

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2021

numéro
CM 210706_16

L'an deux mille vingt et un, le six juillet,

Le Conseil municipal, dûment convoqué le trente juin deux mille vingt et un, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LÉVÉQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	21
exprimés	28
vote	
pour	22
contre	0
abstention	6

Présents :

LÉVÉQUE Gaëlle, CROS Ludovic, GALEOTE Monique, BENAMEUR Ali, KOEHLER Didier, FERAL Claude, SAUVIER Jean-Marc, VERDOL Marie-Laure, ALIBERT Damien, BOSCH David, BENAMMAR-KOLY Fadilha, PEDROS Isabelle, DETRY Thibault, SYZ Nathalie, KASSOUH Hamed, ENNADIFI Fatiha, GOURMELON Izia, LAATEB Claude, STADLER Magali, ROUQUETTE Damien, SINÈGRE Joana

Absents avec pouvoirs :

ROCOPLAN Nathalie à LÉVÉQUE Gaëlle, MARRES Gilles à CROS Ludovic, PANIS Michel à ALIBERT Damien, DRUART David à KOEHLER Didier, LAUGIER Élisabeth à VERDOL Marie-Laure, RICARDO Christian à ROUQUETTE Damien, MARTIN José à LAATEB Claude,

Absents :

COUPEAU Sandrine

OBJET :	AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LES CANALISATIONS SOUTERRAINE SUR LA PARCELLE C2023 PAR LA SOCIÉTÉ LPI 4 ET APPROBATION DE L'ACTE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE CORRESPONDANT
----------------	--

VU le programme immobilier consistant en la construction d'un ensemble de 40 logements, situé au n°96, allée de la source,

VU le projet de convention de servitude de passage de canalisations souterraines sur la parcelle C2023

CONSIDÉRANT la proposition technique de la société LPI 4, pour la mise en œuvre du raccordement des réseaux liés à la réalisation de ce programme immobilier,

CONSIDÉRANT que le tracé proposé permet d'optimiser la mise en œuvre de ces ouvrages en limitant la gêne pour les riverains et les usagers des voies publiques,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la société LPI 4 à déployer des canalisations souterraines sur la parcelle privée communale cadastrée C 2023 et de signer avec la société LPI 4 un acte de constitution de servitude pour le passage de canalisation, annexée à la présente délibération.

Où l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** la société LPI 4 à déployer des canalisations souterraines sur la parcelle privée communale cadastrée C 2023,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** le projet d'acte de constitution de servitude avec la société LPI 4, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires

à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et notamment l'acte de constitution de servitude,

- **ARTICLE 4** : DIT que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Gaëlle LÉVÉQUE



CONSTITUTION DE SERVITUDES
COMMUNE DE LODEVE / LPI4

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE
A VILLENEUVE LES MAGUELONE (Hérault), 4 rue des Roselières,
Résidence le « Cube rouge »,
Maître Rebecca LHUBAC-ATTIA, Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée «NOTAIRES 8», titulaire
d'un Office Notarial à VILLENEUVE LES MAGUELONE, 4 rue des Roselières,
Résidence le « Cube rouge » ,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE
SERVITUDES.

Entre
La Société dénommée LPI 4, Société à responsabilité limitée au capital de
100 € dont le siège est à BAILLARGUES (34670), 1 avenue du Golf l'Orée des Mas
Bâtiment Histophile, enregistrée au SIREN sous le numéro 893 241 232 et
immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER

Et
La COMMUNE DE LODEVE, Collectivité Territoriale personne morale de droit
public située dans le département de l'HERAULT dont l'adresse est à LODEVE
(34700), 7 place de l'hôtel de ville identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 425

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE LODEVE est représentée à l'acte par Madame Gaëlle
LÉVÉQUE, agissant en qualité de Maire de la Commune de LODEVE, 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 , 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.

-La société LPI 4 est représentée par Monsieur Charlie KOHN ou par Monsieur Jean-Luc SANTONJA, gérant de cette société, nommé à cette fonction aux termes de l'article 17 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2, 17 desdits statuts.

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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de la société LPI 4 sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

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.

LESQUELS, préalablement à la présente constitution de servitudes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Société LPI 4 envisage la réalisation d'un programme immobilier consistant en la construction d'un ensemble immobilier en DEUX TRANCHES situé à LODEVE (34700), 96 allée de la Source,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2010P	Les Terrasses	00 ha 61 a 75 ca
C	2011	Les Terrasses	00 ha 11 a 29 ca
C	1942	Les Terrasses	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 73 a 16 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé,

Lequel comprendra, à son achèvement,

TRANCHE COLLECTIFS

7 bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, élevés de 2 étages sur rez de chaussée

Lesquels abriteront les logements suivants :

A l'extérieur : 14 stationnements (dont 3 visiteurs et 2 PMR)

- au RDC : 3 appartements

- au R+1 : 12 appartements

- au R+2 : 12 appartements

Soit 27 appartements

Et 54 stationnements,

TRANCHE VILLAS + BÂTIMENTS H ET I :

9 villas élevées d'1 étage sur rez de chaussée et 2 bâtiments dénommés H et I, élevés d'un étage sur rez-de-chaussée.

Les bâtiments abriteront les logements suivants :

- au RDC : 2 appartements et 9 villas en duplex

- au R+1 : 2 appartements

Soit 13 logements

Et 22 stationnements

Soit au total

40 logements (10 T2/ 11 T3/ 14 T4/5T5)

76 stationnements (36 garages, 25 places extérieures, et 15 places couvertes) dont 18 PMR

Des installations, aménagements et services communs à tous les occupants de la résidence : espaces verts, voies de circulations, local fibre, local technique, boîtes aux lettres, bassins et noues de rétention, voiries et réseaux divers,

L'accès piétons et l'accès véhicules se font directement par l'allée de la source

Le raccordement de cette future résidence est envisageable en constituant sur la parcelle C 2023, dépendant du domaine privé de la COMMUNE DE LODEVE une servitude réelle et perpétuelle de passage en sous-sol des réseaux secs et humides nécessaires

Les parties ont également convenu que l'entrée de l'ensemble immobilier à réaliser par la société LPI 4 ne serait pas clôturée.

Ceci exposé il est convenu que la constitution des servitudes suivantes :

I CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

Cet immeuble appartient à la société LPI 4

A LODEVE (34700), 96 allée de la Sourca,
Un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2010P	Les Terrasses	00 ha 61 a 75 ca
C	2011	Les Terrasses	00 ha 11 a 29 ca
C	1942	Les Terrasses	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 73 a 16 ca

- II - FONDS SERVANT

Cet immeuble appartient à la COMMUNE de LODEVE

A LODEVE (34700), 96 allée de la Sourca,
Un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2023	Les Terrasses	

Il est ici précisé que le fonds servant est le domaine privé communal ainsi qu'il résulte d'une attestation de la Mairie de LODEVE en date du 8 avril 2021.

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.

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage des 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 en tréfonds de tous les réseaux et de toutes les canalisations nécessaires à l'alimentation en gaz et électricité, eau, téléphone du fonds dominant, ainsi qu'à l'évacuation des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera sur la parcelle C 2023 telle que son emprise est figurée en hachuré rose sur le plan ci-annexé.

Elles seront implantées aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents.

Le propriétaire du fonds dominant installera par ailleurs, après passage des réseaux, un dispositif de retenue des terres, soit par un enrochement bétonné, soit par des blocs végétalisés.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparation ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et l'entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

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.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude, procédant d'une intention libérale, est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES

EVALUATION

Pour la perception des droits d'enregistrement à titre gratuit, de la taxe de publicité foncière aux taux de l'article 791 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

II CONSTITUTION DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS SERVANT

Cet immeuble appartient à la société LPI 4

A LODEVE (34700), 96 allée de la Source,

Un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2010P	Les Terrasses	00 ha 61 a 75 ca
C	2011	Les Terrasses	00 ha 11 a 29 ca
C	1942	Les Terrasses	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 73 a 16 ca

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude non ædificandi

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du domaine public, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude non ædificandi lui interdisant la construction de tout ouvrage entravant le passage des biens et des personnes à la limite du fonds servant et du domaine public (allée de sources), tel qu'il est indiqué en vert sur le plan ci-annexé.

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.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude, procédant d'une intention libérale, est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES

EVALUATION

Pour la perception des droits d'enregistrement à titre gratuit, de la taxe de publicité foncière aux taux de l'article 791 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 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

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par La société LPI 4

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.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

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 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.

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'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 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 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 manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.