

L'AN DEUX MIL SIX
LE
À LE BLANC MESNIL (Seine Saint Denis) 3, rue Gabriel Péri
Marc CHIBOUST notaire à LE BLANC-MESNIL, soussigné
A reçu le présent acte authentique constatant la constitution d'une servitude de passage pour cause d'enclave.

Parties à l'acte

a) Propriétaire du fonds dominant :

La société dénommée SCI LE PUY SAINT CLAUDE, Société Civile au capital de 152.45 Euros, dont le siège social est à PARIS 15^{ème} 96, rue Saint Charles, représentée par Monsieur Jean-Claude RABIER, en sa qualité de gérant de ladite société ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes,
Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 443 252 606 RCS PARIS

b) Propriétaire du fonds servant :

La société dénommée ANAITE, société à responsabilité limitée au capital de 100.000,00 Euros, dont le siège social est à ANNECY 74000 (Haute Savoie), 6, rue des Barattes,
Représentée par :

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 451 122 691

Capacité. - Les comparants déclarent :

Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens;
Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Désignation des biens concernés

I - Fonds dominant, propriété de la SCLE PUY SAINT CLAUDE

Dépendant d'un immeuble en copropriété sis à ANTIBES (Alpes Maritime), cadastré sur ladite commune section AS n° 218 lieudit « 215, chemin de Saint Claude » pour une contenance de 03ha 37a 79ca,

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE ET UN (241)

Un local avec attenances et dépendances

Et les 281/102.500 millièmes des parties communes générales

Références de publicité foncière:

Effet relatif de l'acte d'acquisition reçu par Maître HAMES, Notaire à SAINT CYR SUR MORIN, le 27 décembre 1985, en cours de publication. Ledit acte ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par le même notaire le 4 juillet 2006, également en cours de publication.

II - Fonds servant, propriété de la SARL ANAÏDE

Sur la commune d'ANTIBES (Alpes Maritimes) 239, chemin de Saint Claude, Une villa et terrain attenants, Cadastree sur ladite commune section AS n° 219 lieudit « 215, chemin de Saint Claude » pour une contenance de 21a 16ca

Références de publicité foncière

Effet relatif de l'acte d'acquisition reçu par Maître HAMES, Notaire à SAINT CYR SUR MORIN, le 27 décembre 1985, en cours de publication. Ledit acte ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par le même notaire le 4 juillet 2006, en cours de publication.

EXPOSE PREALABLE

Le fonds servant et le fonds dominant sont issus du même ensemble immobilier d'origine (Copropriété de la Résidence ANTHALA) et ont appartenus au même propriétaire, la SCI DU PUY SAINT CLAUDE. La configuration actuelle des lieux, la desserte de chaque propriété et le réseaux de servitudes existant résulte de cette identité initiale de tènement. En conséquence le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'ores et déjà d'une servitude de passage établie « par destination de père de famille » dans les termes des articles 692 et 693 du Code Civil. Cette dernière résultant de la division d'origine et présentant un caractère manifestement apparent,

3

n'a pas besoin d'être établie par un titre. Néanmoins et afin d'éviter pour l'avenir toutes difficultés entre les propriétaires des fonds servant et dominant, il a été décidé de procéder à l'établissement de la présente convention permettant de définir exactement les droits de chacun.

CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE POUR L'ACCES ET LES RESEAUX

Pour permettre au propriétaire du fonds dominant d'accéder à son immeuble ci-dessus désigné, lequel n'a pas d'issue sur la voie publique le propriétaire du fonds servant lui concède, ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur son fonds également ci-dessus désigné, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera sur la bande de terrain matérialisée en hachures sur le plan ci-joint et appartenant au propriétaire du fonds dominant.

Cette bande de terrain débouchera directement sur les chemins et routes desservant actuellement l'ensemble immobilier cadastré sur la commune section AS n° 219 avec lesquels elle communique par un portail. Le propriétaire du fonds dominant aura droit à l'utilisation dudit portail et bénéficiera le cas échéant de ses automatismes.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par propriétaire du fonds dominant les membres de sa famille, ses domestiques et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds enclavé, pour se rendre à celui-ci en revenant, avec tous les véhicules, machines ou autres choses nécessaires à l'exploitation dudit fonds, le tout à charge de prendre les précautions utiles. Le droit de passage ainsi concédé comporte également droit de passage de canalisation, de conduites de toutes natures et de tous câbles souterrain ou aériens nécessaires à l'exploitation du fonds dominant. Sous réserve du respect de la réglementation et des normes techniques en vigueur au moment des travaux le propriétaire du fonds dominant aura la possibilité en cas de besoin de se raccorder aux conduites, canalisations et câbles divers desservant actuellement le fonds servant.

Les frais liés aux travaux de raccordements seront à la charge exclusive du bénéficiaire de ceux-ci.

Les charges d'entretien et de réparation de l'assiette du droit de passage et desservant les emplacements à voiture et le portail automatique seront supportées par le propriétaire du fonds dominant à concurrence de cinq mille/dix millièmes (5000/10.000èmes)

En contrepartie de l'avantage que présente pour lui l'établissement de la présente servitude, le propriétaire du fonds dominant, à défaut d'utilisation par les usagers de ce dernier, aura l'obligation de réserver par priorité l'usage des parkings aménagés sur sa propriété au service de la résidence constituant le fonds servant.

Indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit.

4

Formalités

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent. Pour les besoins de la publicité foncière la présente servitude est évaluée à 100,00 Euros.

Pouvoirs

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

Frais

Les frais, droits et émoluments des présentes, en ce compris ceux de publicité foncière seront supportés par le propriétaire du fonds servant qui s'y oblige expressément.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de l'indemnité convenue.

DONT ACTE EN QUATRE PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

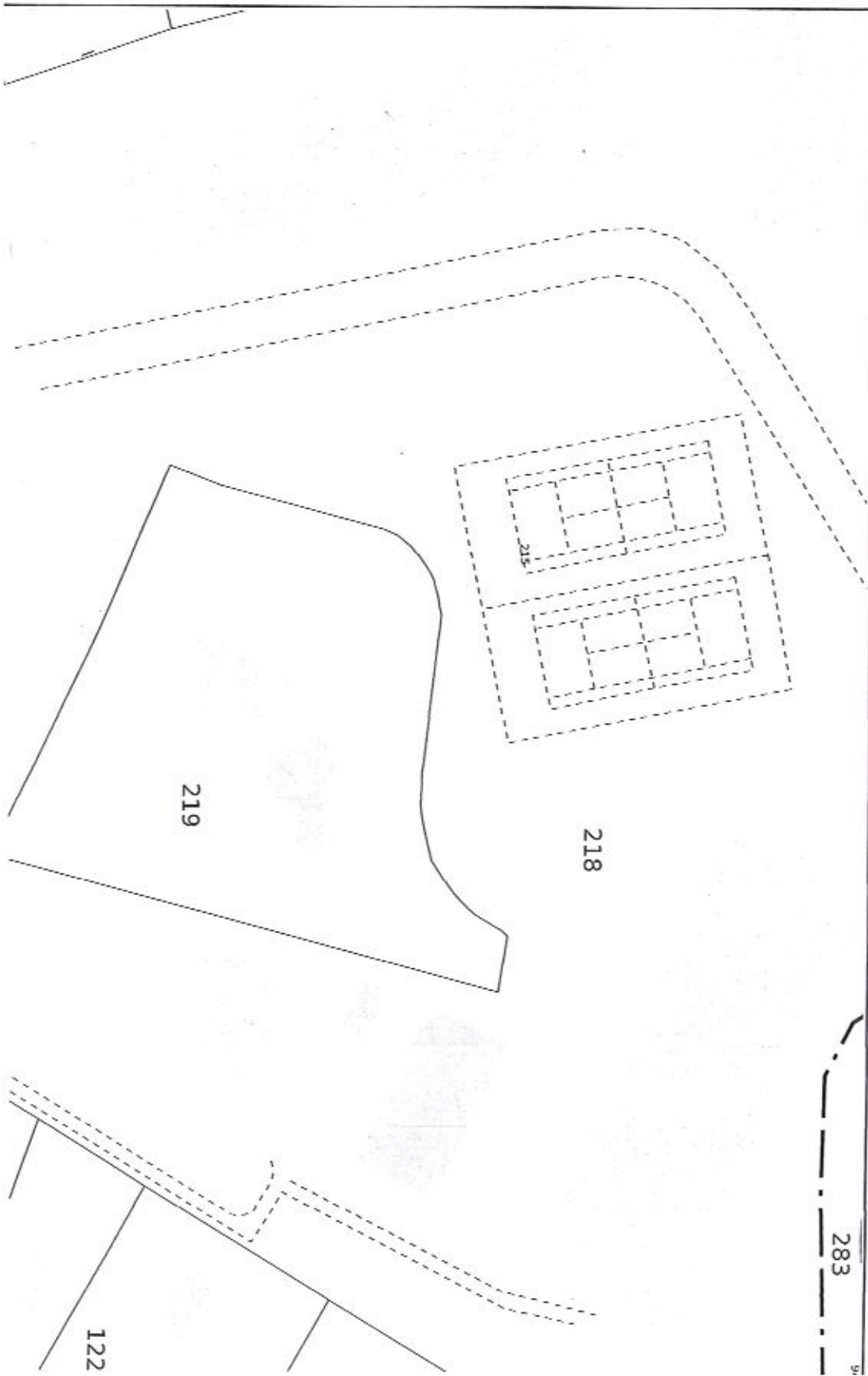
LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- renvois
- mots nuls
- lignes nulles
- chiffres nuls
- lettres nulles
- blancs bâtonnés

+



283

95

122

219

218

215