

100827218  
 MLT/MLT/ / 32369

**CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Consenties par la Commune de **VALLOIRE**  
 Au profit de la société **COSY ALP**

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

**A VALLOIRE (Savoie – 73450) à la Mairie**

**Maître Maud LATHUILE** notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « **Karine BELLOT-GUYOT – Maud LATHUILE, Notaires & Associés** », titulaire d'un office notarial à **SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE**, identifié sous le numéro **CRPCEN 73042**,

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.**

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -**

La Société dénommée **COSY ALP**, Société en nom collectif au capital de 1000,00 €, dont le siège est à **VALLOIRE (73450), 293 RUE DES GRANDES ALPES**, identifiée au SIREN sous le numéro **951022193** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **CHAMBERY**.

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"**

La personne morale de droit public **COMMUNE DE VALLOIRE**, Autre collectivité territoriale, située dans le département de la Savoie, dont l'adresse du siège est à **VALLOIRE (73450), mairie Place de l'Eglise**, identifiée sous le numéro **SIREN 217303064**.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS**

- Le fonds dominant appartenant à **COSY ALP** est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à **Commune de VALLOIRE** est détenu en toute propriété.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée **COSY ALP** est représentée à l'acte Représentée à l'acte par Madame Ema RITTAUD collaboratrice en l'étude du notaire soussigné en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe ROBERT en vertu de la délégation jointe et annexée aux présentes.

Monsieur Philippe ROBERT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'assemblée générale des associés dont une copie du procès-verbal est annexée aux présentes.

- La Commune de VALLOIRE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUD son Maire ici présent.

### 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 ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

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.

### DOMAINE PRIVE COMMUNAL FONDS SERVANT

**Le fonds servant est le domaine privé communal.**

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

### 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 \_\_\_\_\_, télétransmise à la \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du \_\_\_\_\_, 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 susvisé ne s'est pas écoulé mais le représentant de la commune déclare ne pas avoir 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**

A VALLOIRE (SAVOIE) 73450 Place de l'Eglise,

Une propriété bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2134	PLACE DE L'EGLISE	00 ha 01 a 58 ca

### **Effet relatif**

Acquisition des Consorts GRANGE suivant acte reçu par Maître Maud LATHUILE notaire à ST JEAN DE MAURIENNE le 3 septembre 2024, publié au service de la publicité foncière de DE LA SAVOIE le 10 septembre 2024, volume 2024P, numéro 19201.

Acquisition de la Commune de VALLOIRE suivant acte reçu par Maître Maud LATHUILE notaire à ST JEAN DE MAURIENNE le 3 septembre 2024, publié au service de la publicité foncière de DE LA SAVOIE le 10 septembre 2024, volume 2024P, numéro 19190.

Annulation de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Maud LATHUILE, notaire à ST JEAN DE MAURIENNE le 17 novembre 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE LA SAVOIE.

### **- II - FONDS SERVANT**

A VALLOIRE (SAVOIE) 73450 Lieu-dit Chef Lieu.

Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	1009	CHEF LIEU	00 ha 00 a 68 ca

### **Effet relatif**

Acte de notoriété par prescription acquiseitive suivant acte reçu par Maître MONGELLAZ notaire à ST MICHEL DE MAURIENNE le 7 juin 2000, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 le 17 juin 2000, volume 2000P, numéro 10517.

Echange suivant acte reçu par Maître MONGELLAZ notaire à ST MICHEL DE MAURIENNE le 7 juin 2000, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 le 17 juin 2000, volume 2000P, numéro 10513. Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 25 octobre 2000 et publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 7 novembre 2000 volume 2000P numéro 1656.

## **CONSTITUTION DE SERVITUDES**

### **Nature de la servitude**

#### **Servitude de passage et de débord de toiture**

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 piéton uniquement en tout temps et heure. 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 tel qu'il est par un flèche rouge sur le plan annexé afin de permettre l'accès à l'entrée aux étages de la Résidence COSY ALP édifiée sur le fonds dominant figurant en croisés bleu foncé sur le plan d'une largeur de deux mètres

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit accessible pour un piéton

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 utilisation inadaptée dudit passage.

En raison de l'implantation de la construction édifiée sur le fond dominant et de la disposition du toit de la construction constituant le fonds dominant, les propriétaires reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant comme figuré sur le plan en hachurée turquoise

### **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.

### **FORMALITE FUSIONNEE**

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

Les droits seront perçus par ce service de publicité foncière.

### **FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES**

#### **DECLARATION ESTIMATIVE**

Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

Pour la perception de la taxe de publicité foncière les parties déclarent que l'immeuble fonds servant n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière comme étant achevé depuis plus de cinq ans, en conséquence de quoi le montant correspondant à la déclaration estimative de l'obligation de faire sera soumis au tarif de droit commun de l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

#### **DROITS**

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

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Il supporte en outre la contribution de sécurité immobilière de 15 euros.

### **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 l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse de la Mairie.

## FRAIS

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

## POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

## 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 DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CERTIFICATION D'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.

#### **FORMALISME LIE 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 six pages**

#### **Paraphes**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Signatures

<b>COSY ALP</b>	<b>Mairie de VALLOIRE</b>	<b>Me Maud LATHUILE</b>