

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY SEANCE ORDINAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à dix-neuf heures trente,
En exercice 23	Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 9
Présents 18	décembre 2022, affiché et publié sur le site internet le 9 décembre
Absents 5	2022, s'est réuni en mairie 1 rue René Cassin à Andilly, sous la
Procurations 5	présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly
Suffrages exprimés 23	

CONSEILLERS PRESENTS : M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, M. Alexandre LEGAL, M. Cyril DEBEL, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Antoine CAMPINOS, M. Xavier BIEHLER, Mme Florence EHRHART, Mme Karine MAGNIER, M. Patrick BERNIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales

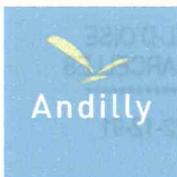
ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Cécilia DOS SANTOS pouvoir à M. Daniel FARGEOT, Mme Virginie HENNEUSE pouvoir à Mme Cécile JUDE, Mme Véronique ALEXANDRE pouvoir à M. Alain GONTHIER, M. Mickaël MARTINS pouvoir à M. Alexandre LEGAL, M. Jean-Christophe TIRAT pouvoir à M. Xavier BIEHLER.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Monsieur Patrick BERNIER est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : CONSTITUTION DE SERVITUDE AU PROFIT DU DOMAINE PUBLIC – PROPRIETE SISE 58 AVENUE DE DOMONT (BERCHERE).

Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle AC 9 par la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS sur le secteur de la Berchère, il est prévu deux cheminements piétonniers grevés d'une servitude de passage piéton public pour rejoindre d'une part la moyenne surface commerciale située Avenue de Domont sur Montmorency et d'autre part le futur groupe scolaire à réaliser sur le secteur. Il est nécessaire de signer une convention pour constituer cette servitude, en définir le périmètre et les modalités.

Cette servitude est constituée à titre perpétuel, à titre gratuit et à usage exclusivement piétonnier. L'entretien du bon état de l'assiette et des équipements du droit de passage incombera aux propriétaires du fond servant.



VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 686 du Code civil et suivants ;

VU le projet de convention de servitudes de passage et le plan de division réalisé par le cabiner BONNIER-VERNET-FLOCH, géomètres ;

Considérant qu'il est prévu dans le cadre de l'aménagement de la parcelle AC 9 par la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS sur le secteur de la Berchère deux cheminements piétonniers grevés d'une servitude de passage piéton public pour rejoindre d'une part la moyenne surface commerciale située Avenue de Domont sur Montmorency et d'autre part le futur groupe scolaire à réaliser sur le secteur.

Considérant qu'il est nécessaire de signer une convention pour constituer cette servitude, en définir le périmètre et les modalités.

VU l'avis de la commission élargie en date du 8 décembre 2022 ;

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Philippe FEUGERE, 1^{er} Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du cadre de vie, de l'environnement et des travaux, et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Article 1 : **APPROUVE** le projet d'acte de constitution d'une servitude de jouissance spéciale par le propriétaire du fonds servant, la société Nexity IR programme Grand Paris, au profit du domaine public communal sur la propriété sise 38 avenue de Domont, sur les lots B1.34 et B1.39 pour une surface de 361 m² et délimitée à la partie sous teinte bleue hachurée orange concernant le lot B1.34 et sous teinte jaune hachurée orange concernant le lot B1.39 du plan de division « indice d » réalisé par le cabiner BONNIER-VERNET-FLOCH, géomètres, et annexé à la présente ;

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent.

Article 3 : **DIT** que l'ensemble des frais, droits et honoraires liés à la présente servitude est mis à la charge de Nexity IR programme Grand Paris.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

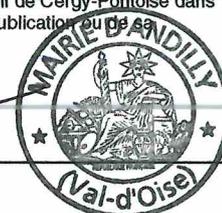
Le Maire,
Daniel FARGEOT



Acte publié sur le site internet de la commune ou notifié le
..... 16/12/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Valérie RIGOLLET-KOLTEW



Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20221216-2022-12-91-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Acte N° 19052

Dossier N° 2021000252

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE

A ENGHEN LES BAINS (95880), 4, place du Cardinal Mercier, au siège de l'Office Notarial,

Maître Jérôme DHONT soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Karine de KERPOISSON-SUEUR, François-Jérôme SUEUR, Jérôme DHONT et Amaury de KERPOISSON, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à ENGHEN LES BAINS (95880), 4, place du Cardinal Mercier,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, portant **CONSTITUTION DE SERVITUDE de JOUISSANCE SPECIALE** par le propriétaire du fonds servant au profit du **DOMAINE PUBLIC**.

IDENTIFICATION DES PARTIES

I – Bénéficiaire de la servitude

La Commune d'ANDILLY, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département du Val-d'Oise, ayant son siège à ANDILLY (95580), 1, rue René Cassin, identifiée sous le numéro INSEE 219500147.

II- Propriétaires du fonds servant

La société dénommée **NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS**, Société par actions simplifiée au capital de 7000000 EUROS, ayant son siège social à LA MADELEINE CEDEX (59562), 25, allée Vauban CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 824350763 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20221216-2022-12-91-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

PRESENCE - REPRESENTATION

La Commune d'ANDILLY est représentée par Monsieur Daniel Jacques FARGEOT, représentant, domiciliée à ANDILLY (95580), 4, rue Jean Finot, AGISSANT en vertu :

- D'une délibération du conseil municipal d'ANDILLY dans sa séance du 23 mai 2020, dont un extrait du registre est ci-annexé, aux termes de laquelle Monsieur le Maire s'est vu déléguer les compétences du conseil municipal ;
- Et d'une délibération du conseil municipal d'ANDILLY dans sa séance du XXXXX, dont un extrait du registre est ci-annexé, certifiée exécutoire compte tenu de la réception en sous-préfecture en date du 15 décembre 2022, aux termes de laquelle Monsieur le Maire s'est vu autoriser à signer le présent acte de constitution de servitude de passage piétons au profit du domaine public.

Monsieur le Maire déclare que cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours au jour de la signature.

- La société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS est ici représentée par Monsieur Olivier GONDCAILLE, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne, en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Joris DELAPIERRE en date du XXXXX demeurée ci-annexée ;

Monsieur Joris DELAPIERRE, domicilié professionnellement à PARIS 19, rue de Vienne - TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex 098, agissant lui-même en sa qualité de gérant de la société dénommée NEXITY REGIONS 10, société en nom collectif au capital de 100.000,00 €, dont le siège est à PARIS, 19, rue de Vienne - TSA 60030 – 75801 PARIS Cedex 098, immatriculée au registre des commerces et des sociétés de PARIS sous numéro 795 272 392, fonction à laquelle il a été nommé, et qu'il a expressément acceptée aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 24 septembre 2021.

La société dénommée NEXITY REGIONS 10 agissant elle-même en qualité de Président de la société dénommée NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS, société par actions simplifiée au capital de 7.000.000,00 € dont le siège social est à LA MADELEINE CEDEX (59562), 25, Allée Vauban CS 50068 identifiée au SIREN sous le numéro 824 350 763 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE-METROPOLE. Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des statuts en date du 11 mars 2022 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 14 desdits statuts.

NATURE DE LA SERVITUDE

Par les présentes, les parties constituent une servitude de passage piétons au profit du DOMAINE PUBLIC

IDENTIFICATION DU SEUL FONDS SERVANT

La servitude de passage piétons au profit du DOMAINE PUBLIC s'exercera sur le fonds servant ci-après désigné :

1) BIEN SIS A ANDILLY (95580), LIEUDIT : 58, AVENUE DE DOMONT

Sur la commune de ANDILLY (95580), 58, avenue de Domont,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Accusé de réception en préfecture 095-219500147-20221216-2022-12-91-DE Date de télétransmission : 16/12/2022 Date de réception préfecture : 16/12/2022

Les références cadastrales restent à déterminer par document d'arpentage

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
		Les petites communes	Sols			
Contenance Totale :				ha a ca		

Formant les lots B1.34 (teinte bleue) et B1.39 (teinte jaune) du plan de division « indice d » réalisé par le cabiner BONNIER-VERNET-FLOCH, géomètres experts à DEUIL LA BARRE (Val d'Oise), 51 bis, rue Charles de Gaulle en date du 15 novembre 2022 dont copie demeure annexée aux présentes.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Appartenant à la société dénommée NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS ci-avant plus amplement désigné, suivant :

- Acquisition aux termes d'un acte à recevoir par Maître Jérôme DHONT, notaire à ENGHIEU LES BAINS (95880) le XXXXX

Une copie authentique de cet acte sera publiée au service chargé de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2.

EMPRISE DE LA SERVITUDE

1) Concernant l'immeuble sis à ANDILLY (95580), lieudit : 58, avenue de Domont, la servitude de passage piétons au profit du DOMAINE PUBLIC s'exercera sur les lots ci-dessus indiqués savoir les lots B1.34 et B1.39 pour une surface de 361 m² et dont l'emprise est limitée à la partie sous teinte bleue hachurée orange concernant le lot B1.34 et sous teinte jaune hachurée orange concernant le lot B1.39 du plan de division « indice d » réalisé par le cabiner BONNIER-VERNET-FLOCH, géomètres experts à DEUIL LA BARRE (Val d'Oise), 51 bis, rue Charles de Gaulle en date du 15 novembre 2022.

DUREE DE LA SERVITUDE

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel conformément à l'article 686 du Code civil et suivants.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE PIETONS AU PROFIT DU DOMAINE PUBLIC

Il est constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera le fond servant et bénéficiera au DOMAINE PUBLIC dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

Cette servitude s'exercera pour l'ensemble du public sur le passage matérialisé sur le plan ci-annexé, identifié sous teinte bleue hachurée orange concernant le lot B1.34 et sous teinte jaune hachurée orange concernant le lot B1.39 et correspondant pour partie à la parcelle cadastrée section XXXXX numéro XXXXX et pour partie à la parcelle cadastrée section XXXXX numéro XXXXX du plan de division « indice d » réalisé par le cabiner BONNIER-VERNET-FLOCH, géomètres experts à DEUIL LA BARRE (Val d'Oise), 51 bis, rue Charles de Gaulle en date du 15 novembre 2022.

Charges et conditions

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20221216-2022-12-91-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Le droit de passage concédé s'exercera sur la bande de terrain figurant sous sous teinte bleue hachurée orange concernant le lot B1.34 et sous teinte jaune hachurée orange concernant le lot B1.39 du plan ci-dessus visé et ci-annexé. Il est ici observé que ce droit de passage sera exclusivement piétonnier, qu'il pourra être exercé en tout temps et à toute heure par- le public.

Entretien :

Les propriétaires du fond servant devront entretenir en bon état de viabilité l'assiette du droit de passage et les équipements (éclairage public, espaces verts ...)

EVALUATION

SERVITUDE CONSTITUEE A TITRE GRATUIT

Ce droit de passage piétons au profit du DOMAINE PUBLIC est consenti sans aucune indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur de la servitude établie est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

IMPOTS SUR LA MUTATION

La présente constitution de servitude de passage piétons au profit du DOMAINE PUBLIC entre dans le champ d'application de l'article 1045, II-2° du Code général des impôts comme étant une servitude prévue par la législation en vigueur.

En conséquence, aucune taxe de publicité foncière n'est due.

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable de la servitude de passage piétons au profit du DOMAINE PUBLIC : 0

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	0,00 €	0 %	0,00 €
Frais d'Assiette	0,00 €	0 %	1,00 €
TOTAL DROITS			1,00 €

Le service de la publicité foncière percevra le montant minimum de la contribution de sécurité immobilière, soit : 15,00 €.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

ORIGINE DE PROPRIETE

- Le BIEN sis à ANDILLY (95580), lieudit : 58, avenue de Domont appartient à la société dénommée NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS, pour les avoir acquis de

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE, ayant pour sigle EPFIF, Établissement public, ayant son siège social à PARIS (75014), 4-14 rue Ferrus, identifiée au SIREN sous le numéro 495120008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Suivant acte reçu par Maître Jérôme DHONT, notaire à ENGHUEN LES BAINS (95880) le XXXXX

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte de constitution de servitude sera publié au service de la publicité foncière de la situation du fonds, conformément aux prescriptions du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955 contenant réforme de la publicité foncière et aux textes subséquents, aux frais de la société dénommée NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS qui s'y oblige.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

Compte tenu de ce qui est rappelé ci-dessus concernant les garanties hypothécaires et autres sûretés réelles, le REQUERANT confère expressément au notaire soussigné la mission de renouveler toutes inscriptions existantes ou de prendre toutes inscriptions complémentaires, spéciales et successives, destinées à couvrir notamment les intérêts à échoir non garantis au même rang que le principal, non compris dans les trois années visées par les dispositions de l'article 2427 du Code civil.

Le notaire soussigné fera toute diligence afin qu'il soit procédé à ces inscriptions complémentaires et renouvellements dans les délais et conditions nécessaires.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans indemnité ; 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 ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation d'indemnité.

CERTIFICAT D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



PROJET DE
MISE EN
OUVRE
D'UN
BÂTIMENT
D'UN
NOMBRE
D'ÉTAGES
DONT
L'ÉTAGE
D'ACCÈS
AU PUBLIC
EST
DÉFINI
PAR
LE
SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT
URBAIN
ET
DONT
L'ÉTAGE
D'ACCÈS
AU PUBLIC
EST
DÉFINI
PAR
LE
SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT
URBAIN

PROJET DE
MISE EN
OUVRE
D'UN
BÂTIMENT
D'UN
NOMBRE
D'ÉTAGES
DONT
L'ÉTAGE
D'ACCÈS
AU PUBLIC
EST
DÉFINI
PAR
LE
SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT
URBAIN
ET
DONT
L'ÉTAGE
D'ACCÈS
AU PUBLIC
EST
DÉFINI
PAR
LE
SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT
URBAIN

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20221216-2022-12-91-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022