - Reconstruction**

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier, et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques, un aspect extérieur, des prospects et une implantation au moins équivalente à celles des ouvrages détruits.

Après un sinistre total ou partiel, la reconstruction sera réalisée suivant les dispositions des articles 697 et suivants du Code civil et selon les dispositions suivantes : dans le cas où le propriétaire d'un volume ne pourrait reconstruire totalement ou partiellement dans son volume qu'après qu'un autre propriétaire ait reconstruit dans son propre volume, ce dernier devra procéder à la reconstruction



dans les meilleurs délais. A défaut, et conformément à l'article 699 du Code civil, celui-ci devra abandonner son volume au propriétaire désirant reconstruire.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux. Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées, soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

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

Il sera établi un relevé des surfaces de plancher par un Géomètre-Expert désigné d'un commun accord des propriétaires ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande de la partie la plus diligente et à frais communs.

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, et celui des servitudes stipulées aux présentes.

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.

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.

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 de "volumes" dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus ;



- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

Chaque propriétaire devra respecter les règles de sécurité en ce qui concerne plus particulièrement le problème des coupes feux et de tenue au feu.



DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE TOULON  
Lieu-dit "LE JADE"

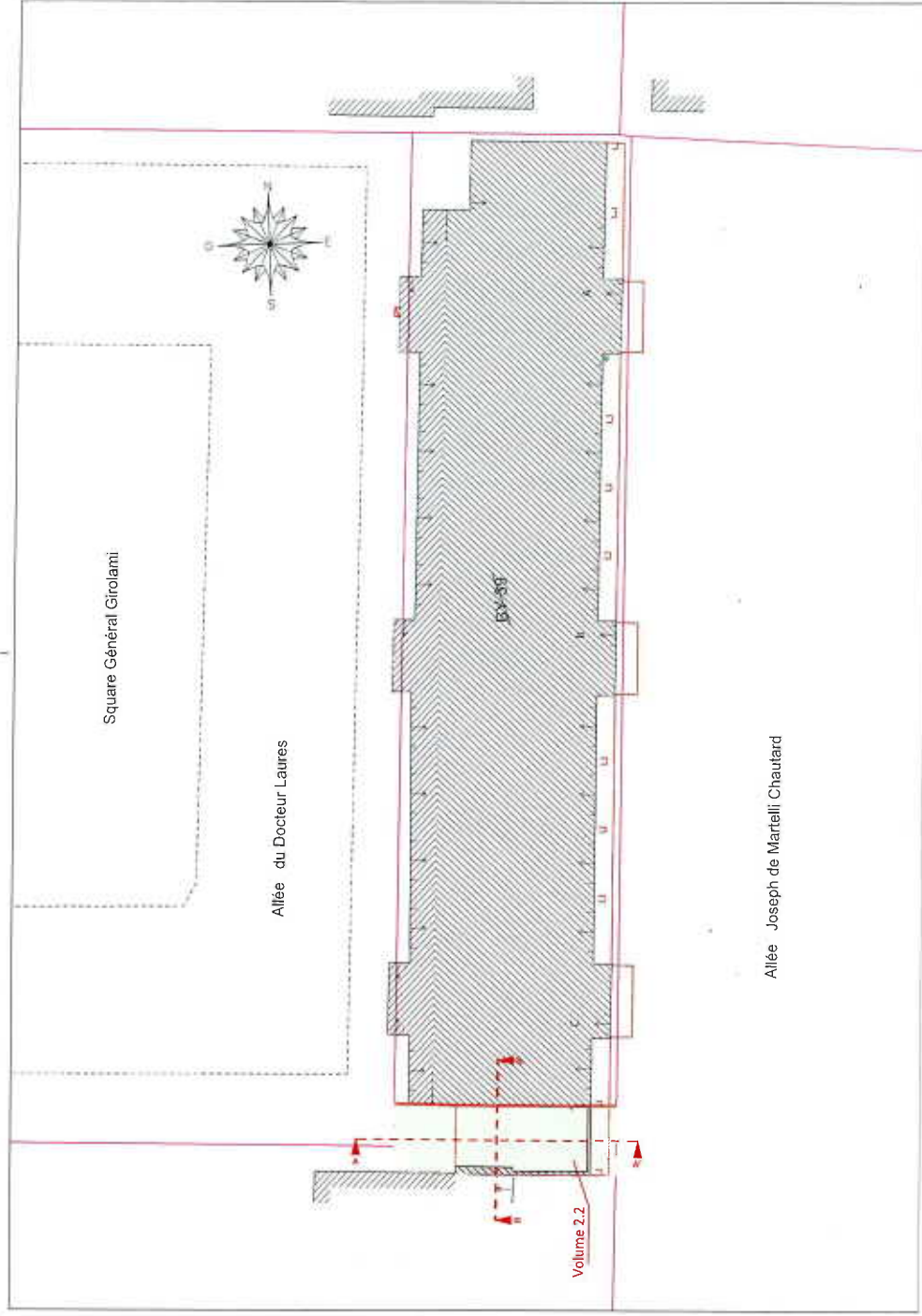


PLAN DES VOLUMES NIVEAU TREFONDS		COMPLEMENT DU FOUILLOIR	
Tableau d'identification	Volume	Section IV n° 30	
	no.		
	Désignation relative à :		
	Plans des sondes et sondes TREFONDS		
		Date : 07/06/2025	
		Echelle : 1/200	
		Ref : 241054	

**CEGIN FERRERO**  
Architecte  
17 rue Thiers  
83000 Toulon  
Tél : 06 55 47 14 33

**NATHAN SAURA**  
Architecte  
100 rue de la République  
83000 Toulon  
Tél : 06 55 47 14 33

**GEO SAT**  
Géomatique et Topographie  
100 rue de la République  
83000 Toulon  
Tél : 06 55 47 14 33





# Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire Copropriété

## LE JADE

Allée Joseph de Martelli  
CHAUTARD  
83000 TOULON

Les copropriétaires de l'immeuble **LE JADE**, sis Allée Joseph de Martelli - CHAUTARD - 83000 TOULON, se sont réunis en Assemblée générale Extraordinaire le

**Lundi 23 Septembre 2024 à 17 heures**

SALLE PORQUEROLLES  
MAISON DE LA MEDITERRANEE  
Rue Commandant Infernet,  
83000 TOULON

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 18** copropriétaires représentant **5088 sur 10000** tantièmes, soit :

BOISSELEAU Cédric (275), BRIQUET Patrice (275), DUCHAMP Julien (287), DUPEYROUX Brigitte (287), GARNUNG M. & MULLER C. & N. (368), GUES Daniel (376), GUES Claire (350), HIRECHE (275), KARSENTI Pierre (74), MALOSTI Marisa (275), MARMORAT JUSTINE (275), MARTINIE Michèle (293), MASSON Didier (291), PACE Michèle (275), PEYRIGA Denis (287), TOULOUSE Marguerite (275), VALDENNAIRE Isabelle (275), VERHAEGHE Jean-Marc (275).

Dont :

Sur place: **15** copropriétaires représentant **4221 sur 10000** tantièmes, soit :

BOISSELEAU Cédric (275), BRIQUET Patrice (275), DUPEYROUX Brigitte (287), GARNUNG M. & MULLER C. & N. (368), GUES Daniel (376), GUES Claire (350), HIRECHE (275), KARSENTI Pierre (74), MALOSTI Marisa (275), MARMORAT JUSTINE (275), MASSON Didier (291), PACE Michèle (275), TOULOUSE Marguerite (275), VALDENNAIRE Isabelle (275), VERHAEGHE Jean-Marc (275)

Votants par correspondance : **3** copropriétaires représentant **867 sur 10000** tantièmes, soit :

DUCHAMP Julien (287), MARTINIE Michèle (293), PEYRIGA Denis (287)

**REPRESENTES : 9** copropriétaires représentant **2117 sur 10000** tantièmes, soit :

CAREMOLI Jean (293) représenté(e) par GUES Daniel, FRANCIONE Bruno (293) représenté(e) par GUES Daniel, MERILLOU & PESCE (275) représenté(e) par MASSON Didier, MORAND Maurice (293) représenté(e) par GUES Claire, PALMIER André (75) représenté(e) par GUES Claire, PAPALIA Jean-Marc (76) représenté(e) par GUES Daniel, PERES Jean-Pierre (442) représenté(e) par MASSON Didier, ROBIN Gaston (287) représenté(e) par HIRECHE, WEYER Jean (83) représenté(e) par GUES Claire.

**ABSENTS : 16** copropriétaires représentant **2795 sur 10000** tantièmes, soit :

ALLIGNE Guy (75), BERNARDI (63), CASTELLO Alain (63), CIAMPI Cécile (291), CODOU Alain (74), GIBERT Alain (363), GUILLON Patrick (74), MARIANI Chantal (368), MONTARIOL INDIV (74), NAVAS Jacqueline (77), IND. NAVELLO - MISERICORDIA (287), PCGUR (275), PETILLON Paulette (275), PIBOULIN SCI (86), RUIZ Espérance (275), SCHMITT Claude (75).



## Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance **M.MASSON**

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 7205 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (7205/7205 en voix). (Article 24)

## Point 02 : Election du premier scrutateur

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur **M.BOISSELEAU**

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 7205 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (7205/7205 en voix). (Article 24)

## Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance **MME TABOYAN**

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 7205 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (7205/7205 en voix). (Article 24)

## Point 04 : Autorisation d'accorder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la cession du passage sous l'immeuble Le Jade, par une division en volume modifiant l'assiette de la copropriété " Le Jade " suivant le document GEOSAT : géomètre mandaté par la Métropole TPM joint à la convocation

Le volume n°1 : Identifié sur les plans correspond au passage couvert sous l'immeuble et est composé d'un volume d'air de la dalle du faux-plafond, des trottoirs en prolongement amont et aval du porche. Ce volume d'une superficie de 56 m<sup>2</sup> correspond donc à un espace d'air sous porche ainsi que des trottoirs donnant accès à ce dernier depuis l'allée du docteur Laures et de l'allée Joseph de Martelli Chautard. La propriété de ce volume sera attribuée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La Métropole s'engage également à assumer l'entretien des parties lui revenant, à savoir les murs Nord et Sud dont les conduites des eaux usées et regards s'y rapportant, l'éclairage publique, le sol et revêtement dans son ensemble et les murets en place servant de chicanes, ainsi que l'ensemble du plafond en contreplaqué et isolation.

Le volume n°2 : Ce volume est divisé en infrastructure correspondant au tréfonds (*volume de terre se trouvant sous la surface du sol dont une personne est propriétaire. Le mot est synonyme de "sous-sol"*) sous le passage couvert et en superstructure correspondant à l'élévation du bâti sur porche et l'espace aérien situé au-dessus du bâtiment dénommé « Le Jade ». La propriété de ce volume étant attribué aux copropriétaires du bâtiment « Le Jade »

Sous réserve de l'approbation de cette résolution, la Métropole Toulon Provence Méditerranée, s'engage à prendre en charge tous les frais inhérents à la création de cet Etat descriptif de division, listés ci-dessous :

- Frais de tenue de ladite Assemblée Générale Extraordinaire
- Location de salle pour la tenue de cette Assemblée Générale Extraordinaire
- Frais de plis pour la notification de cette Assemblée Générale Extraordinaire
- Frais de modificatif du règlement de copropriété et sa publication (après purge du délai de 2 mois après la notification du procès-verbal de cette Assemblée Générale Extraordinaire
- Honoraires du syndic pour la gestion de ce dossier



L'Assemblée Générale :

Décide d'accorder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la cession du passage sous l'immeuble Le Jade, par une division en volume modifiant l'assiette de la copropriété « Le Jade » suivant le document GEOSAT d'un géomètre mandaté par la Métropole TPM joint à la convocation, sous réserve :

- Que la Métropole TPM verse une indemnité "unique" à la copropriété, d'un minimale de 1000 € - Etant précisé que ces fonds seront versés sur le compte de la copropriété au plus tard le 30/09/25.( ces fonds qui seront placés sur le livret A pour alimenter le fond Alur)
- Conformément aux échanges lors de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, la Métropole TPM confirme qu'il leur incombera :

- l'entretien uniquement de la peinture des murs et du plafond de ce passage
- l'entretien uniquement de la peinture ou la réparation de la trappe se trouvant au plafond du porche
- l'entretien ou la réparation de l'éclairage : remplacement ampoule ou remplacement luminaire si hors service
- l'entretien du revêtement goudronné - rebouchage trou compris
- l'entretien et la réparation des chicanes

L'Assemblée générale, donne tout pouvoir au syndic pour signer tout acte (modificatif règlement de copropriété)

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 7205 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est acceptée (27/43 en nombre et 7205/10000 en voix). (Article 26)



L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est : 18 H 30

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Code de procédure civile - art. 32.1:

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »

Fait à , le Sauton le 23/09/24

Le président N. Juron :  


Le scrutateur N. Boisselard :  


La Secrétaire Mme Sabouan  




# AVIS FERMETURE DU PORCHE COPROPRIÉTÉ "LE JADE"

## PLAN DE SITUATION

### Plan cadastral

