

146502

OD/AP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE**

**A TOMBLAINE (Meurthe-et-Moselle), 1 place René Herbuvaux, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Audrey PHILIPPE, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « OLIVIER DULAU NOTAIRE », titulaire d'un Office Notarial à TOMBLAINE (54510), 1 place René Herbuvaux,**

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

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

La Société dénommée **DAN IMMOBILIER**, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à DIJON (21000), 15 rue Arthur Rimbaud, identifiée au SIREN sous le numéro 433760188 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Madame Mathilde **HOUVION**, infirmière, demeurant à NANCY (54000) 66 rue des Jardiniers.

Née à ESSEY-LES-NANCY (54270) le 29 juin 1994.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Océane Bernadette Renée **GERSET**, infirmière, demeurant à HAUSSEVILLE (54290) 1 chemin de derrière la ville.

Née à NANCY (54000) le 16 décembre 1994.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

La Société dénommée **SCI CONCILE**, Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à ESSEY-LES-NANCY (54270), 10 allée François Flageollet, en cours d'identification au SIREN.

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -**

La **COMMUNE D'ESSEY LES NANCY**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Meurthe-et-Moselle, dont l'adresse est à ESSEY-LES-NANCY (54270), place de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 215401845.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS**

- Le fonds dominant appartenant à DAN IMMOBILIER est détenu en toute propriété.
- Le fonds dominant appartenant à Madame Mathilde HOUVION est détenu en toute propriété.
- Le fonds dominant appartenant à Madame Océane GERSET est détenu en toute propriété.
- Le fonds dominant appartenant à SCI CONCILE est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à COMMUNE D'ESSEY LES NANCY est détenu en toute propriété.

**PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- Madame **Mathilde HOUVION**, Madame **Océane GERSET**, la Société dénommée **SCI CONCILE** sont ici représentés par la société dénommée DAN IMMOBILIER, syndic, habilité à l'effet des présentes en vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires demeuré annexé au présent acte après mention.

La Société dénommée **DAN IMMOBILIER** est représentée à l'acte par Monsieur Abraham DANINO, son gérant, habilité à l'effet des présentes en vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale des associés demeuré annexé au présent acte après mention.

- La **COMMUNE D'ESSEY LES NANCY** est représentée à l'acte par Monsieur Michel BREUILLE, maire de ladite commune, habilité et ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune d'ESSEY-LES-NANCY (Meurthe-et-Moselle), en date du ++++ dont une copie est ci-après annexée.

Ladite délibération a été valablement notifiée en préfecture et n'a fait l'objet d'aucune opposition de la part du préfet.

**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.

### **DOMAINE PRIVÉ 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.

### **DÉLIBÉRATION 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 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 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**

#### **Dans un ensemble immobilier situé à ESSEY-LES-NANCY (MEURTHE-ET-MOSELLE) 54270 10 Rue André Marie Ampère.**

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à l'adresse sus-indiquée  
Un bâtiment élevé depuis un rez-de-chaussée, 1er, 2ème, 3ème étage, à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : trois appartements,
- au 1er étage : deux appartements et deux locaux,
- au 2ème étage : deux appartements et deux locaux,
- au 3ème étage : deux appartements
- A l'extérieur : douze places de stationnement, deux places de stationnement handicapé, de deux terrasses et deux jardins.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	609	5 AV DE L'EUROPE	00 ha 03 a 04 ca
AW	611	5 AV DE L'EUROPE	00 ha 09 a 04 ca

Total surface : 00 ha 12 a 08 ca

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

**Lot numéro trois (3)**

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant :  
Une cuisine, une chambre, un dégagement, un placard, un séjour, et une salle de bains-WC.

Et les 88/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 88/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée.

Et les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro quinze (15)**

Au rez-de-chaussée : une terrasse

Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-neuf (29)**

Au rez-de-chaussée : un parking (à l'extérieur)

Et les 71/1000èmes des charges de circulation automobile

Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro trente (30)**

Au rez-de-chaussée : un jardin

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

**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 Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE, le 15 octobre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE le 15 octobre 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Dans un ensemble immobilier situé à ESSEY-LES-NANCY (MEURTHE-ET-MOSELLE) 54270 10 Rue André Marie Ampère.**

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à l'adresse sus-indiqué  
Un bâtiment élevé depuis un rez-de-chaussée, 1er, 2ème, 3ème étage, à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : trois appartements,
- au 1er étage : deux appartements et deux locaux,
- au 2ème étage : deux appartements et deux locaux,
- au 3ème étage : deux appartements

- A l'extérieur : douze places de stationnement, deux places de stationnement handicapé, de deux terrasses et deux jardins.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	609	5 AV DE L'EUROPE	00 ha 03 a 04 ca
AW	611	5 AV DE L'EUROPE	00 ha 09 a 04 ca

Total surface : 00 ha 12 a 08 ca

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

**Lot numéro neuf (9)**

Dans le bâtiment, au deuxième étage, un Appartement comprenant :  
Une Cuisine, deux Chambres, une Salle de bains, un WC, un Dégagement,  
un Balcon et un Séjour.

Et les 134/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 134/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les 172/1000èmes des charges spéciales des escaliers

Et les 172/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur

Et les cent dix neuf millièmes (119 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10)**

Dans le bâtiment, au deuxième étage, un local

Et les 1/1000èmes des charges du bâtiment

Et les 1/1000èmes des charges PCP1 du hall d'entrée

Et les 1/1000èmes des charges d'escalier.

Et les 1/1000èmes des charges d'ascenseur

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22)**

Au rez-de-chaussée, un parking (à l'extérieur)

Et les 71/1000èmes des charges de circulation automobile

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

**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 Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE, le 15 octobre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE le 29 octobre 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Dans un ensemble immobilier situé à ESSEY-LES-NANCY (MEURTHE-ET-MOSELLE) 54270 10 Rue André Marie Ampère.**

Un bâtiment élevé depuis un rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> étage, à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : trois appartements,
- au 1<sup>er</sup> étage : deux appartements et deux locaux,
- au 2<sup>ème</sup> étage : deux appartements et deux locaux,
- au 3<sup>ème</sup> étage : deux appartements

- A l'extérieur : douze places de stationnement, deux places de stationnement handicapé et deux terrasses.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	609	5 Av de l'Europe	00 ha 03 a 04 ca
AW	611	5 Av de l'Europe	00 ha 09 a 04 ca

Total surface : 00 ha 12 a 08 ca

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :****Lot numéro deux (2)**

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant :  
 Une entrée, une chambre, une salle de bains, WC et une cuisine-séjour  
 Et les 48/1000èmes des charges spéciales du bâtiment  
 Et les 48/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée  
 Et les quarante-cinq millièmes (45 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-quatre (24)**

Au rez-de-chaussée : un parking (à l'extérieur)  
 Et les 72/1000èmes de la circulation automobile  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-cinq (25)**

Au rez-de-chaussée : un parking (à l'extérieur)  
 Et les 71/1000èmes de la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**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 Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE, le 15 octobre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE le 29 octobre 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Dans un ensemble immobilier situé à ESSEY-LES-NANCY (MEURTHE-ET-MOSELLE) 54270 10 Rue André Marie Ampère.**

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à l'adresse sus-indiqué  
 Un bâtiment élevé depuis un rez-de-chaussée, 1er, 2ème, 3ème étage, à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : trois appartements,
- au 1er étage : deux appartements et deux locaux,
- au 2ème étage : deux appartements et deux locaux,
- au 3ème étage : deux appartements
- A l'extérieur : douze places de stationnement, deux places de stationnement handicapé, de deux terrasses et deux jardins.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	609	5 AV DE L'EUROPE	00 ha 03 a 04 ca
AW	611	5 AV DE L'EUROPE	00 ha 09 a 04 ca

Total surface : 00 ha 12 a 08 ca

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :****Lot numéro un (1)**

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un Appartement comprenant :  
 Une Cuisine, une Chambre, un Dégagement, un Placard, un Séjour et une salle de bains-WC.  
 Et les 88/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.  
 Et les 88/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro quatre (4)**

Dans le bâtiment, au premier étage, un Appartement comprenant :

Une Cuisine, deux Chambres, une Salle de bains, un WC, un Dégagement, un Balcon et un Séjour.

Et les 130/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 130/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les 159/1000èmes des charges spéciales des escaliers

Et les 143/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur

Et les cent seize millièmes (116 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cinq (5)**

Dans le bâtiment, au premier étage, un Appartement comprenant :

Une Cuisine, deux Chambres, une Salle de bains, un WC, un Dégagement, un Balcon et un Séjour.

Et les 130/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 130/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les 159/1000èmes des charges spéciales des escaliers

Et les 143/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur

Et les cent seize millièmes (116 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro six (6)**

Dans le bâtiment, au premier étage, un Local.

Et les 1/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 1/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les 1/1000èmes des charges spéciales des escaliers

Et les 1/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7)**

Dans le bâtiment, au premier étage, un Local.

Et les 1/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 1/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les 1/1000èmes des charges spéciales des escaliers

Et les 1/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8)**

Dans le bâtiment, au deuxième étage ; un Appartement comprenant :

Une Cuisine, deux Chambres, une Salle de bains, un WC, un Dégagement, un Balcon et un Séjour.

Et les 134/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 134/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée

Et les 172/1000èmes des charges spéciales des escaliers

Et les 172/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur

Et les cent dix-neuf millièmes (119 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11)**

Dans le bâtiment, au deuxième étage, un Local.

Et les 1/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.

Et les 1/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée  
 Et les 1/1000èmes des charges spéciales des escaliers  
 Et les 1/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur  
 Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12)**

Dans le bâtiment, au troisième étage, un Appartement comprenant :  
 Une Cuisine, une Chambre, un Dégagement, un Balcon, un Séjour, un Grenier et une salle de bains-WC.

Et les 122/1000èmes des charges spéciales du bâtiment  
 Et les 122/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée  
 Et les 167/1000èmes des charges spéciales des escaliers.  
 Et les 183/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur  
 Et les cent onze millièmes (111 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13)**

Dans le bâtiment, au troisième étage, un Appartement comprenant :  
 Une Cuisine, une Chmabre, un Dégagement, un Balcon, un Séjour, un Grenier et une salle de bains-WC.

Et les 122/1000èmes des charges spéciales du bâtiment.  
 Et les 122/1000èmes des charges spéciales des parties communes particulières (PCP1) du hall d'entrée  
 Et les 167/1000èmes des charges spéciales des escaliers  
 Et les 183/1000èmes des charges spéciales d'ascenseur  
 Et les cent onze millièmes (111 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14)**

Au rez-de-chaussée, une Terrasse  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro seize (16)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur)  
 Et les 72/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro dix-sept (17)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur)  
 Et les 72/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro dix-huit (18)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 72/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro dix-neuf (19)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 72/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt (20)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 71/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.



**Lot numéro vingt et un (21)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 71/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-trois (23)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 72/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-six (26)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 71/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-sept (27)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 71/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-huit (28)**

Au rez-de-chaussée, un Parking (à l'extérieur) .  
 Et les 71/1000èmes des charges afférentes à la circulation automobile.  
 Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro trente et un (31)**

Au rez-de-chaussée : un jardin  
 Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

**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 Audrey PHILIPPE, notaire à TOMBLAINE, le 15 octobre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Lionel SCHLAGENWARTH-MICKELER, notaire à NANCY le 16 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

**- II - FONDS SERVANT****A ESSEY-LES-NANCY (MEURTHE-ET-MOSELLE) 54270 Avenue Kleber.**

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	581	Avenue Kleber	00 ha 12 a 42 ca

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Benoit PIERRARD, notaire à NANCY le 19 octobre 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

## ORIGINE DE PROPRIETE

### FONDS DOMINANT

#### **En ce qui concerne l'immeuble article un :**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartient en pleine propriété à Madame HOUVION par suite de l'acquisition qu'elle en a faite sur la société dénommée DAN IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à DIJON (21000), 15 rue Arthur Rimbaud, identifiée au SIREN sous le numéro 433760188 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Suivant un acte reçu par Maître Audrey PHILIPPE, notaire à NANCY le 15 octobre 2021.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartient en pleine propriété à Madame GERSET par suite de l'acquisition qu'elle en a faite sur la société dénommée DAN IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à DIJON (21000), 15 rue Arthur Rimbaud, identifiée au SIREN sous le numéro 433760188 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Suivant un acte reçu par Maître Audrey PHILIPPE, notaire à NANCY le 29 octobre 2021.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article trois :**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartient en pleine propriété à la société dénommée SCI CONCILE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite sur la société dénommée DAN IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à DIJON (21000), 15 rue Arthur Rimbaud, identifiée au SIREN sous le numéro 433760188 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Suivant un acte reçu par Maître Audrey PHILIPPE, notaire à NANCY le 29 octobre 2021.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article quatre :**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartient en pleine propriété à la SARL DAN IMMOBILIER par suite de l'acquisition qu'il en a fait pour son propre compte sur :

La société dénommée L'HORIZON, SCI au capital de 100,00€ dont le siège est à DIJON (21000) 32 cours du Parc, identifiée au SIREN sous le numéro 539982926 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Suivant un acte reçu par Maître SCHLAGENWARTH-MICKELER, notaire à NANCY le 16 juin 2021.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

### FONDS SERVANT

L'IMMEUBLE appartient à la commune d'ESSEY-LES-NANCY (Meurthe-et-Moselle) en propre et en pleine propriété pour l'avoir acquis sur la société MMH

Suivant acte reçu par Maître Benoit PIERRARD, notaire à NANCY le 19 octobre 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANCY 1.

### CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

#### SERVITUDE DE PASSAGE S'APPLIQUANT AUX IMMEUBLES ARTICLES UN, DEUX, TROIS ET QUATRE

##### 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 quatre mètres.

L'emprise du passage est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage part de l'immeuble édifié sur une parcelle situé 10 rue André Marie Ampère à ESSEY-LES-NANCY pour aboutir à la rue Edouard Branly. Ce passage est en nature de ++++.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage (en cas de nid de poule) 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.

#### SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX DIVERS S'APPLIQUANT AUX IMMEUBLES ARTICLES UN, DEUX, TROIS ET QUATRE

##### NATURE DE LA SERVITUDE

##### Servitude de passage de divers réseaux

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 perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires 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 quatre mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de l'immeuble édifié sur une parcelle situé 10 rue André Marie Ampère à ESSEY-LES-NANCY pour aboutir à la rue Edouard Branly.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et

canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

### **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 27 juillet 2021 et certifié à la date du 26 juillet 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 23 septembre 2021.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **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**

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

##### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa fort.  
Une copie de la cartographie est annexée.

### INDEMNITÉ

La constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de soixante-quinze euros (75,00 eur) que le propriétaire du fonds dominant a payé comptant ce présent jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial au propriétaire du fonds servant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

### DÉCLARATION DE PLUS-VALUE

L'indemnité n'étant pas supérieure à 15.000 euros, le constituant bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Par suite le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2018-I-SD.

### DÉCLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause sont soumis au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de soixante-quinze euros (75,00 eur).

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	3,00
75,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1,00
75,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	0,00
3,00			
<b>TOTAL</b>			<b>4,00</b>
<b>Le minimum de perception est de 25 Euros</b>			<b>25,00</b>

#### **CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitude est évaluée à soixante-quinze euros (75,00 eur).

Cette contribution s'élève à la somme de quinze euros (15,00 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 indiquée en tête des présentes.

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 la SARL DAN IMMOBILIER.

#### **POUVOIRS**

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 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 NANCY 1.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile 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.

#### **MÉDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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 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 seize pages**

##### **Comprenant**

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

##### **Paraphes**

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.