

DU :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Entre Monsieur LEFEVRE et Mademoiselle NAJAC

Et la Commune d'OULLINS

JLR/SL/ 101871002

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE
A LYON - 3ème (Rhône), 1, rue Montebello, au siège de l'office notarial,
ci-après nommé,**

Maître Jean-Luc REYJAL, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Luc REYJAL, Alexandre THUREL, Caroline COURTIADÉ, Jean-Marc BRUN et Cédric BOREL-GIRAUD, notaires associés», titulaire d'un office notarial à LYON (3ème), 1, rue Montebello,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

Madame Vanessa Florence Fanny **NAJAC**, juriste, demeurant à OULLINS (69600) 1 Rue Francisque Jomard.
Née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 3 août 1988.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Yohan Patrick Gérard **LEFEVRE**, ingénieur avant vente, demeurant à OULLINS (69600) 1 Rue Francisque Jomard.
Né à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160) le 15 mai 1987.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNE D'OULLINS**, personne morale de droit public située dans le département du RHONE, dont l'adresse est à OULLINS (69600), Hôtel de Ville BP 87, identifiée au SIREN sous le numéro 216901496.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à Madame Vanessa NAJAC est détenu en toute propriété indivise à concurrence de .

- Le fonds dominant appartenant à Monsieur Yohan LEFEVRE est détenu en toute propriété indivise à concurrence de .

- Le fonds servant appartenant à COMMUNE D'OULLINS est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Vanessa NAJAC est présente à l'acte.

- Monsieur Yohan LEFEVRE est présent à l'acte.

- La COMMUNE D'OULLINS est représentée à l'acte par Monsieur François Noël BUFFET, Sénateur Maire autorisé par la délibération du Conseil Municipal numéro .

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du _____ visée par la _____ le _____ **ou** télétransmise à la _____ le _____, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Il est précisé en tant que de besoin que le contenu de la délibération et l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat précisent le type de servitude, son assiette, et ses modalités d'exercice et de redevance tels qu'ils sont rapportés ci-après.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Désignation du bien

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à OULLINS (RHÔNE) 69600 64, 66, 68 et 70 Rue du Buisset :

Ce tènement est confiné notamment à l'Est par la rue du Buisset et au Sud par le tènement en copropriété cadastré Section AI numéro 326, comprenant un corps de deux bâtiments à usage commercial et d'habitation, ainsi qu'une maison d'habitation, savoir :

- * Bâtiment A, soit le bâtiment en façade sur le chemin du Buisset,
- * Bâtiment B, soit le bâtiment situé au Nord-Est de la propriété,
- * Bâtiment C, soit le bâtiment situé au Nord-Ouest de la propriété,
- * Trois caves édifiées sous le jardin privatif formant le lot 9,
- * Trois jardins privatifs,
- * Une partie commune aux lots 10 et 11,
- * Un passage commun desservant les bâtiments B et C et les trois caves sous jardin et le rez-de-chaussée du bâtiment contigu extérieur à la copropriété.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	328	60 Rue du Buisset	00 ha 15 a 80 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro cinq (5) :

Soit dans le Bâtiment C, situé au Nord-Est de la propriété, au rez-de-chaussée, un local à usage commercial (réserve) avec mezzanine au niveau du rez-de-jardin.

Avec les 496/1.000 èmes des charges d'entretien du passage desservant les lots 2, 3, 5, 6, 7 et 8.

Et les mille quatre cent vingt /dix millièmes (1420 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte à recevoir par Maître Jean-Luc REYJAL, notaire à LYON, avec la participation de Maître Pierre BRONNERT, notaire à LYON dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de LYON 4EME.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre CLEMENT notaire à SAINT GENIS LAVAL le 8 décembre 1998 publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME.

- II - FONDS SERVANT

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Désignation du bien

A OULLINS (RHÔNE) 69600 60 Rue du Buisset,

Soit la propriété communale à usage de jardin.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	655	60 Rue du Buisset	00 ha 14 a 75 ca

Total surface : 00 ha 14 a 75 ca

Effet relatif

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

Lesdits biens et droits immobiliers appartiendront au propriétaire du fonds dominant par suite de l'acquisition qu'il en fera avec un autre lot de :

La Société dénommée **SCI DU BUISSET**, Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à CHAPONOST (69630), 29 Chemin du Château, identifiée au SIREN sous le numéro 422860981 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître REYJAL, notaire soussigné, avec la participation de Maître Pierre BRONNERT, notaire à LYON, le .

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 220.000 Euros qui sera payé comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

Une copie authentique de cet acte sera publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 4EME.

FONDS SERVANT

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de vue

Le propriétaire du fonds servant concède au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de vue à ouvrir dans le mur de ce dernier jouxtant le fonds servant.

Cette ouverture est figurée et cotée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Cette vue sera constituée par quatre fenêtres à soufflet et en verre translucide, ayant pour but d'éclairer les pièces et d'être ouvertes

Elle ne pourra pas être obstruée et aucune plantation ne pourra être effectuée devant elle qui viendrait à diminuer son efficacité.

La mise en place et leur entretien se feront aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant qui ne pourra y apporter aucune modification dans le cours du temps, sauf autorisation du propriétaire du fonds servant et sauf simples travaux d'entretien ou de réparation par suite de vétusté.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont .

ASSEMBLEE GENERALE

Les copropriétaires ont été préalablement consulté et convoqué pour la constitution de la servitude objet des présentes.

Une assemblée générale des copropriétaires réunie le , statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette constitution.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non-recours délivré par ce même syndic.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date du 13 décembre 2016 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 150,00	x	0,70 %	=	1,00
<i>Frais d'assiette</i> 1,00	x	2,14 %	=	0,00
TOTAL				1,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à OULLINS (69600), 64, 66, 68 et 70 Rue du Buisset.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le propriétaire du fonds dominant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de LYON 4EME.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

PROJET