



CONSTITUTION SERVITUDES  
RATP / COMMUNE DE MALAKOFF



14 PYRAMIDES NOTAIRES  
SAS titulaire d'un Office Notarial

29, avenue Mac-Mahon - 75017 PARIS  
Tél. : 01 44 77 37 37 - Fax : 01 47 03 99 60  
office14pyramides@paris.notaires.fr  
www.notaires-14pyramides.com

109892101  
LG/LG/JBR  
Compte n° : 1102459

## 1. DATE, LIEU DE SIGNATURE ET REDACTEUR DE L'ACTE

### 1.1. DATE DE L'ACTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE

### 1.2. LIEU DE SIGNATURE

A MALAKOFF (92240) 1 place du 11 Novembre 1918, en l'Hôtel de Ville

### 1.3. REDACTEUR DE L'ACTE OBJET DES PRESENTES

Maître Louis GOURRET, Notaire associé soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée « 14 PYRAMIDES NOTAIRES », SAS titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (17<sup>ème</sup>), 29 avenue Mac-Mahon,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES DE COURS COMMUNES et NON AEDIFICANDI, à la requête des Parties ci-après identifiées :

## 2. IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) L'Etablissement public dénommé REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIEN, ayant pour sigle la RATP, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Paris (75012), 54, Quai de la Rapée, identifié au SIREN sous le numéro 775 663 438 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

### **D'UNE PART**

2°) La COMMUNE DE MALAKOFF, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont l'adresse est à

MALAKOFF (92240), Place du 11 novembre, identifiée au SIREN sous le numéro 219 200 466.

**D'AUTRE PART**

**3. NATURE ET QUOTITE DES DROITS**

- L'Etablissement dénommé REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS (R.A.T.P.) est détenu en toute propriété.

- La COMMUNE DE MALAKOFF est détenu en toute propriété.

**4. PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS (R.A.T.P.) est représentée à l'acte par, savoir :

Monsieur Jean CASTEX, agissant en qualité de Président Directeur Général, ainsi qu'il résulte du décret du 23 novembre 2022 portant nomination du PDG de la RATP  
- M. Castex Jean, dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur Jean CASTEX ayant donné délégation de pouvoirs à la Directrice de la Direction Stratégie et Ville Durable, Madame Marie-Claude DUPUIS, en date du 19 décembre 2022 sous le numéro 2022-167 dont copie est ci-annexée après mention.

Madame Marie-Claude DUPUIS ayant donné délégation de pouvoirs à la Directrice de l'immobilier, Madame Céline TIGNOL, en date du 2 janvier 2023 sous le numéro 2023-I-004 ci-annexée dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

Madame Céline TIGNOL, Directrice de l'immobilier de la RATP, elle-même représentée par Madame Marine CHENUT, chargée de gestion en immobilier, domiciliée au siège de la RATP, en vertu de la délégation de signature du 26 janvier 2023 qui lui a été consentie suivant décision SVD-IMM\_n°2023-I-012 ci-annexée.

**(ANNEXE POUVOIRS RATP)**

- La COMMUNE DE MALAKOFF est représentée à l'acte, savoir :

Madame Jacqueline BELHOMME, agissant en tant que Maire de ladite commune, ainsi qu'il résulte de la délibération n°DEL2020\_13 du 23 mai 2020 portant élection du Maire.

Madame Jacqueline BELHOMME duement autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n° [■], d'une délibération n°2003-110 du 25 juin 2003 et d'une délibération n°2003-137 du 1<sup>er</sup> octobre 2003.

Une copie de ces délibérations est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Madame la Maire, elle-même représentée à l'effet des présentes par Monsieur Rodéric AARSSE, Maire-Adjoint de ladite ville, agissant en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions et de signature n°2020/59/SG pris par Madame Jacqueline BELHOMME, en date du 11 septembre 2020, dont copie est demeurée ci-annexée.

**(ANNEXE POUVOIRS COMMUNE DE MALAKOFF)**

**5. 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.

**6. DESIGNATION DES BIENS****6.1. PROPRIETE DE LA RATP**

A MALAKOFF (HAUTS-DE-SEINE) 92240,

Des parcelles de terrains

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
O	37	SENS DES FOSSES ROUGES	00 ha 11 a 12 ca
O	38	RUE ETIENNE DOLET	00 ha 02a 66 ca
O	198	RUE ETIENNE DOLET	00 ha 08 a 50 ca
O	245	SENS DES FOSSES ROUGES	00ha 00a 02 ca

Total surface : 00 ha 22 a 30 ca

Observation étant ici faite qu'il existe sur la parcelle cadastrée section O n°38 un parking vélo occupé par l'Etablissement public territorial VALLEE SUD-GRAND PARIS ainsi qu'il résulte d'une convention avec la RATP, portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public en date du 10 mai 2022, plus amplement relatée ci-après.

**EFFET RELATIF**

Acte administratif suivant acte reçu par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine le 30 décembre 1982, publié au service de la publicité foncière de VANVES, le 18 février 1983, volume 5099, numéro 19.

Observation ici faite que la parcelle cadastrée section O n°245 provient avec d'autres parcelles, de la division de la parcelle initialement cadastrée section O n°32, ainsi constaté suivant acte reçu par Maître MASSIANI notaire à VANVES les 16 et 17 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de VANVES, le 7 février 1994, volume 1994P, numéro 991.

4

**6.2. PROPRIETE DE LA COMMUNE DE MALAKOFF**

A MALAKOFF (HAUTS-DE-SEINE) 92240

Des parcelles de terrain formant une sente pour passage piétonnier pour tout public afin d'accéder de la rue Etienne Dolet au METRO et un parking

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
O	243	12B SENS DES FOSSES ROUGES	00ha 02 a 07 ca
O	256	48 RUE ETIENNE DOLET	00 ha 01 a 57 ca
O	36	SENS DES FOSSES ROUGES	00ha 08a 57 ca

Total surface : 00 ha 12 a 21 ca

Observation ici faite que la parcelle cadastrée section O n°243 provient avec d'autres parcelles, de la division de la parcelle initialement cadastrée section O n°32, ainsi constaté suivant acte reçu par Maître MASSIANI notaire à VANVES les 16 et 17 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de VANVES, le 7 février 1994, volume 1994P, numéro 991.

**Effet relatif****En ce qui concerne la parcelle O n° 243**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre MASSIANI notaire à VANVES les 16 et 17 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de VANVES, le 7 février 1994, volume 1994P , numéro 991.

**En ce qui concerne la parcelle O n° 256**

Acquisition suivant acte reçu par Maître NARBÉY notaire à PARIS le 12 mai 1998 , publié au service de la publicité foncière de VANVES, le 7 juillet 1998, volume 1998P, numéro 6301.

**En ce qui concerne la parcelle O n° 36**

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHAMBRY notaire à MALAKOFF le 4 avril 1999 , publié au service de la publicité foncière de VANVES, le 26 avril 1999 volume 1999P numéro 4589.

**7. ORIGINE DE PROPRIETE****7.1. PARCELLES APPARTENANT A LA RATP****Concernant les parcelles cadastrées section O n° 37, 38, 198 et 245 (initialement cadastrée section O n° 32)**

Les parcelles ci-dessus appartiennent à la RATP pour les avoir acquises de l'ETAT avec d'autres parcelles suivant acte administratif en date du 30 décembre 1982.

Moyennant le prix de QUATRE CENT QUARANTE-CINQ MILLE FRANCS (445.000,00 FR\$). Ce prix a été payé comptant.

Un exemplaire de cet acte a été publié au service de la publicité de VANVES 2, le 18 février 1983, volume 5099, numéro 19

**Antérieurement :**

Commenté [CG1]: Origine à vérifier

Les parcelles ci-dessus appartenaient à l'Etat pour les avoir acquises par l'Administration des Chemins de Fer de l'Etat au compte du Trésor, en 1913, pour la construction de la ligne d'Ouest Ceinture à CHARTRES par GALLARDON.

#### **7.2. PARCELLES APPARTENANT A LA COMMUNE DE MALAKOFF**

##### **Concernant la parcelle cadastrée section O numéro 243**

La parcelle ci-dessus appartient à la Commune de MALAKOFF pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles de :

L'Etablissement public dénommé REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIEN, ayant pour sigle la RATP, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Paris (75012), 54, Quai de la Rapée, identifié au SIREN sous le numéro 775 663 438 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Suivant acte reçu par Maître Pierre MASSIANI, notaire à VANVES, les 16 et 17 décembre 1993.

Moyennant le prix de CENT MILLE TROIS CENT CINQUANTE FRANCS (100.350,00 FR). Ce prix a été payé comptant.

Un exemplaire de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 7 février 1994, volume 1994P, numéro 991.

##### **Etant ici précisé :**

Les parcelles cadastrées section O numéro 243, section O numéro 244 et section O numéro 245 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section O numéro 32 suivant l'acte susmentionné.

##### **Antérieurement :**

##### **Concernant la parcelle cadastrée section O n° 32**

La parcelle section O numéro 32 appartient à la RATP pour les avoir acquises de l'ETAT avec les parcelles section O n° 37, O n° 38 et 198 et d'autres parcelles suivant acte administratif en date du 30 décembre 1982.

Moyennant le prix de QUATRE CENT QUARANTE-CINQ MILLE FRANCS (445.000,00 FR). Ce prix a été payé comptant.

Un exemplaire de cet acte a été publié au service de la publicité de VANVES 2, le 18 février 1983, volume 5099, numéro 19.

##### **Plus antérieurement :**

Les parcelles ci-dessus appartenaient à l'Etat pour les avoir acquises par l'Administration des Chemins de Fer de l'Etat au compte du Trésor, en 1913, pour la construction de la ligne d'Ouest Ceinture à CHARTRES par GALLARDON.

##### **Concernant la parcelle cadastrée section O numéro 256**

La parcelle ci-dessus appartient à la Commune de MALAKOFF pour l'avoir acquise de :

La société dénommée « SCI KOFFLAND » Société Civile Immobilière au capital de 21.881.000 francs, ayant son siège social à COURTIVRON (21210) Domaine de la

Grande Garenne, constituée suivant acte reçu par maître Fabrice ROUGIER, notaire associé à CHAUMONT, le 24 juin 1997, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro D 413 127 473.

Suivant acte reçu par Maître Philippe NARBÉY, notaire à PARIS, le 12 mai 1998, publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 7 juillet 1998, volume 1998P numéro 6301.

Cette cession a été effectuée à titre gratuit.

Antérieurement :

1°) La parcelle cadastrée section O numéro 256, provient de la division de la parcelle cadastrée section O numéro 39.

Les parcelles cadastrées section O numéros 39 et 40 appartenaient à la société SCI KOFFLAND :

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite (en bloc), en l'état futur d'achèvement, de la totalité des lots de copropriété composant l'ensemble immobilier cadastré dans son ensemble section O numéros 39 et 40 alors qu'elle était en cours d'immatriculation au RCS de DIJON.

De la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES ACADEMIES, société civile immobilière au capital de 1000 francs, ayant son siège social à BOULOGNE-BILLAN COURT (92100), 150 route de la Reine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro D 397 444 530.

Moyennant un prix principal payé partie comptant et partie à terme par fractions échelonnées jusqu'à la livraison intervenue le 31 décembre 1997. Lequel prix a été intégralement payé depuis, ainsi déclaré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître NARBÉY, notaire à PARIS le 24 juin 1997.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 5<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de NANTERRE le 27 avril 1998, volume 1998P numéro 4049.

2°) Dans l'acte du 24 juin 1997, l'origine de propriété des parcelles cadastrées section O numéros 39 et 40 a été énoncée de la manière ci-après littéralement rapportée :

« *L'immeuble sus désigné appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES ACADEMIES sus-dénommée par suite des faits et actes suivants, savoir :*

- Le terrain : par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

*La Société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE ETIENNE DOLET A MALAKOFF », société civile immobilière au capital de 1.000 francs, ayant son siège social à MALAKOFF (Hauts-de-Seine) 48, Rue Etienne Dolet, ladite société non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe NARBÉY, Notaire soussigné, le 17 mars 1997.*

*Moyennant un prix principal payé partie comptant, le surplus stipulé payable à terme sans sûreté réelle.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NANTERRE le 14 mai 1997, volume 1997P numéro 4689.*

- Et les constructions : pour les faire édifier sans conférer aucun privilège d'architecte, d'entrepreneur, d'ouvriers ou autres.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Cet immeuble appartenait à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE ETIENNE DOLET A MALAKOFF, Société sus-dénommée, savoir :

##### **I- Concernant la parcelle cadastrée section O numéro 39 :**

Pour l'avoir acquise de :

- Madame Mathilde, Jeanne LECAILLON, demeurant à MONTROUGE (Hauts-de-Seine), 4 avenue Jean-Jaurès, veuve de Monsieur Louis Auguste MOULIN,
- Madame Mathilde, Rose LECAILLON, demeurant à LA BAULE (Loire-Atlantique), veuve de Monsieur Louis, Jean Baptiste BRUNET,
- Madame Charlotte Mathilde LECAILLON, épouse de Monsieur Roger, André DOMICENT, avec lequel elle demeure à PARIS (13<sup>ème</sup>) 241 Rue de Tolbiac,
- Et Madame Jeanne Marie LECAILLON, épouse de Monsieur Louis Jacques Henri PELLETIER, avec lequel elle demeure à MONTROUGE (Hauts-de-Seine) 112 Rue Jules Guesde

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAVANNE, Notaire à PARIS et Maître LAHAUSSOIS, Notaire à MONTROUGE, le 29 Décembre 1947,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 400.000 francs, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 8<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de la Seine, le 21 Janvier 1948, Volume 4405 numéro 2.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

##### **II- Concernant la parcelle cadastrée section O numéro 40 :**

Pour l'avoir acquise suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de la Seine, le 5 Avril 1967, dont une expédition a été publiée au 8<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de la Seine le 10 juillet 1967 Volume 10144 numéro 5864.

##### **III- Et les anciennes constructions (démolies depuis)**

Pour les avoir fait édifier au cours de l'année 1953, sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneurs, d'ouvrier ou autres. »

#### Concernant la parcelle cadastrée section O numéro 36

La parcelle ci-dessus appartient à la ville de MALAKOFF pour l'avoir acquise de :

Monsieur PROCHE, né le 19 février 1942 et Madame TAPHANEL, née le 28 janvier 1915

Suivant acte reçu par Maître Philippe CHAMBRY, notaire à MALAKOFF, le 7 avril 1999, publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 26 avril 1999, volume 1999P numéro 4589.

Cette cession a été effectuée moyennant le prix principal de 200.000Francs.

Antérieurement :

La parcelle cadastrée section O numéro 36, appartenait à Monsieur PROCHE et Mme TAPHANEL, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Monsieur Claude Léon Georges PROCHE en son vivant médecin, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 68 bd de la Reine, époux de Madame Marie-Thérèse Jeanne Henriette TAPHANEL.

Né à VERSAILLES (Yvelines) le 20 mai 1918.  
Décédé à LE CHESNAY (Yvelines) le 8 septembre 1994.

Laissant pour recueillir sa succession.

1°) Son épouse. Madame Marie-Thérèse Jeanne Henriette TAPHANEL,

Séparée de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GASTALDI. Notaire à PARIS le 29 novembre 1939 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de VERSAILLES (Yvelines) le 2 décembre 1939 sans modification.

Usufruitière de l'universalité des biens meubles et immeubles qui ont composé la succession de Monsieur Claude PROCHE aux termes d'une donation entre époux reçue par Maître Michel SAVOURE. Notaire à VERSAILLES (Yvelines) le 29 juin 1992 et enregistré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SAVOURE, Notaire à VERSAILLES (Yvelines) le 29 mars 1995, Madame Marie-Thérèse TAPHANEL a déclaré opté pour la totalité de la succession de son époux en usufruit.

Dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE, le 23 mai 1995 volume 1995 P na 4306.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur Claude PROCHE a été dressée aux termes du même acte.

2°) Son fils unique Monsieur Arnaud Charles Edouard PROCHE

Héritier pour la totalité des biens composant la succession en nue-propriété.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître Michel SAVOURE, Notaire à VERSAILLES (Yvelines) le 24 octobre 1994.

Aux termes d'un acte d'attestation immobilière reçu par Maître SAVOURE, Notaire à VERSAILLES le 29 mars 1995 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE, le 23 mai 1995, volume 1995P n°4306.

Une note sur l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-annexée.

(ANNEXE NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE O36)

## **8. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COURS COMMUNES ET NON AEDIFICANDI**

### **8.1. NATURE DES SERVITUDES**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, la RATP et la Commune de MALAKOFF constituent, ce qui est accepté par chacune des parties, des servitudes réciproques de cours communes et non aedificandi, à savoir :

1°) Servitudes grevant la propriété de la RATP au profit de la Commune de MALAKOFF

- Une zone de servitude non aedificandi sur une bande de 173m<sup>2</sup> environ, identifiée sous les lettres A0, A1, B1, B0, A0, couleur turquoise

- Une zone de servitude non aedificandi de 227m<sup>2</sup> environ, identifiée sous les lettres C0,B1, B0, C1, D1,E0,D0 et C0, couleur verte

Ces deux zones correspondant à l'emprise de la servitude de cour commune, constituée conformément aux autorisations administratives suivantes :

- Permis de construire n° 9204603B0438 en date du 7 janvier 2004, permettant la construction d'un poste de commande centralisé Station métro Malakoff - Etienne Dolet
- Permis de construire modificatif n° 9204603B0438 1 en date du 5 octobre 2005 permettant des modifications sur l'aménagement du niveau R+2 et l'aspect extérieur (la surface initiale de bureau de 1270m<sup>2</sup> est portée à 1429,39m<sup>2</sup> et la SHON initialement de 1646,70m<sup>2</sup> est portée à 1659,10m<sup>2</sup> soit une augmentation de 12,40m<sup>2</sup>).
- Une zone de servitude non aedificandi de 43m<sup>2</sup> environ, identifiée sous les points C0, B1, B0,F0 et C0, hachures bleues
- Une zone de servitude non aedificandi de 229m<sup>2</sup> environ, identifiée sous les points E0,E1,F1,H0,G0 et E0, hachures vertes

Lesdites servitudes non aedificandi convenues d'un commun accord entre les parties.

2°) Servitudes grevant la propriété de la Commune de Malakoff au profit de la RATP

- Une zone de servitude non aedificandi de 217m<sup>2</sup> environ, identifiée sous les points A0, A2,B2,B0 et A0, couleur orange
- Une zone de servitude non aedificandi de 23m<sup>2</sup> environ, identifiée sous les points C0,D0,E0 C2 et C0, couleur rouge

Ces deux zones correspondant à l'emprise de la servitude de cour commune constituée conformément aux autorisations administratives n° 9204603B0438 et n° 9204603B0438 1 susvisées.

L'emprise de ces servitudes est représentée au plan de servitude en date du 26 mai 2003 ci-annexé.

(ANNEXE PLANS DE LA SERVITUDES DE COURS COMMUNES ET NON AEDIFICANDI)

Lesdites servitudes consisteront à interdire, sur l'ensemble de l'assiette de ces servitudes, l'édification de toutes nouvelles sortes de constructions conformément aux côtes figurant sur le plan ci-avant annexé, quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non.

Pour rappel, il existe à ce jour, sur la parcelle cadastrée section O n°38, un parking vélos autorisé par une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public entre la RATP et l'Etablissement public territorial VALLEE SUD-GRAND PARIS, non constitutive de droits réels, en date du 10 mai 2022.

Les droits et obligations du propriétaire et de l'occupant resteront régis par cette convention et ses annexes, formant un tout indissociable, notamment en ce qui concerne les travaux de l'occupant, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés par extrait, savoir :

« L'Occupant n'est pas autorisé à réaliser des travaux de construction, d'ouvrage, d'installation ou d'aménagements sur l'emprise à l'exception de ceux relatifs :

- à l'entretien et aux réparations prévues à l'article 8,
- à l'implantation de la station PARKING A VELOS tels que définis au présent article,

- à la remise en état de l'emprise à l'échéance de la convention, dont il est fait état aux articles 9.1.1, 9.1.3 et 21. »

Ces constructions étant antérieures aux présentes, elles ne seront pas concernées par la servitude non aedificandi et les frais d'entretien, de réparation, de maintenance et de nettoyage de la station de parking vélos resteront à la charge de l'occupant tel que prévu dans ladite convention dont copie est demeurée ci-annexée.

(ANNEXE CONVENTION D'OCCUPATION ET ANNEXES)

En ce qui concerne la gestion des cours communes, elle est réglée par les dispositions d'une convention de gestion des abords régularisée entre les parties en date du 25 avril dont copie est demeurée ci-annexée avec le plan.

(ANNEXE CONVENTION DE GESTION DES ABORDS ET PLAN)

L'existence de ces cours communes ne devra cependant pas apporter de nuisances aux propriétaires des fonds par dégradation ou par un usage inapproprié.

Ces servitudes sont consenties à titre gratuit, réel et perpétuel.

L'octroi et l'usage de ces servitudes est consentie sans indemnité due de part ni d'autre.

#### **9. CHARGES ET CONDITIONS**

La présente constitution de servitudes a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

#### **10. SITUATION HYPOTHECAIRE**

Les Biens sont libres de toute inscription.

#### **11. ETAT DES RISQUES**

Un état des risques est annexé.

Celui-ci comporte notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

(ANNEXE ERP)

#### **12. ABSENCE D'INDEMNITE**

Ces constitutions de servitudes sont consenties sans aucune indemnité.

#### **13. FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES**

##### **13.1. 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 mille euros (1.000,00 eur).

**13.2. DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,70 %	=	7,00
1 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,14 %	=	0,00
7,00			
<b>TOTAL</b>			<b>7,00</b>
<b>Le minimum de perception est de 25 Euros</b>			<b>25,00</b>

**13.3. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de vingt-cinq euros (25,00 eur).

**14. 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 et au propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse figurant en tête des présentes.

**15. FRAIS**

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

**16. PUBLICITE FONCIERE**

L'acte suivant sera publié au service de la publicité foncière de VANVES 2.

**17. 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 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.

**18. 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.

### **19. 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.

### **20. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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.

## **21. CERTIFICATION D'IDENTITE**

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.

### **DONT ACTE sur TREIZE (13) pages**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

#### **Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

**LE TOUT FORMANT UN ACTE INDISSOCIABLE EN CE COMPRIS LES ANNEXES CI-APRES.**

Les feuilles de la présente minute et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par les parties, ni par le notaire soussigné en application de l'article 9 du Décret n°71.947 du 26 novembre 1971.