

14636313

JM/AGT/NS

PROCURATION POUR ACCEPTER UNE SERVITUDE

La personne morale de droit public **SEVREMOINE**, collectivité territoriale, située dans le département de MAINE-ET-LOIRE, dont l'adresse du siège est à SEVREMOINE (49450) identifiée sous le numéro SIREN 200054385 :

Figurant ci-après sous la dénomination le "constituant" ou le "mandant".

Le constituant 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.

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur ou clerc de notaire de l'Office Notarial du Vignoble sis à CLISSON (44190) 73 rue du Docteur Boutin.

A l'effet d'accepter la constitution de la servitude ci-après pour son compte et à sa charge aux conditions particulières ci-après déterminées ainsi qu'aux autres charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables relativement au bien ci-après désigné, qui sera constituée par l'acte de vente des Consorts MARTIN au profit de la SCI LB IMMO suivant acte à recevoir par Maître VISSE, notaire à CLISSON, suivant acte à recevoir le 29 janvier 2026 :

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A SEVREMOINE (MAINE-ET-LOIRE) 49230 Rue des Moulins, Saint Crespin sur Moine,

Terrain à viabiliser pour la construction de maisons

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
273	C	4024	RUE DES MOULINS	00 ha 01 a 97 ca
273	C	4029	RUE DES MOULINS	00 ha 02 a 35 ca
273	C	4189	RUE DES MOULINS	00 ha 04 a 25 ca

Total surface : 00 ha 08 a 57 ca

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section 273 C numéro 4032 lieudit RUE DES MOULINS pour une contenance de (00ha 04a 74ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section 273 C numéro 4189 désignée sous le terme lot b, teinte rose au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section 273 C numéro 4188 désignée sous le terme lot a, teinte rose au plan annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Nicolas DECHENEUX au sein de PROGEO CONSEILS géomètre expert à CLISSON, le 18 avril 2025 sous le numéro 1104J.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roland DUPONT notaire à MONTFAUCON SUR MOINE le 7 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE le 2 avril 1990, volume 1990P, numéro 1478.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Roland DUPONT notaire à MONTFAUCON SUR MOINE le 7 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE le 2 avril 1990, volume 1990P, numéro 1478.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roland DUPONT notaire à MONTFAUCON SUR MOINE le 7 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE le 2 avril 1990, volume 1990P, numéro 1478.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roland DUPONT notaire à MONTFAUCON SUR MOINE le 7 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE le 2 avril 1990, volume 1990P, numéro 1478.

- II - FONDS SERVANT

A SEVREMOINE (MAINE-ET-LOIRE) 49230 Rue d'Anjou.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
273	C	1339	RUE D ANJOU (CRESPIN MOINE)	00 ha 03 a 80 ca

Effet relatif

Acte administratif suivant acte reçu le 5 septembre 2018, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE 1 le 20 septembre 2018, volume 2018P, numéro 5175.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Nature de la servitude

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera 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 hachurée d'une largeur de 4 mètres, **telle que matérialisée par le plan cadastral annexé.**

Il 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 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).

Nature de la servitude

Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux usées et pluviales ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 4 mètres et une longueur de 30 mètres **telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.** 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 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.

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 constitution de servitude aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatives aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont vendeur non assujetti, acquéreur non assujetti, absence d'engagement de revente ou de construction.

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, la constitution de servitude est évaluée à trois cents euros (300,00 eur).

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

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 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 : dpo.not@adnov.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.

Fait à
Le

Paraphe(s)

Signature(s)

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :