

16873001

MP/JF/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE

A VILLEURBANNE (Rhône), 1, Place Charles Hernu, au siège de l'Office Notarial de Villeurbanne, ci-après nommé, pour le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT,

ET LE

A VAULX-EN-VELIN (69120), en l'Hôtel de Ville, Place de la Nation, pour Madame la Maire,

Maître Marion PIERSON, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « Jean- Pierre PROHASZKA, Lionel MONJEAUD, Cédric PRETET, Benjamin DUMONTET, Marion PIERSON et Elodie COCHE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VILLEURBANNE, 31 Place Jules Grandclément, soussigné,

Avec la participation de Maître BRANDON, notaire à PANTIN, assistant le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT.

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

La **COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à VAULX-EN-VELIN (69120), place de la Nation, identifiée au SIREN sous le numéro 216902569.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée **EUROFONCIERE 2**, Société civile de placement immobilier au capital de 762245 €, dont le siège est à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006), 128 boulevard Raspail, identifiée au SIREN sous le numéro 324419183 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN est détenu en toute propriété.

- Le fonds servant appartenant à EUROFONCIERE 2 est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN est représentée à l'acte par Madame Hélène **GEOFFROY**, domiciliée à VAULX-EN-VELIN (Rhône), Place de la Nation, en l'Hôtel de Ville,

AGISSANT en sa qualité de Maire de la COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal de ladite COMMUNE en date du _____ dont la copie demeurera **annexée** aux présentes après mention.

LEQUEL, es-qualités, déclare en application de l'article 3 de la loi du 2 mars 1982 que ladite délibération est devenue exécutoire le _____ par suite de sa notification et de l'accusé de réception ou visa de Monsieur le Préfet du Rhône.

Le représentant de la commune déclare par ailleurs :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- La Société dénommée EUROFONCIERE 2 est représentée à l'acte par : ++
+.

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 :

- 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 ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

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.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A VAULX-EN-VELIN (RHÔNE) 69120 62 Rue de la République,

Une parcelle de terrain destinée à un usage futur de parking.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	606	62 rue de la République	00 ha 04 a 26 ca
AT	711	64 rue de la République	00 ha 02 a 31 ca

Total surface : 00 ha 06 a 57 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître PIERSON notaire à VILLEURBANNE le 30 décembre 2014 , publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 26 janvier 2015, volume 2015P, numéro 959.

- II - FONDS SERVANT

A VAULX-EN-VELIN (RHÔNE) 69120 62 Rue de la République.

Une parcelle de terrain nu, à usage de parking.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	810	62 rue de la République	00 ha 05 a 34 ca

Historique cadastral

La parcelle cadastrée section AT n°810 provient de la réunion des parcelles cadastrées AT n°704 et 712, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre du 13 novembre 2009, publié au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} le 13 novembre 2009, volume 2009P, n°11021.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître CARTIER notaire à PANTIN le 14 décembre 2016 , publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 6 janvier 2017, volume 2017P, numéro 203.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

Acquisition de la Société dénommée 62 REPUBLIQUE, société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 208 rue Garibaldi, identifiée au SIREN sous le numéro 504051103 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON Suivant acte reçu par Maître PIERSON notaire à VILLEURBANNE, le 30 décembre 2014.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 26 janvier 2015, volume 2015P, numéro 959.

Antérieurement, l'origine de propriété est ci-après relatée telle qu'elle figure dans l'acte du 30 décembre 2014 susvisé :

« 1/ Concernant la parcelle AT n°606

Le **BIEN** a été acquis de

-Monsieur Jean Pierre Aimé **REVOL** né à LYON 2^{ème} le 18 janvier 1946, veuf de Madame Alice Josette LUCAS

- Madame Marilynne Evelyne REVOL, née à LYON 7^{ème} le 12 janvier 1976, épouse de Monsieur Sébastien SIMEONE

- Monsieur Nicolas Serge Aimé REVOL, célibataire, né à VILLEURBANNE le 23 septembre 1983.

Suivant acte reçu par Maître THUREL notaire à LYON, le 3 février 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trois cent cinquante-cinq mille euros (355.000,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte. Ladite acquisition a été financée à hauteur de 320.000 euros à l'aide d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES et pour le surplus à l'aide de deniers personnels.

En garantie dudit prêt a été prise l'inscription de privilège de prêteur de deniers visée ci-dessus au paragraphe situation hypothécaire, renouvelée par la suite à plusieurs reprises. Le nantissement des parts sociales de la SOCIETE 62 REPUBLIQUE a également été prévu aux termes dudit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 2 avril 2009, volume 2009P, numéro 2965.

L'origine de propriété antérieure telle qu'elle résulte de l'acte de vente susvisé du 3 février 2009 est relatée en une note demeurée **annexée**.

2/ Concernant la parcelle AT n°711

Le **BIEN** a été acquis de L'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à LYON (69003), 194 rue Duguesclin, identifiée au SIREN sous le numéro 779859297 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, suivant acte reçu par Maître PIERSON notaire à VILLEURBANNE, le 3 mars 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quarante et un mille cent vingt euros et quarante-trois centimes (41.120,43 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte. Ladite acquisition a été financée à hauteur de 320.000 euros à l'aide d'un prêt global de 200.000 euros consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES.

En garantie dudit prêt a été prise l'inscription de privilège de prêteur de deniers visée ci-dessus au paragraphe situation hypothécaire, renouvelée par la suite à plusieurs reprises. Le nantissement des parts sociales de la SOCIETE 62 REPUBLIQUE a également été prévu aux termes dudit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 29 avril 2011, volume 2011P, numéro 5795.

ANTERIEUREMENT

Le **BIEN** objet des présentes appartenait au **VENDEUR** au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite, avec une propriété de plus grande étendue, de Monsieur Bernard Marc CALLET, célibataire, né à BRON (Rhône), le 12 juillet 1951, suivant un acte reçu par Maître RAMBAUD, notaire à LYON (Rhône), les 29 et 30 mars 2001.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal, pour l'entière propriété acquise, de HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (875.000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT TRENTE TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTIMES (133.392,89 EUR) payé selon les règles de la comptabilité publique entre les mains de Maître RAMBAUD, notaire susnommé, et entièrement acquitté depuis.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 24 avril 2001, volume 2001P, numéro 4148.

PLUS ANTERIEUREMENT

Les BIENS objet des présentes appartenaient à Monsieur Bernard Marc CALLET, susnommé en suite des faits et actes suivants, savoir :

- Pour MOITIE : au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur GAINET, retraité, veuf en premières noces non remarié, né à BRON (Rhône), le 3 décembre 1923, suivant acte reçu par Maître BOUSCASSE, notaire à LYON (Rhône), le 10 octobre 1997.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 FRS) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 21 novembre 1997, volume 1997P, numéro 10707.

- Pour MOITIE : au moyen de la donation qui lui a été consentie en avancement d'hoirie par Madame Hélène Euphrasie GAINET, née à BRON (Rhône), le 26 décembre 1919, veuve non remariée de Monsieur Georges CALLET, suivant acte reçu par Maître BOUSCASSE, notaire à LYON (Rhône), le 10 octobre 1997.

Audit acte, ledit bien a été évalué à la somme de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 FRS).

Ladite donation avait eu lieu sous les conditions ordinaires et de droit, à savoir : réserve du droit de retour, interdiction d'aliéner et action révocatoire.

Etant ici précisé que lesdites restrictions ont été régulièrement levées par ladite Madame veuve CALLET aux termes de l'acte reçu par Maître RAMBAUD les 29 et 30 mars 2001 susvisé.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 21 novembre 1997, volume 1997P, numéro 10706. »

FONDS SERVANT

Acquisition de la société dénommée VRUCHT INVEST S.A., société anonyme au capital de 187.100 euros, dont le siège est à Luxembourg (Luxembourg), 45 avenue de la Liberté, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B 78484, suivant acte reçu par Maître CARTIER notaire à PANTIN, le 14 décembre 2016 .

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 6 janvier 2017, volume 2017P, numéro 203.

Antérieurement

L'origine de propriété antérieure est relaté dans une note demeurée ci-annexée.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de +++ mètres et d'une longueur de +++ mètres.

L'emprise du passage est matérialisée en teinte bleue au plan ci-**annexé** approuvé par les parties. Ce passage part de la limite est de la parcelle AT 810 pour aboutir à sa limite ouest. Ce passage est en nature de voie de circulation.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. Les parties déclarent qu'aucun dispositif de fermeture n'est actuellement présent sur la parcelle soumise à servitude. Cette dernière étant desservie depuis la voie publique Robert Saby.

A ce sujet, les parties déclarent que l'entretien courant (nettoyage, propreté ...) sera à la charge de la Métropole de Lyon sur la partie stationnement nouvellement créée ainsi que sur la voie d'accès. Les travaux de réparation seront à la charge du propriétaire, EUROFONCIERE.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

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

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

Un état hypothécaire délivré le +++ et certifié à la date du ++, ne révèle aucune inscription sur les parcelles constituant les fonds dominant et servant.

Les parties déclarent que la situation hypothécaire desdites parcelles est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le +++ fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone .

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITÉ - DÉCLARATIONS FISCALES

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

			Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 150,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 l'adresse figurant en tête des présentes et constituant son siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse figurant en tête des présentes et constituant son siège aux termes de la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la COMMUNE DE VAULX EN VELIN, propriétaire du fonds dominant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 3ème.

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 SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur 10 pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :

Paraphes

- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROPRIETAIRE FONDS DOMINANT	
PROPRIETAIRE FONDS SERVANT	
NOTAIRE PARTICIPANT	
NOTAIRE	