

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 16.103

L'An deux Mille Seize, le 1^{er} août, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 26 juillet 2016

DATE D'AFFICHAGE

Le 26 juillet 2016

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, Mme Nancy LEFÈBVRE, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Bernard GIRAUD représenté par M. Didier QUENTIN
M. Yannick PAVON représenté par M. Patrick MARENGO
M. René-Luc CHABASSE représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : -

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 33

Mme Marie-José DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE AN
N° 838, AU PROFIT DE LA SARL "AUTOUR DU MONDE"

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 14.157, en date du 6 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'aliéner, au profit de la SARL "AUTOUR DU MONDE", représentée par son gérant Monsieur Nicolas MOURIESSE, l'immeuble dénommé "Petit Château" et son terrain d'assiette, situés 27 avenue de la Grande Plage à Royan, sur les parcelles cadastrées AN n° 835p et 834p.

Ces deux parcelles ont fait l'objet d'un nouveau plan de bornage et ont été réunies sous la référence cadastrale AN n° 840, d'une superficie de 1 093 m².

Pour permettre au nouveau propriétaire d'avoir un accès à son terrain, depuis l'angle de l'avenue de la Grande Plage et de l'avenue du Rond-Point, il convient de lui consentir une servitude perpétuelle de passage, à titre gratuit, telle qu'elle figure en rose sur le plan joint, sur la parcelle cadastrée AN n° 838, propriété de la Ville de Royan, abritant le groupe scolaire La Clairière.

Les frais d'entretien de cette servitude seront pris en charge à 50 % par la SARL "AUTOUR DU MONDE" et à 50 % par la commune de Royan.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Civil et notamment les articles 637 et suivants,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2122-4 et L. 2125-1,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le projet de convention de servitude ci-annexé,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'autoriser la SARL "AUTOUR DU MONDE" à bénéficier d'une servitude perpétuelle de passage sur la parcelle cadastrée AN n° 838 (fonds servant), appartenant à la commune de Royan et abritant le groupe scolaire La Clairière, pour accéder à la parcelle cadastrée AN n° 840 (fonds dominant), dont la SARL "AUTOUR DU MONDE" est propriétaire,
- que cette autorisation de passage est accordée à titre gratuit,
- que l'entretien de cette servitude sera pour 50 % à la charge de la SARL "AUTOUR DU MONDE" et pour 50 % à la charge de la commune de Royan,
- d'approuver la convention de servitude établie par Maître Thierry GILBERT, notaire 1 boulevard de Cordouan à Royan,
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer cette convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 3 août 2016

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO

ROYAN
Section AN

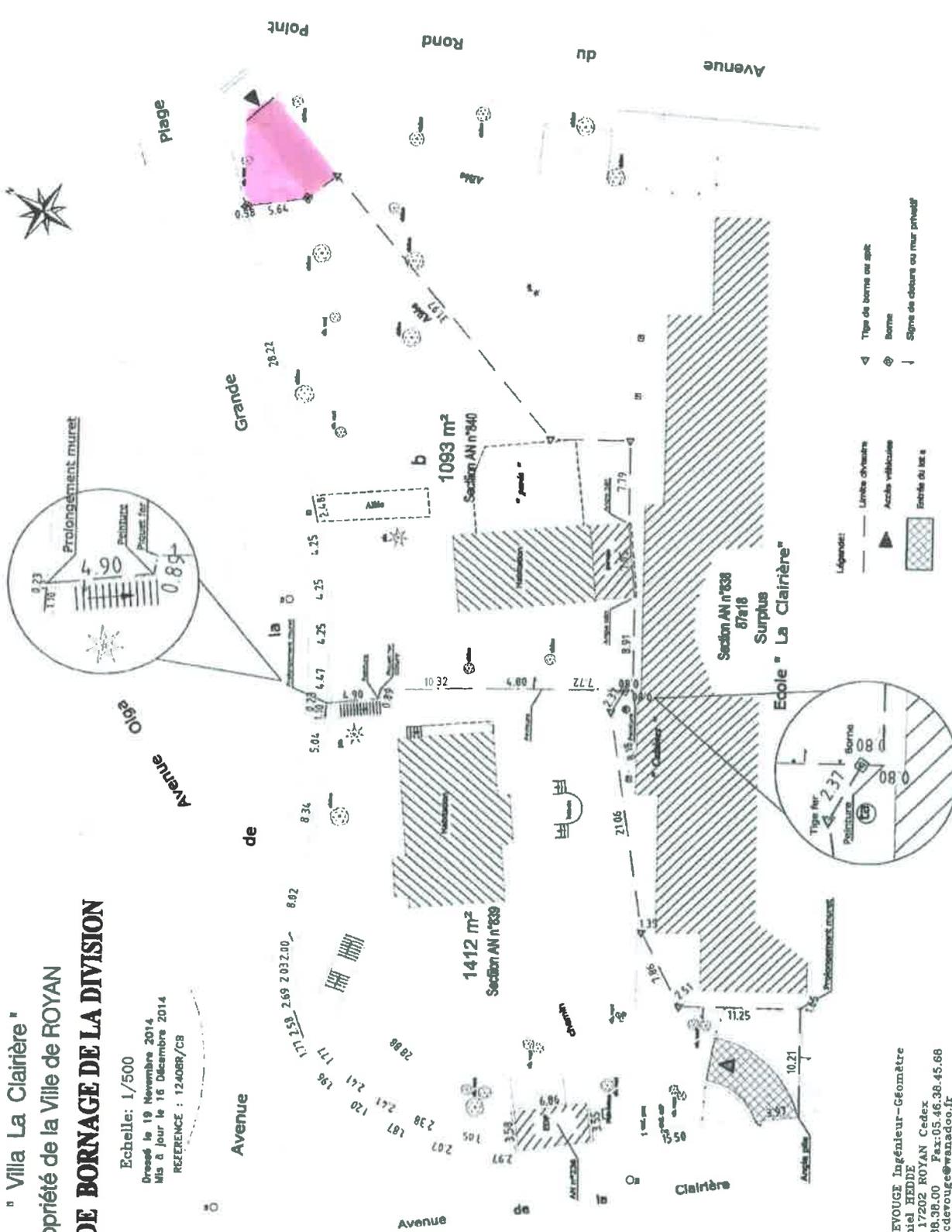
" Villa La Clairière "

Propriété de la Ville de ROYAN

PLAN DE BORNAGE DE LA DIVISION

Echelle: 1/500

Dressé le 19 Novembre 2014
Mis à jour le 16 Décembre 2014
REFERENCE : 12400R/CB



Cabinet DEVOUGE Ingénieur-Géomètre
61 Av Daniel HEDDE
B.P. n°24 17202 ROYAN Cedex
Tel:05.46.36.38.00 Fax:05.46.38.45.68
e-mail : cdevouge@wanadoo.fr



TG/EL/

116093302

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE

A ROYAN (Charente-Maritime), 1, Boulevard de Cordouan, au siège de l'Office Notarial de ROYAN, ci-après nommé,
Maître Thierry GILBERT, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT, Hugues LE BRETTEVILLOIS, Sophie GIRERD-DENIS, Julie BOURDERY-ROME" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ROYAN, avec bureaux annexes à GEMOZAC et la TREMBLADE,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

La Société dénommée **AUTOUR DU MONDE**, Société à responsabilité limitée au capital de 7700 €, dont le siège est à ROYAN (17200), 43 Bis avenue Louise, identifiée au SIREN sous le numéro 434660346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNE DE ROYAN**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente-Maritime, dont l'adresse est à ROYAN (17200), 80 avenue de Pontailac, identifiée au SIREN sous le numéro 211703061.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à **AUTOUR DU MONDE** est détenu en toute propriété.

- Le fonds servant appartenant à **COMMUNE DE ROYAN** est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée AUTOUR DU MONDE est représentée à l'acte par Monsieur Nicolas MOURIESSE, né à BORDEAUX (33000) le 28 mai 1964, demeurant à ROYAN (17200), 43 Bis avenue Louise, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La COMMUNE DE ROYAN est représentée à l'acte par Monsieur Patrick MARENGO, agissant en sa qualité de Premier Adjoint à la Mairie de ROYAN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal portant le numéro ... en date du ..., dont une copie est demeurée ci-annexée.

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.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

Désignation du bien

A ROYAN (CHARENTE-MARITIME) 17200 27 Avenue de la Grande Plage,
Une maison d'habitation comprenant :

Au sous-sol : cave.

Au rez-de-chaussée : hall, wc, cuisine, salon, véranda, séjour, arrière-salle,
garage.

A l'étage : trois chambres, balcon, salle de bains, grenier.

Terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	840	AV DE LA CLAIRIERE	00 ha 10 a 93 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GILBERT, notaire à ROYAN le 25 février 2016 en cours de publication au service de la publicité foncière de MARENNES.

- II - FONDS SERVANT**Désignation du bien**

A ROYAN (CHARENTE-MARITIME) 17200 Avenue du Rond Point,
Un bâtiment à usage d'école.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	838	AV DE LA CLAIRIERE	00 ha 87 a 18 ca

Effet relatif

Adjudication suivant acte reçu par Maître RIVIERE, notaire à PARIS le 27 juillet 1943 publié au service de la publicité foncière de MARENNES, le 12 août 1943 volume 2311, numéro 12.

CONSTITUTION DE SERVITUDE**Servitude de passage**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs 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 la partie figurant en rose sur le plan de bornage et de division dressé par le cabinet DEVOUGE le 19 novembre 2014, annexé aux présentes.

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

Les frais d'entretien du passage, de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier, seront partagés pour moitié entre les propriétaires du fonds dominant et ceux du fonds servant.

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).

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.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

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, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15 eur).

ORIGINES DE PROPRIETE

- Concernant la parcelle AN n° 840 (fonds dominant) :

Le BIEN appartient à la société AUTOUR DU MONDE, pour l'avoir acquis de la commune de ROYAN.

Suivant acte reçu par Maître GILBERT, Notaire à ROYAN, le 25 février 2016.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent quatre-vingt mille euros (180 000,00 eur), payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de MARENNES.

- Concernant la parcelle AN n° 838 (fonds servant) :

Le BIEN appartient à la commune de ROYAN pour l'avoir acquis par adjudication amiable aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître RIVIERE Notaire à PARIS en date du 27 juillet 1943.

Le cahier des charges préalable à cette adjudication a été dressé par le notaire le 7 juin 1943, et les publicités préalables régulièrement effectuées.

Le cahier des charges a été transcrit au service de la publicité foncière de MARENNES le 12 août 1943, volume 2311, numéro 11.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de neuf cent vingt mille francs (920 000,00 frs), payé comptant, ainsi que les frais, conformément aux prescriptions du cahier des charges.

Le procès-verbal a été transcrit au service de la publicité foncière de MARENNES le 12 août 1943, volume 2311, numéro 12.

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 en son siège sus-indiqué.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera en la mairie.

FRAIS

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de MARENNES.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme 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 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, les données des parties 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, en ce qui concerne la personne morale immatriculée au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce compétent, et en ce qui concerne la COMMUNE DE ROYAN au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

PROJET