

100814901
MS/CC/

**CONSTITUTION DE SERVITUDES
CIL UNICIL – Cts CLAVEL / Commune de SISTERON**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE

A SISTERON (Alpes-de-Haute-Provence), 12, avenue Jean Moulin, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Michaël SANTORO, Notaire soussigné, membre de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « PROJURIS », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SISTERON (Alpes-de-Haute-Provence), 12, avenue Jean Moulin,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Olivier SANTELI, notaire à MARSEILLE, assistant la société UNICIL.

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDES.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

La Société dénommée **UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**, Société anonyme d'HLM à conseil d'administration, au capital de 68.777.299,20 euros, dont le siège est à MARSEILLE (13006), 11 rue Armény, identifiée au SIREN sous le numéro 573 620 754 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Agissant aux présentes en sa qualité de propriétaire des fonds dominants cadastrés section AS numéros 1036 et 1094.

Madame Maryse Clemence Leone **CLAVEL**, retraitée, demeurant à SISTERON (04200) 198 rue des Combes.

Née à BOURGOIN-JALLIEU (38300) le 17 mai 1950.

Divorcée de Monsieur Christian Joseph **BALCEREK** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de DIGNE-LES-BAINS (04000) le 2 octobre 2002, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant aux présentes en sa qualité d'usufruitière du fonds dominant cadastré section AS numéro 66.

Monsieur Raphaël Raphael **BALCEREK**, employé municipal, demeurant à CANNES (06150) 284 avenue Michel Jourdan, Green Domaine, C 14.

Né à SISTERON (04200) le 10 juillet 1982.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant aux présentes en sa qualité de nu-propriétaire du fonds dominant cadastré section AS numéro 66.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **Commune de SISTERON**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes de Haute Provence, dont l'adresse est à SISTERON (04200), Place de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 210402095.

- Le fonds dominant cadastré section AS, numéros 1036 et 1094 appartenant à UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE est détenu en toute propriété.

- Le fonds dominant cadastré section AS, numéro 66 appartenant à Madame Maryse CLAVEL, divorcée BALCEREK est détenu en usufruit

- Le fonds dominant appartenant à Monsieur Raphael BALCEREK est détenu en nue-propriété.

- Le fonds servant appartenant à VILLE DE SISTERON est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE est représentée à l'acte par

- Madame Maryse CLAVEL est présente à l'acte.

- Monsieur Raphael BALCEREK est présent à l'acte.

- La VILLE DE SISTERON est représentée à l'acte par
M+++++++

Et spécialement habilité à agir à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal n° +++++, en date du +++++, approuvant la constitution de servitude objet des présentes, reçue en Préfecture en date du +++++ dont un extrait est demeuré ci-annexé sur support électronique. (**Annexe**)

Cette délibération a été précédée d'un avis du Pôle d'Evaluations Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du +++++, dont une copie est demeurée ci-annexée sur support électronique. (**Annexe**)

Le représentant de la Commune déclare :

- que les délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité

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.

INTERVENTION DU COMPTABLE DE LA DIRECTION DES FINANCE PUBLIQUES

L'intervention du comptable de la direction des finances publiques n'est pas requise, compte tenu de l'absence d'indemnité ou de redevance pour l'établissement des présentes.

I - SERVITUDE DE PASSAGE

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANTS

Article un (1)

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 202 Rue des Combes,

Un ensemble immobilier consistant en quatre bâtiments en R+3, à usage d'habitation, comprenant 44 appartements, 22 box garages fermés, 5 box ouverts, 13 places de stationnement extérieures, dont 2 places de stationnement PMR.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

AS	1036	LA VILLE	00 ha 00 a 15 ca
AS	1094	LA VILLE	00 ha 37 a 00 ca

Total surface : 00 ha 37 a 15 ca

Effet relatif

Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 1094

Acquisition suivant acte reçu par Maître François BAYLE, notaire à SISTERON, avec la participation de Maître Hervé SANTELLI, notaire à MARSEILLE le 16 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 19 mai 1994, volume 1994P, numéro 3035.

Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 1036

Echange suivant acte reçu par Maître François BAYLE, notaire à SISTERON et Maître Jean-Claude BUES, notaire à SISTERON le 21 mars 1995, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 juin 1995, volume 1995P, numéro 3671.

Article deux (2)

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 210 Rue des Combes,

Une maison à usage d'habitation type villa élevée sur terre-plein :

- d'un rez de chaussée composé d'une cave, chaufferie et dépendances,
- d'un étage composé d'une cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains et WC,

- combles sous toiture au-dessus

Garage et terrasse

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	66	210 Rue des Combes	00 ha 03 a 70 ca

Effet relatif

Pour l'usufruit

Acquisition suivant acte reçu par Maître BUES notaire à SISTERON le 31 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 12 janvier 1987, volume 6204, numéro 15.

Licitation suivant acte reçu par Maître Evelyne MALLET-CLEMENT notaire à SISTERON le 9 août 2007, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 3 septembre 2007, volume 2007P, numéro 6966.

Pour la nue-propriété

Donation en nue-propriété suivant acte reçu par Maître Evelyne MALLET-CLEMENT notaire à SISTERON le 27 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 24 janvier 2017, volume 2017P, numéro 662.

- II - FONDS SERVANT

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 Rue des Combes.

Une parcelle de terrain consistant en une voie d'accès

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	1093	LA VILLE	00 ha 03 a 64 ca

DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL FONDS SERVANT

Le représentant de la Commune déclare que le fonds servant fait partie du 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Evelyne MALET-CLEMENT, notaire à SISTERON en double minute avec Maître Bernard LOMBARD, Notaire à SISTERON et la participation de Maître Hervé SANTELLI, Notaire à MARSEILLE, le 9 avril 1999, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 mai 1999, volume 1999P, numéro 3661.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Les parcelles cadastrées Commune de SISTERON, cadastrées section AS, numéros 1036 et 1094 appartiennent à la société UNICIL savoir :

Parcelle 1094

- La parcelle cadastrée section AS numéro 881 consistant en un tènement sur lequel étaient implantés divers bâtiments à usage d'entrepôts, ateliers et bureaux appartenait à la société dénommée DOMICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE (aujourd'hui UNICIL) pour l'avoir acquise de :

Monsieur Raymond Emile Benjamin MICHEL, Directeur de Société demeurant à PEIPIN (Alpes de Hautes Provence) Montée des Oliviers,
Né à MARSEILLE le 21 Juin 1938,

Epoux de Madame Eliane Louise Laurette PELETANT avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu en double minute par Maître DEPIEDS, Notaire à DIGNE LES BAINS et Maître Gaston BAYLE, notaire à SISTERON le 7 Décembre 1968 préalable à leur union célébrée à la Mairie de DIGNE LES BAINS le 23 décembre 1968.

Suivant acte reçu par Maître François BAYLE, Notaire à SISTERON avec la participation de Maître Hervé SANTELLI, lors Notaire à MARSEILLE le 16 Mars 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal d'UN MILLION CINQ CENT VINGT-SIX MILLE FRANCS (1 526 000,00 FRF), payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE le 19 Mai 1994, Volume 1994 P, numéro 3035.

- Les constructions actuelles pour les avoir faites édifiées.

Précision est ici faite que :

La parcelle cadastrée section AS, numéro 881 a été divisée en deux nouvelles parcelles portant les numéros :

- 1034 pour 40 ares et 64 centiares
- et 1035 pour 15 ares

Aux termes d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Pierre LAGARDE, géomètre expert à SISTERON le 9 avril 1993 sous le numéro 1286.

La parcelle cadastrée section AS, numéro 1034 a été divisée en deux nouvelles parcelles portant les numéros :

- 1093 pour 3 ares et 64 centiares
- et 1094 pour 37 ares

Aux termes d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Pierre LAGARDE, géomètre expert à SISTERON, le 21 décembre 1997 sous le numéro 1465 H.

Antérieurement, la parcelle originairement cadastrée section AS, numéro 881 appartenait à Monsieur Raymond MICHEL par suite de la donation en avancement d'hoirie qui lui en a été faite en pleine propriété par son père Monsieur Henri Joseph Paul MICHEL, négociant demeurant à SISTERON rue de la Provence, aux termes d'un acte reçu par Maître Gaston GAYLE, lors Notaire à SISTERON le 14 Mai 1973.

Cette donation a eu lieu à charge pour Monsieur Raymond MICHEL de payer au donateur sa vie durant, une rente annuelle et viagère de TRENTE MILLE FRANCS indexée sur l'indice officiel du coût de la construction et stipulée payable par mensualités et à terme échu.

A la sureté et garantie du paiement exact du viager ci-dessus énoncé, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 24 Mai 1973, Volume 582, Numéro 29.

Aux termes dudit acte le donateur avait fait réserve à son profit du droit de retour, et avait interdit au donataire d'aliéner et d'hypothéquer ledit bien sa vie durant.

Ladite rente ainsi que les autres charges se sont éteintes par suite du décès de Monsieur Henri MICHEL survenu à Marseille le 11 Février 1977 ainsi que cela a été constaté dans un acte de notoriété établi par Maître Gaston BAYLE, notaire susnommé le 26 Mai 1977.

Aux termes de cet acte de notoriété il a été indiqué que ledit Monsieur Henri MICHEL, de cujus a laissé comme seul et unique héritier ledit Monsieur Raymond MICHEL ci-dessus nommé.

Précision étant ici faite que cet immeuble figurait alors au cadastre sous le numéro 63 de la section AS et avant la rénovation cadastrale il figurait à l'ancienne matrice sous le numéro 235p de la section F.

Plus antérieurement, ledit immeuble appartenait à Monsieur Henri Joseph Paul MICHEL, pour lui avoir été attribué avec d'autres biens non compris aux présentes aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques PERRIN, notaire à SISTERON le 6 Août 1958 contenant entre lui-même et son frère Monsieur Denis Aimé Joseph MICHEL, demeurant à SISTERON 10 rue de Provence né à SISTERON le 4 Mars 1898, partage des biens dépendant des successions réunies et confondues de leurs parents, Monsieur Gabriel Benjamin MICHEL et Madame Joséphine Elodie BOURG, son épouse dont ils étaient les seuls héritiers et décédés tous deux ab intestat, savoir :

- L'époux le 30 juillet 1932 à SISTERON,
- L'épouse le 16 novembre 1949 à SISTERON.

Ainsi que ces faits et qualités résultent respectivement d'un acte de notoriété établi par Maître BUES, lors Notaire à SISTERON le 31 Décembre 1932 et d'un acte de notoriété établi par Maître MALPLAT, lors Notaire à Sisteron le 19 avril 1950.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur Henri MICHEL.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 20 Novembre 1958, Volume 212, Numéro 60.

La société d'acquêts MICHEL/BOURG était propriétaire dudit BIEN pour Monsieur MICHEL l'avoir acquis de Monsieur Léon César LATIL et de Madame Joséphine Claire Marguerite Madeleine VIAL, son épouse, demeurant ensemble à SISTERON, suivant acte reçu par Maître Guillaume BUES, lors Notaire à SISTERON le 11 septembre 1924, transcrit au bureau des hypothèques de SISTERON le 5 décembre 1924, volume 358, numéro 69.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 1.800 anciens francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Parcelle 1036

Ladite parcelle appartenait à la société DOMICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE pour l'avoir reçue à titre d'échange de la Commune de SISTERON.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître François BAYLE, Notaire à SISTERON le 21 Mars 1995.

En contre échange la société DOMICIL a cédé à la Commune de SISTERON la parcelle cadastrée AS, numéro 1035.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 Juin 1995, Volume 1995P, numéro 3671.

Observation étant ici faite que la parcelle sise à SISTERON cadastrée section AS Numéro 1036 cédée à titre d'échange par la Commune de SISTERON à la société DOMICIL provient d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AS numéro 803 pour une contenance globale de 1 are et 49 centiares dont le surplus restant la propriété de la commune de Sisteron porte après division le numéro 1037 pour une contenance de 1 ares et 34 centiares.

Plus antérieurement la parcelle originellement cadastrée section AS, numéro 803 appartenait à la Commune de SISTERON pour l'avoir acquise de :

1°) Monsieur André Léon Marie **SARLIN**, chirurgien-dentiste demeurant à SOLLIES PONT, 6 rue la République,

Né à LA MURE D'ISERE le 27 Février 1929,

Epoux de Madame Anny Michelle BOIBESSOTY sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Albert LEUTAUD lors notaire à MARSEILLE le 28 Juin 1957 préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 1^{er} Juillet 1957,

2°) Monsieur Claude Antoine **SARLIN**, Technicien supérieur demeurant à METZ, 8 rue du Maréchal Juin,

Né à CHALON SUR SAONE le 18 Juillet 1930,

Epoux de Madame Grégoire Anne Marie sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTARGIS (Loiret) le 9 Février 1959,

3°) Monsieur Jacques Denis **SARLIN**, Clerc de Notaire en retraite, demeurant à NICE, 39 Bd pierre Sola,

Né à CHALON SUR SAONE le 18 Juillet 1930,

Divorcé en unique noces de Madame Yolande ISNARD et non remarié,

4°) Monsieur Michel Armand **SARLIN**, comptable demeurant à MARSEILLE 6 Rue Cappazza,

Né à TOULON le 31 Mai 1937,

Epoux de Madame Josette Elise PIGNATARO sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 28 Juillet 1966,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude BUES, notaire à Sisteron le 30 Mars 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal d'UN FRANC.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 29 avril 1994, Volume 1994 P, Numéro 2614.

Plus antérieurement ledit immeuble cadastré section AS, numéro 803 appartenait aux consorts SARLIN conjointement ensemble pour le tout et divisément chacun pour un quart, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Marie Rose Antoinette **REYNOARD**, leur mère, en son vivant sans profession, demeurant à SISTERON, 12 Avenue des Arcades,
Née à ORAISON le 26 Juillet 1896,
Veuve en uniques noces de Monsieur Yves Jules SARLIN,
Décédée ab intestat à SISTERON le 7 Janvier 1991, laissant comme seuls héritiers ses quatre enfants :

- Monsieur André Léon Marie SARLIN
- Monsieur Claude Antoine SARLIN
- Monsieur Jacques Denis SARLIN
- Et Monsieur Michel Armand SARLIN

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Claude BUES, notaire sus nommé le 9 Mars 1991.

La transmission du bien immobilier dépendant de la succession de Madame Marie Rose REYNOARD Veuve SARLIN a été établie aux termes d'une attestation immobilière établie suivant acte reçu par Maître Jean-Claude BUES, notaire sus nommé le 30 Mars 1994, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 29 avril 1994, Volume 1994 P, numéro 2613.

Encore plus antérieurement, ledit bien appartenait à Madame Veuve SARLIN née Marie Rose REYNOARD susnommée, pour l'avoir recueillie dans la succession de :

Mademoiselle Jeanne Marie **AUGUSTIN**, sa cousine germaine, en son vivant sans profession, demeurant à SISTERON 12 Avenue des Arcades,
Née à VILLENEUVE le 4 Septembre 1881,
Célibataire,

Décédée en son domicile le 20 Juillet 1970 et de laquelle elle était légataire universelle aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à SISTERON le 2 Août 1965, déposé au rang des minutes de Maître Gaston BAYLE, Notaire à SISTERON suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 25 Juillet 1970.

Ce legs universel qui ne comportait aucune charge pour la légataire a pu recevoir son entière exécution; Mademoiselle AUGUSTIN n'ayant laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Gaston BAYLE, notaire susnommé le 1^{er} Aout 1970.

Madame SARLIN a été envoyée en possession dudit legs suivant ordonnance rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS le 24 Août 1970 déposée aux minutes de Maître Gaston BAYLE le 8 Septembre 1970.

La transmission dudit bien au profit de Madame SARLIN a été constatée aux termes d'une attestation dressée par Maître Gaston BAYLE le 9 Novembre 1983 publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 23 Décembre 1983, Volume 5140, Numéro 21.

Mademoiselle Jeanne Marie **AUGUSTIN** était elle-même propriétaire dudit bien par suite des faits et actes ci-après énoncés :

Ledit bien dépendait originellement de la succession de Madame Alice **AUGUSTIN** en son vivant sans profession, Veuve de Monsieur Charles **FAUDON**, demeurant à SISTERON, y décédée le 25 mai 1921 intestat laissant pour seuls héritières naturelles et de droit, chacune pour moitié :

Mademoiselle Alice Augusta **AUGUSTIN**, depuis lors décédée,
Et Mademoiselle Jeanne Marie **AUGUSTIN** susnommée,

Ses deux nièces venant par représentation de Monsieur Martin **AUGUSTIN**, leur père, frère germain prédécédé de Madame veuve **FAUDON**.

Mademoiselle Alice Augusta **AUGUSTIN** est décédée à RIBIERS le 1^{er} octobre 1922, célibataire, en l'état d'un testament fait en la forme olographe en date à SISTERON du 17 septembre 1922 ouvert aux formes de droit et déposé au rang des minutes de Maître PAUCHON, lors notaire à CLARET le 27 novembre 1922 en exécution d'une ordonnance de dépôt de Monsieur le Président du Tribunal Civil de SISTERON en date du même jour, contenue en son procès-verbal d'ouverture et de description dudit testament.

Aux termes de ce testament, elle a institué pour sa légataire universelle, Madame Marie Honorine REYNOUARD veuve de Monsieur Martin **AUGUSTIN**, sa mère.

Ce testament a pu recevoir sa pleine exécution en l'absence d'héritier à réserve.

Madame Marie Honorine REYNOUARD est décédée à SISTERON, le 21 février 1944, intestat, laissant pour seule fille survivante et unique héritière, Mademoiselle Jeanne Marie **AUGUSTIN**.

A la suite de ce dernier décès, Mademoiselle Jeanne Marie **AUGUSTIN** est devenue seule propriétaire dudit bien ainsi que le constate une attestation immobilière reçue aux minutes de Maître CASTEL, lors notaire à SISTERON le 4 février 1949, transcrite au bureau des hypothèques de DIGNE le 21 février 1949, volume 1074, numéro 49.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Ledit bien appartient à raison de l'usufruit à Madame CLAVEL et de la nue-propriété à Monsieur BALCEREK par suite des faits et actes ci-après :

I/

Suivant acte reçu aux minutes de Maître BUES, Notaire à SISTERON, le 31 décembre 1986, Monsieur Christian Joseph **BALCEREK** et Madame Maryse Clémence Léone **CLAVEL**,

Nés savoir :

Monsieur **BALCEREK** à WAZIERS (59), le 16 avril 1954,

Madame **CLAVEL** à BOURGOIN JALLIEU le 17 mai 1950

Mariés sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT ANNE SUR GERVONDE (38) le 28 juillet 1979,

Ont acquis ensemble pour le compte de la communauté de biens existant entre eux de :

Madame Andrée Lucette Madeleine **LATIL**, sans profession, épouse de Monsieur Marcel Michel Auguste **SAISSE**, demeurant en GUYANE,

L'immeuble dont s'agit, cadastré section AS, numéro 66

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 200.000 francs payé comptant et quittancé à l'acte à l'aide d'un prêt consenti aux acquéreurs par le CREDIT FONCIER DE France et l'AUXILIAIRE du CREDIT FONCIER DE France suivant acte reçu par Maître BUES, notaire susnommé le même jour.

A la sureté et garantie du remboursement de ce prêt, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 12 janvier 1987, volume 357, numéro 8; ladite inscription aujourd'hui périmée.

II/

Suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS le 2 octobre 2002, le divorce entre les époux **BALCEREK/CLAVEL** a été prononcé.

III/

Suivant acte reçu aux minutes de Maître Evelyne **MALET-CLEMENT**, notaire à **SISTERON** le 9 août 2007, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 3 septembre 2007, volume 2007 P, numéro 6966,

Monsieur Christian Joseph **BALCEREK** a cédé à Madame **CLAVEL** à titre de licitation faisant cesser l'indivision, la moitié indivise en pleine propriété lui appartenant dans ledit bien.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix de 61.000 euros, payé comptant et quittancé à l'acte.

IV/

Suivant acte reçu par Maître Evelyne **MALLET-CLEMENT** notaire à **SISTERON** le 27 décembre 2016, Madame **CLAVEL** a fait donation à Monsieur Raphaël **BALCEREK**, de la nue-propriété dudit bien.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 24 janvier 2017, volume 2017P, numéro 662.

Audit acte, la donatrice a fait réserve à son profit du droit de retour et a imposé au donataire qui a accepté une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer ledit bien sans son consentement.

FONDS SERVANT

La parcelle cadastrée section AS, numéro 1093 appartient à la Commune de **SISTERON** pour l'avoir acquise à titre gratuit de la société **DOMICIL** susnommée suivant acte reçu par Maître Evelyne **MALET-CLEMENT** notaire à **SISTERON** en double minute avec Maître Bernard **LOMBARD**, Notaire à **SISTERON** et la participation de Maître Hervé **SANTELLI**, Notaire à **MARSEILLE**, le 9 avril 1999.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 mai 1999, volume 1999P, numéro 3661.

Il est rappelé que cette parcelle provient d'une propriété de plus grande importance cadastré section AS, numéro 1034 d'une contenance globale de 40 ares et 64 centiares.

L'origine de propriété plus antérieure de ladite parcelle est ci-dessus relatée.

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 des fonds dominants, ce qui est accepté par leurs propriétaires respectifs, un droit de passage afin d'accéder aux garages et parkings de la Résidence « Les Terrasses de l'Alcazar », cadastrée section AS, numéros 1036 et 1094 d'une part et à la propriété cadastrée section AS, numéro 66 d'autre part.

Ce droit de passage s'exercera en tout temps et heure, sans aucune restriction, à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, et sans aucune limitation.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs des fonds dominants, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

L'emprise du passage est figurée en teinte verte au plan dressé par Monsieur Jacques OHNIMUS, Géomètre Expert à SISTERON (04201), 12 Avenue du Gand, BP 8, le 26 Avril 2022, demeuré ci-**annexé** approuvé par les parties.

Ce passage prend naissance sur la rue des Combes.

Cette voie d'accès est d'ores et déjà sécurisée par une barrière automatique et dessert également la salle polyvalente appartenant à la Commune, cadastrée section AS, numéros 67, lieudit LA VILLE d'une contenance de 7 ares et 95 centiares et 880, même lieudit d'une contenance de 51 centiares.

A ce jour les propriétaires des fonds dominants disposent d'ores et déjà de télécommandes de la barrière automatique.

Les travaux occasionnés par l'entretien de ce système d'accès seront supportés par le propriétaire du fond dominant qui déclare avoir d'ores et déjà souscrit un contrat d'entretien avec un prestataire extérieur.

Aucune modification substantielle ne pourra être effectuée sans l'accord du propriétaire du fonds servant.

Les propriétaires du fonds servant et du seul fonds dominant cadastré section AS, numéros 1036 et 1094 entretiendront à frais partagés (à concurrence de moitié chacun) le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier.

Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables 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.

II - SERVITUDE D'AVANT TOIT ET D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES (sur le domaine privé communal)

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANTS

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 202 Rue des Combes,

Un ensemble immobilier consistant en quatre bâtiments en R+3, à usage d'habitation, comprenant 44 appartements, 22 box garages fermés, 5 box ouverts, 13 places de stationnement extérieures, dont 2 places de stationnement PMR.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	1036	LA VILLE	00 ha 00 a 15 ca
AS	1094	LA VILLE	00 ha 37 a 00 ca

Total surface : 00 ha 37 a 15 ca

Effet relatif

Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 1094

Acquisition suivant acte reçu par Maître François BAYLE, notaire à SISTERON, avec la participation de Maître Hervé SANTELLI, notaire à MARSEILLE le 16 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 19 mai 1994, volume 1994P, numéro 3035.

Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 1036

Echange suivant acte reçu par Maître François BAYLE, notaire à SISTERON et Maître Jean-Claude BUES, notaire à SISTERON le 21 mars 1995, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 juin 1995, volume 1995P, numéro 3671.

- II - FONDS SERVANT

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 Rue des Combes.

Une parcelle de terrain consistant en une voie d'accès

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	1093	LA VILLE	00 ha 03 a 64 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Evelyne MALET-CLEMENT, notaire à SISTERON en double minute avec Maître Bernard LOMBARD, Notaire à SISTERON et la participation de Maître Hervé SANTELLI, Notaire à MARSEILLE, le 9 avril 1999, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 mai 1999, volume 1999P, numéro 3661.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

L'origine de propriété est ci-dessus relatée.

FONDS SERVANT

L'origine de propriété est ci-dessus relatée.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude d'avant toit et d'écoulement des eaux pluviales

En raison de l'implantation de la construction édifiée sur le fonds dominant et de la disposition du toit de ladite construction, les propriétaires reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

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, une servitude d'avant toit (de manière à ce que le propriétaire du fonds dominant ne soit jamais inquiété à ce sujet) et d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée en pointillés sur le plan annexé. Il est convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Le débord de toiture est figuré en pointillés au plan susvisé dressé par Monsieur Jacques OHNIMUS, Géomètre Expert susnommé.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de porter atteinte à ces constructions et aménagements en surplomb de sa propriété.

III - SERVITUDE D'AVANT TOIT ET D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES (sur le domaine public communal)

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANTS

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 202 Rue des Combes,

Un ensemble immobilier consistant en quatre bâtiments en R+3, à usage d'habitation, comprenant 44 appartements, 22 box garages fermés, 5 box ouverts, 13 places de stationnement extérieures, dont 2 places de stationnement PMR.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	1036	LA VILLE	00 ha 00 a 15 ca
AS	1094	LA VILLE	00 ha 37 a 00 ca

Total surface : 00 ha 37 a 15 ca

Effet relatif

Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 1094

Acquisition suivant acte reçu par Maître François BAYLE, notaire à SISTERON, avec la participation de Maître Hervé SANTELLI, notaire à MARSEILLE le 16 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 19 mai 1994, volume 1994P, numéro 3035.

Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 1036

Echange suivant acte reçu par Maître François BAYLE, notaire à SISTERON et Maître Jean-Claude BUES, notaire à SISTERON le 21 mars 1995, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 21 juin 1995, volume 1995P, numéro 3671.

- II - FONDS SERVANT

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 Rue des Combes.

DOMAINE PUBLIC

Le fonds servant est la Rue des Combes qui fait partie du domaine public communal.

Effet relatif

La commune en est propriétaire depuis des temps immémoriaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

L'origine de propriété est ci-dessus relatée.

FONDS SERVANT

La commune est propriétaire du fonds servant depuis des temps immémoriaux.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude d'avant toit et d'écoulement des eaux pluviales

En raison de l'implantation de la construction édifiée sur le fonds dominant et de la disposition du toit de ladite construction, les propriétaires reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude d'avant toit (de manière à ce que le propriétaire du fonds dominant ne soit jamais inquiété à ce sujet) et d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée en pointillés sur le plan annexé. Il est convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Le débord de toiture est figuré en pointillés au plan susvisé dressé par Monsieur Jacques OHNIMUS, Géomètre Expert susnommé.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de porter atteinte à ces constructions et aménagements en surplomb de sa propriété.

Précision est ici faite que cette constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2122-4 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du Code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Le notaire indique qu'une telle servitude ne peut être perpétuelle, il sera obligatoirement rapportée si l'affectation actuelle du domaine public qui est une voie publique venait à être changée et si la servitude entravait cette nouvelle affectation.

Parfaitement informées du caractère révocable de la présente constitution de servitude, les parties requièrent le notaire soussigné d'instrumenter. Elles déclarent en outre que les présentes sont compatibles avec l'affectation actuelle du fonds servant.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le ++++++ et certifié à la date du ++++++ ne révèle aucune inscription, mention ou saisie en cours de validité.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

ABSENCE DE REDEVANCE

Cette constitution de servitude est consentie sans redevance.

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, les présentes sont évaluées à

DROITS

Pour la perception des droits d'enregistrement :

Le propriétaire du **FONDS SERVANT** déclare ne pas agir en qualité d'assujéti dans le cadre du présent acte.

Les parties déclarent que les immeubles en cause sont soumis au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de++++++

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution des servitudes est évaluée à ++++++

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de

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 aux propriétaires des fonds dominants s'effectueront en leurs siège social et demeures respectives.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera en l'Hôtel de Ville.

FRAIS

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 collaborateur 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 DIGNE LES BAINS.

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 : cil@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, s'il en existe, 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.