

102027601 / CHG/MC/NF

**CONSTITUTION SERVITUDES BARRERE - DAANS - MAURIN
- COMMUNE DE CHATEAUNEUF / SCI LE MOULIN**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

A GRASSE (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Charles-Henry GERARD, Notaire Associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Charles-Henry GERARD, Frédéric BORIES, Yann DEBRAY et Thomas PUTINE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à GRASSE (Alpes-Maritimes), 80 avenue Frédéric Mistral, soussigné,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

1 - Monsieur Jacques BARRERE, retraité, et Madame Fabienne Adeline Valérie CLAES, retraitée, demeurant ensemble à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740) 639-2 Chemin des Groules.

Monsieur est né à BIELLE (64260) le 16 juin 1945,

Madame est née à UCCLE-BRUXELLE (00000) (BELGIQUE) le 5 février 1958.

Mariés à la mairie de VALBONNE (06560) le 1er décembre 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Patrick IVALDI, notaire à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740), le 17 novembre 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité belge.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2 - Monsieur Luc Jozef **DAANS**, ingénieur en télécommunication, époux de Madame Barbara **BALDASSI**, demeurant à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740) 639.1 chemin des Groules.

Né à BONHEIDEN (00000) (BELGIQUE) le 4 octobre 1968.

Marié à la mairie de GIF-SUR-YVETTE (91190) le 21 juin 2014 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Hanne FORSANS, notaire à GIF-SUR-YVETTE (91190), le 28 avril 2014.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité belge.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3 - Monsieur Guillaume Pierre **MAURIN**, paysagiste, demeurant à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740) 639.4 La Sente des Groules.

Né à GRASSE (06130) le 1er décembre 1975.

Soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Madame Natacha **LAURENT**, le 18 décembre 2015.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée **SCI LE MOULIN**, Société civile au capital de 457.317,05 euros €, dont le siège est à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740), chemin du Moulin, identifiée au SIREN sous le numéro 393956040 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE.

- "INTERVENANT" -

La Commune de **CHATEAUNEUF-GRASSE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes-Maritimes, dont l'adresse est à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740), 4 place Georges Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 210600383.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

Fonds Dominant

- Le fonds dominant appartenant à Monsieur Jacques **BARRERE** et Madame Fabienne **CLAES** est détenu en toute propriété.

- Le fonds dominant appartenant à Monsieur Luc **DAANS** est détenu en toute propriété.

- Le fonds dominant appartenant à Monsieur Guillaume **MAURIN** est détenu en toute propriété.

Fonds Servant

- Le fonds servant appartenant à **SCI LE MOULIN** est détenu en toute propriété.

Intervenant

- La commune de **CHATEAUNEUF-GRASSE** intervient pour accepter la servitude objet des présentes et ses conditions.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Jacques **BARRERE** et Madame Fabienne **CLAES**, sont présents à l'acte.

- Monsieur Luc **DAANS** est présent à l'acte.

- Monsieur Guillaume **MAURIN** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **SCI LE MOULIN** est représentée à l'acte par Monsieur Daniel **WYLER**, gérant de ladite société, habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés de ladite société, tenue le [REDACTED], dont un exemplaire du procès-verbal de ladite assemblée demeure ci-annexé. **Annexe n°1**

- La Commune **CHATEAUNEUF-GRASSE** est représentée à l'acte par est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur **Emmanuel DELMOTTE**, Maire de ladite Commune nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du [REDACTED], dont une copie de l'extrait du registre des délibérations est demeurée jointe et annexée aux présentes. **Annexe n°2**

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du [REDACTED] aux termes de laquelle le Conseil Municipal a notamment habilité Monsieur le Maire à intervenir aux présentes, télétransmise à la **Préfecture** le [REDACTED] dont une copie de l'extrait du registre des délibérations est demeurée jointe et annexée aux présentes. **Annexe n°3**

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 :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- 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 n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

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 DOMINANT

Le fonds dominant 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 _____, télétransmise à la Préfecture, tel qu'indiqué ci-avant.

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.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

1 - En ce qui concerne l'immeuble article UN, appartenant à Monsieur et Madame Jacques BARRERE :

**Sur la Commune de CHATEAUNEUF-GRASSE (ALPES-MARITIMES)
06740 639 Chemin des Groules,**

Une propriété composée, savoir :

* Au rez-de-chaussée : Une entrée avec toilettes invités,

* Au rez-de-jardin : un séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine, un double cellier, une terrasse couverte, une chambre/atelier avec salle de douche et toilettes (entrée indépendante)

* : Une chambre parentale en suite avec dressing, salle de bains avec baignoire et douche, une chambre en suite avec salle de douche et toilettes, une salle de douche, un toilettes séparé, une chambre avec terrasse, une chambre d'enfants (ou bureau)

Une piscine, un local technique, un abri voiture pour deux voitures, un appentis,

Et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	69	639B CHE DES GROULES	00 ha 16 a 15 ca
AO	68	639C CHE DES GROULES	00 ha 07 a 01 ca

Total surface : 00 ha 23 a 16 ca

Effets relatifs

Acquisition de la parcelle AO 69 suivant acte reçu par Maître Aymeric PLY notaire à CABRIS le 5 décembre 2012, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 18 décembre 2012, volume 2012P, numéro 4871.

Acquisition de la parcelle AO 68 suivant acte reçu par Maître Aymeric PLY notaire à CABRIS le 16 septembre 2013, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 8 octobre 2013, volume 2013P, numéro 3065.

2 - En ce qui concerne l'immeuble article DEUX, appartenant à Monsieur Luc DAANS:

Sur la Commune de CHATEAUNEUF-GRASSE (ALPES-MARITIMES) 06740 639 Chemin des Groules,

Une villa comprenant :

- Entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour-salle à manger, trois chambres, une salle de bains avec WC, deux salles de douche avec WC.
- Au rez-de-jardin : séjour, cuisine, salle de douche, deux chambres et cave.
- Atelier au fond du jardin.
- Double garage attenant.
- Piscine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	66	639 CHE DES GROULES	00 ha 08 a 10 ca
AO	67	639 CHE DES GROULES	00 ha 09 a 29 ca
AO	94	GROULE	00 ha 03 a 32 ca
AO	101	PL LE JARDINON	00 ha 00 a 38 ca
AO	103	CHE DES GROULES	00 ha 00 a 25 ca

Total surface : 00 ha 21 a 34 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Laurent LIBOUBAN notaire à NICE le 28 février 2020, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 9 mars 2020, volume 2020P, numéro 991.

3 - En ce qui concerne l'immeuble article TROIS, appartenant à Monsieur Guillaume MAURIN :

Sur la Commune de CHATEAUNEUF-GRASSE (ALPES-MARITIMES) 06740, Chemin des Groules,

Une maison à usage d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un grand séjour, trois chambres dont une avec salle de bains, une cuisine, une douche, deux WC indépendants, une terrasse.
- Un sous-sol avec garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	26	639D CHE DES GROULES	00 ha 53 a 06 ca
AO	27	CHEMIN DE CLAVARY	00 ha 29 a 59 ca

Total surface : 00 ha 82 a 65 ca

Effets relatifs

Acquisition pour la parcelle AO 26 suivant acte reçu par Maître MONIER notaire à CHATEAUNEUF DE GRASSE le 27 décembre 2012, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 11 janvier 2013, volume 2013P, numéro 104.

Acquisition pour la parcelle AO 27 suivant acte reçu par Maître ROMUS notaire à CANNES le 3 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 05 mars 2021, volume 2021P, numéro 989.

- II - FONDS SERVANT

En ce qui concerne l'immeuble le bien appartenant à la SCI LE MOULIN :

Sur la Commune de CHATEAUNEUF-GRASSE (ALPES-MARITIMES)
06740 632 Chemin du Moulin,

Une propriété comprenant :

Désignation à obtenir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	65	632 CHE DU MOULIN	02 ha 10 a 92 ca

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOURDET notaire à NICE le 14 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 9 mai 1994, volume 1994P, numéro 1482.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANTS

En ce qui concerne l'immeuble article UN, appartenant à Monsieur et Madame Jacques BARRERE :

Les biens sus désignés appartiennent à Monsieur et Madame BARRERE, par suite des faits et actes suivants :

-Concernant la parcelle cadastrée section AO numéro 69, sur laquelle repose les constructions :

Par suite de l'acquisition que Monsieur et Madame BARRERE en ont faite conjointement, chacun à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété, de :

Madame Andrée Simone Irma DELAHAUT, retraitée, demeurant à MONACO,
4 Rue des Géraniums,

Née à PARIS 1^{er} arrondissement (75001), le 25 février 1923,

Veuve de Monsieur Georges André MONNOT,

De nationalité monégasque,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aymeric PLY, notaire à CABRIS le 5 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES I, le 18 décembre 2012 volume 2012P, numéro 4871.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au notaire soussigné.

-Concernant la parcelle cadastrée section AO numéro 68 :

Par suite de l'acquisition que Monsieur et Madame BARRERE en ont faite conjointement, chacun à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété, de :

1°) Monsieur Hervé Marcel ZANI, ingénieur, demeurant à CHATEAUNEUF DE GRASSE (06740), 693/3 Chemin des Groules,
Né à CHATEAUNEUF DE GRASSE (06740), le 13 septembre 1952,
Divorcé de Madame Annie FASOLA, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LILLE,
De nationalité française,

2°) Monsieur Michel ZANI, informaticien, demeurant à CHATEAUNEUF DE GRASSE (06740), 639/3 Chemin des Groules,
Né à GRASSE (06130), le 4 mars 1955,
Divorcé de Madame Aline Lucienne Elise BARTOLININ, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, le 9 février 2004,
De nationalité française,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aymeric PLY, notaire à CABRIS le 13 septembre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2, le 8 octobre 2013 volume 2013P, numéro 3065.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au notaire soussigné.

En ce qui concerne l'immeuble article DEUX appartenant à Monsieur Luc DAANS :

Les biens sus désignés appartiennent à Monsieur Luc DAANS, par suite de l'acquisition qu'il en a faite seul, en pleine propriété de :

Monsieur David Michael MURLEY, retraité, et Madame Charmian GAYPICKARD, retraitée, son épouse demeurant ensemble à CHATEAUNEUF DE GRASSE (Alpes-Maritimes) 639, chemin des Groules.

Nés :

Monsieur David MURLEY à REYNOLDSTON (ROYAUME-UNI) le 3 septembre 1948.

Madame Charmian GAY-PICKARD à PLYMOUTH (ROYAUME-UNI) le 25 février 1950.

Les époux mariés sous le régime légal britannique assimilé au régime de la séparation de biens français à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHANDLER'S FORD le 14 juillet 1973, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle uniquement en ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers situés en FRANCE, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial partiel reçu par Maître LESCANE, notaire à NICE le 12 juillet 2004.

Tous deux de nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent LIBOUBAN notaire à NICE, le 28 février 2020 dont copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 9 mars 2020, volume 2020P, numéro 991.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au notaire soussigné.

En ce qui concerne l'immeuble article TROIS, appartenant à Monsieur Guillaume MAURIN :

Les biens sus désignés appartiennent à Monsieur Guillaume MAURIN, par suite des faits et actes suivants :

-Concernant la parcelle cadastrée section AO numéro 26 :

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite seul, en pleine propriété, de :

- Madame France Marie Rosemonde DOYEN, retraitée, épouse de Monsieur Alain Paul LIOUSSE, demeurant à TRANS-EN-PTROVENCE (83720), 605 Chemin du Varrayon,

Née à BEAUVOIS-EN-CAMBREIS (59157) le 21 mars 1943,

Mariée à la Mairie de TOURCOING (59200), le 15 juillet 1967 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Albert DEWISME, Notaire à TOURCOING (59200), le 7 juillet 1967.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jacques Georges Emile DOYEN, retraité, époux de Madame Michèle Marie Françoise HERDER, demeurant à VENCE (06140), 15 Rue du Marché, Né à BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS (59157), le 15 mars 1946.

Marié à la Mairie de Vence (06140), le 10 novembre 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONIER, notaire à CHATEAUNEUF DE GRASSE, le 27 décembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES I, le 11 janvier 2013 volume 2013P, numéro 104.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au notaire soussigné.

-Concernant la parcelle cadastrée section AO numéro 27 :

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite seul, en pleine propriété, de :

BOUQUETIN

Attente copie titre

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathanaël ROMUS, notaire à CANNES, le 3 mars 2021, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES I, le 5 mars 2021, volume 2021P, numéro 989.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au notaire soussigné.

FONDS SERVANT

Le bien appartient à la SCI LE MOULIN, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite en pleine propriété, avec d'autres biens non objet des présentes, de :

Madame Sally Jane SHAFFER, employée de commerce, épouse de Monsieur Daniel Martin SPALINGER, avec lequel elle demeure à ZURICH (Suisse), CH 8004, Zweierstrasse 56.

De nationalité suisse.

Née à LOS ANGELES (U.S.A), le 23 mars 1941.

Marié avec ledit Monsieur SPALINGER à ZURICH (suisse), le 31 juillet 1987, sans contrat de mariage, sous le régime légal suisse dit régime ordinaire qui es celui de la séparation aux acquêts.

En vertu de l'article 201 al.1 du Code civil suisse « *chaque époux est propriétaire de ses biens propres et de ses acquêts ; il en a l'administration, la jouissance et la disposition* ».

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BOURDET notaire à NICE, le 14 mars 1994.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 9 mai 1994, volume 1994P, numéro 1482.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

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 ; mais également aux services de la Commune de CHATEAUNEUF DE GRASSE et par extension à tous services d'urgence ou de secours (tels que les pompiers, ambulances, médecins, etc), **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, mais également à la Commune de CHATEAUNEUF DE GRASSE et aux services d'urgence ou de secours.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de trois mètres, tel que matérialisé sur le projet de route en liseré jaune au plan ci-annexé. Annexe n°4

L'emprise du passage sur le chemin est figurée « hachuré vert » au plan cadastral annexé approuvé par les parties. **Annexe n°5**

Ce passage partira du « Chemin des Groules » pour aboutir au bas de « La Sente des Groules » et sera réalisé et aménagé conformément aux plans ci-joints. **Annexe n°6**

Ce passage sera en nature d'enrobé goudron.

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 dominant 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.

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 ci-dessous :

- La réalisation des travaux de voirie sera prise en charge par la Commune de CHATEAUNEUF DE GRASSE.

- La réalisation des travaux d'aménagement général, de celui des restanques, des déplacements nécessaires des oliviers et de la réfection de la clôture seront à la charge des trois fonds dominants (à concurrence d'un tiers chacun).

- Relativement à la réalisation des travaux, la SCI LE MOULIN, propriétaire du fonds servant, impose ce qui suit :

Les travaux seront réalisés par les services techniques de la Mairie de CHATEAUNEUF-GRASSE pour la voirie et par des entreprises paysagères titulaires de la garantie décennale pour les autres travaux.

Par ailleurs, Madame Hélène MOREILHON, architecte DPLG sera chargée de la surveillance et de la conformité des travaux.

Toutes les autorisations au regard de l'urbanisme notamment, devront être obtenues, et les démarches administratives y relatives devront être respectées et abouties.

Le débroussaillage et l'évacuation des végétaux de la zone nécessaire à la réalisation des travaux seront à la charge des trois fonds dominants.

Les oliviers devant être enlevés pour la réalisation du projet seront élagués puis déracinés de manière à ce que la SCI LE MOULIN puisse les délocaliser et les replanter.

Les murs des restanques devront être réalisés dans les règles de l'art et la propriété de la SCI LE MOULIN devra être clôturée de manière sécurisée.

Le projet devra être réalisé dans les meilleurs délais.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les états hypothécaires requis laissent apparaître les inscriptions hypothécaires suivantes :

Au regard des fonds dominants :

- Article UN : Monsieur et Madame BARRERE

Hypothèque conventionnelle prise sur la parcelle AO 69 par la CENTRALE KREDIETVERLENING avec effet jusqu'au 1^{er} janvier 2027, publiée le 3 février 2021, volume 2021V numéro 177.

Hypothèque conventionnelle prise sur les parcelles AO 68 et AO 69 par la CENTRALE KREDIETVERLENING avec effet jusqu'au 1^{er} janvier 2027, publiée le 3 février 2021, volume 2021V numéro 180.

- Article DEUX : Monsieur Luc DAANS

Libre de toute inscription.

- Article TROIS : Monsieur Guillaume MAURIN

Privilège de prêteur de deniers pris sur la parcelle AO 26 par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR avec effet jusqu'au 5 décembre 2038, publié le 11 janvier 2013, volume 2013V numéro 41.

Privilège de prêteur de deniers pris sur la parcelle AO 26 par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR avec effet jusqu'au 5 décembre 2038, publié le 11 janvier 2013, volume 2013V numéro 42.

Hypothèque conventionnelle prise sur la parcelle AO 26 par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR avec effet jusqu'au 5 juin 2040, publiée le 27 juin 2016, volume 2016V numéro 958.

Au regard du fonds servant :
Libre de toute inscription.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du [REDACTED] est annexé.
Annexe n°7

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 à aléa fort**.
Une copie de la cartographie est annexée.

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 aux adresses indiquées en têtes 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 les propriétaires des trois fonds dominants.

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 **ANTIBES 1**.

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 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 : 80mistr@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 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.