

100622501
JS/JS/CDO

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
Le

Maître Mathieu DURAND, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Maîtres Philippe GIRARD, Mathieu DURAND, Olivier SANTELLI, Dimitri de ROUDNEFF, Martine AFLALOU-TAKTAK, Alexandra PEYRE de FABREGUES et Ludivine BELLIA-FABRE, Notaires associés, Société titulaire d'un office notarial", dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant CONSTITUTION DE SERVITUDES:

IDENTIFICATION DES PARTIES

1/ La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération intercommunale ayant son siège dans le département des BOUCHES DU RHONE, dont l'adresse est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807.

Créée suivant la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, du décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dont les copies sont demeurées ci-jointes et annexées après mention (ANNEXE ++).

La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Madame Martine VASSAL, ayant été nommée Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant une délibération n° ++++++ du Conseil de la Métropole et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une décision n°+++++ en date du +++.

Une copie de la décision n°18/043/D est demeurée ci-annexée (ANNEXE ++), dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame VASSAL es-qualités, déclare que lesdites décisions ont été régulièrement publiées et n'ont fait l'objet à ce jour d'aucun recours, ni d'aucun déferé préfectoral.

D'UNE PART

2/ La Société dénommée **AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**, Société par actions simplifiée au capital de 37000 €, dont le siège est à MARSEILLE 2ÈME ARRONDISSEMENT (13002), 10 place de la Joliette Atrium 10.2, les Docks, identifiée au SIREN sous le numéro 500837588 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Représentée par Madame Nadège BERNARDIN, Directrice de l'Agence Provence Alpes, domiciliée professionnellement au siège de la société **AMETIS PACA**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement délégués à l'effet des présentes par Monsieur Bertrand BARASCUD, domicilié professionnellement à MONTPELLIER (34000), 251 rue Albert Jacquard, suivant délégation de pouvoirs en date à MONTPELLIER du +++++ et dont l'original est demeuré ci-annexé. (ANNEXE ++)

Ledit Monsieur BARASCUD agissant au nom et pour le compte de :

La société dénommée **AMETIS**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros dont le siège est à MONTPELLIER (34967), 251 rue Albert Jacquard, identifiée au SIREN sous le numéro 442 131 322 RCS MONTPELLIER.

Ladite société AMETIS, prise en sa qualité de Présidente statutaire de la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR en vertu des dispositions de l'article 32 des statuts de cette dernière société.

Monsieur Bertrand BARASCUD représentant la société AMETIS en vertu du même article 32 des statuts.

D'AUTRE PART

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

LESQUELLES ont préalablement EXPOSE ce qui suit :

EXPOSE

I – PROPRIETE de la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est propriétaire du BIEN ci-après désignés :

Sur la commune de **LA CIOTAT (13600) 269 chemin du Pareyraou,**

Trois parcelles de terrain à bâtir.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BZ	842	La Peyregoua		17	24
BZ	201	269 che du Pareyraou		14	00
BZ	202	La Peyragoua		31	55
Surface totale				62	79

Pour l'avoir acquis des consorts CAILLOL – BONNOT - DURIF :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Claire BERTHON-RAVEL, Notaire à LA CIOTAT, le 20 juillet 2017.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME, le ++++++, volume +++, numéro +++.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

II – PROPRIETE DE LA SOCIETE AMETIS PACA

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est propriétaire du BIEN ci-après désignés :

Sur la commune de LA CIOTAT (13600) 269 chemin du Pareyraou,

Un terrain à bâtir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BZ	198	La Peyregoua		25	60
BZ	200	258 che du Pareyraou		13	00
BZ	843	La Peyragoua		36	45
Surface totale				75	45

Pour l'avoir acquis des consorts CAILLOL – BONNOT - DURIF :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu DURAND, Notaire à MARSEILLE, le ++++++,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3EME.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

III – PROJET DE LA SOCIETE AMETIS PACA

La société AMETIS PACA a déposé sur le terrain ci-dessus visé dont elle est propriétaire un permis de construire en mairie de LA CIOTAT en date du 28 décembre 2017 sous le numéro de récépissé PC 13028 17 B 0186.

Le projet envisagé par la société AMETIS PACA consiste en la construction de 42 logements collectifs sociaux répartis sur cinq bâtiments en R+1 ainsi que 87 places de stationnement à édifier.

La société AMETIS PACA a obtenu un arrêté de permis de construire en date à LA CIOTAT du ++++++.

Ledit permis de construire a été affiché sur ledit terrain ainsi qu'il résulte des procès-verbaux établis par Maître +++++, huissier de justice à +++++ les +++++.

Le représentant de la société AMETIS PACA déclare que ledit permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait ainsi qu'il résulte notamment d'une attestation de non recours établie par la Commune de LA CIOTAT en date du ++++.

Le représentant de la société AMETIS PACA déclare qu'une partie de son projet de construction doit être édifié au sud-est de la parcelle BZ n°843 en limite de propriété avec la parcelle BZ n°842 appartenant à la Métropole Aix Marseille Provence Métropole.

Compte tenu de cette situation la société AMETIS PACA et la Métropole Aix Marseille Provence ont convenu de constituer les servitudes suivantes :

I / Constitution d'une servitude de cour commune,

II / Constitution d'une servitude de vues,

III / Constitution d'une servitude de tour d'échelle.

CECI EXPOSE il est passé aux opérations objet du présent acte :

- I -

CREATION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE GREVANT LA PARCELLE BZ N°842 AU PROFIT DE LA PARCELLE BZ N°843.

Pour permettre à la société AMETIS PACA d'édifier sur le FONDS DOMINANT des bâtiments jusque sur la limite de propriété entre FONDS SERVANT et FONDS DOMINANT, la représentante de la Métropole Aix Marseille Provence constitue, à titre réel et perpétuel, une servitude de cour commune sur le FONDS SERVANT ci-après désigné, au profit du FONDS DOMINANT également ci-après désigné, ce qui est accepté par le représentant de la société AMETIS PACA :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Parcelle sise à LA CIOTAT (13600) cadastrée section BZ numéro 842 pour 00ha17a24ca.

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le FONDS SERVANT appartient à la Métropole d'Aix Marseille Provence par suite de l'acte reçu par Maître Anne-Claire BERTHON-RAVEL, notaire à LA CIOTAT en date du 20 juillet 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le +++++.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelle sise à LA CIOTAT (13600) cadastrée section BZ numéro 843 pour 00ha36a45ca.

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

Le FONDS DOMINANT appartient à la société AMETIS PACA par suite de l'acte reçu par Maître Mathieu DURAND, notaire à MARSEILLE en date du ++++ dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le +++++.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

L'assiette de la présente servitude figure sous HACHURES ROUGES au plan MASSE PROJET établi par le cabinet d'architecte CARTA situé à Marseille, demeuré annexé au présent acte après mention (**ANNEXE ++**).

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

La présente servitude de cour commune a pour conséquence d'interdire, sur l'assiette ci-dessus définie, toute construction sur l'assiette de ladite servitude.

En conséquence, le propriétaire du FONDS SERVANT conserve la faculté d'utiliser l'assiette de la servitude ci-dessus définie comme bon lui semblera sous réserve de ne réaliser sur cette assiette aucune construction.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CINQ CENT EUROS (500 €).

- II -

**CREATION D'UNE SERVITUDE DE VUES GREVANT LA
PARCELLE BZ N°842 AU PROFIT DE LA PARCELLE BZ
N°843.**

La représentante de la Métropole Aix Marseille Provence constitue, à titre réel et perpétuel, une servitude de vues sur le FONDS SERVANT ci-après désigné, au profit du FONDS DOMINANT également ci-après désigné, ce qui est accepté par la société AMETIS PACA :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Parcelle sise à LA CIOTAT (13600) cadastrée section BZ numéro 842 pour 00ha17a24ca.

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le FONDS SERVANT appartient à la Métropole d'Aix Marseille Provence par suite de l'acte reçu par Maître Anne-Claire BERTHON-RAVEL, notaire à LA CIOTAT en date du 20 juillet 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le ++++++.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelle sise à LA CIOTAT (13600) cadastrée section BZ numéro 843 pour 00ha36a45ca.

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

Le FONDS DOMINANT appartient à la société AMETIS PACA par suite de l'acte reçu par Maître Mathieu DURAND, notaire à MARSEILLE en date du ++++ dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le ++++++.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Les propriétaires successifs du FONDS DOMINANT auront le droit de réaliser dans les bâtiments édifiés sur le FONDS DOMINANT, qui pourront être implantés jusque sur les limites de propriété entre les FONDS SERVANT et DOMINANT, toutes les ouvertures qu'ils jugeront nécessaires, quelle que soit l'affectation de ces bâtiments.

Par l'effet de la présente servitude, toutes les vues sur le FONDS SERVANT créées par ces ouvertures seront autorisées.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CINQ CENT EUROS (500 €).

- III -

**CREATION D'UNE SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE
GREVANT LA PARCELLE BZ N°842 AU PROFIT DE LA
PARCELLE BZ N°843.**

Pour permettre l'entretien, la réparation, la réfection, la construction et la reconstruction des bâtiments qui seront édifiés sur la propriété appartenant à la société AMETIS PACA, le représentant de la Métropole Aix Marseille Provence constitue, à titre réel et perpétuel, la présente servitude de tour d'échelle, sur le FONDS SERVANT ci-après désigné, au profit du FONDS DOMINANT également ci-après désigné, ce qui est accepté par le VENDEUR :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Parcelle sise à LA CIOTAT (13600) cadastrée section BZ numéro 842 pour 00ha17a24ca.

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le FONDS SERVANT appartient à la Métropole d'Aix Marseille Provence par suite de l'acte reçu par Maître Anne-Claire BERTHON-RAVEL, notaire à LA CIOTAT en date du 20 juillet 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le +++++.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelle sise à LA CIOTAT (13600) cadastrée section BZ numéro 843 pour 00ha36a45ca.

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

Le FONDS DOMINANT appartient à la société AMETIS PACA par suite de l'acte reçu par Maître Mathieu DURAND, notaire à MARSEILLE en date du ++++ dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3^{ème} le +++++.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

L'assiette de la présente servitude figure sous HACHURES ROUGES au plan MASSE PROJET établi par le cabinet d'architecte CARTA situé à Marseille, demeuré annexé au présent acte après mention (ANNEXE ++)

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Les droits résultant de la présente servitude pourront être exercés sur l'assiette ci-dessus définie par les propriétaires successifs du FONDS DOMINANT, ainsi que par tous les exploitants du FONDS DOMINANT, leurs salariés et prestataires.

La présente servitude comprend le droit de déposer sur son assiette tous les équipements et matériaux nécessaires pour la réalisation des travaux d'entretien, de réparation, de réfection, de construction et de reconstruction des bâtiments du FONDS DOMINANT.

Ces équipements et matériaux devront être retirés dès la fin des travaux.

Le propriétaire du FONDS SERVANT devra être prévenu de toute intervention, par courrier, au moins quinze jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

Il devra être précisé dans ce courrier au propriétaire du FONDS SERVANT le nom de l'entreprise ou des entreprises qui seront amenées à intervenir et, le cas échéant, le nom du maître d'œuvre.

Pendant la durée de réalisation des travaux et pour assurer la protection des propriétaires et occupants du FONDS SERVANT ainsi que de leurs ayants-droit et ayants-cause, une barrière de protection sera installée, aux frais du propriétaire du FONDS DOMINANT, en limite de l'assiette de la servitude. Cette barrière devra être retirée par le propriétaire du FONDS DOMINANT dès la fin des travaux et l'assiette de la servitude devra, le cas échéant, être remise en état.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CINQ CENT EUROS (500 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent le Notaire associé soussigné de relater plus amplement l'origine de propriété, déclarant vouloir se référer à celle contenue en l'exposé qui précède pour chacun des fonds servant et dominant énoncé au présent acte.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société AMETIS PACA.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en leur demeure et sièges respectifs ci-dessus indiqués.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte est sans indemnité quelconque.

De son côté, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'une quelconque indemnité.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée AMETIS PACA au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur _____ pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

