

**ASSEMBLEE DE CORSE
COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 6 MAI 2020

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**CUNVINZIONI TRA A CULLITTIVITÀ DI CORSICA E A SCI
STABIATIV IN QUANTU A A SO PARTICIPAZIONI A U
FINANZIAMENTU DI ECCHIPPAMENTI PUBBLICI
ECCIZZIUNALI**

**CONVENTION ENTRE LA COLLECTIVITE DE CORSE ET
LA SCI STABIATIV, RELATIVE A SA PARTICIPATION AU
FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS
EXCEPTIONNELS**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation la convention relative à la réalisation par la Collectivité de Corse des équipements publics exceptionnels nécessaires à la sécurisation de l'accès au centre d'activité « U STABIACCIU » au lieu-dit Bonifazinca sur le territoire de la commune de Portivechju sur l'ex. RT 101.

Le projet, porté par la SCI STABIACTIV, comprend la construction d'une école élémentaire, d'un immeuble de 5 logements et la modification d'un bâtiment existant.

Aux termes de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme, « *une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel (...), agricole, commercial ou artisanal, qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements exceptionnels* ».

L'arrêté municipal du Maire de Portivechju en date du 27 novembre 2017, accordant permis de construire valant division parcellaire pour ce projet, prescrit en son article 7 l'implantation d'un mini giratoire nécessaire à la desserte du centre d'activité.

En effet, la création de ce carrefour type mini giratoire est nécessaire à la gestion du flux de véhicules accédant au centre d'activités depuis l'ancienne route territoriale 101 et à la sécurisation des entrées et sorties sur ladite route.

La Collectivité de Corse a en conséquence accepté de réaliser ces aménagements, au titre d'équipements publics exceptionnels, de manière à assurer l'écoulement du trafic lié à l'activité du centre « U STABIACCIU ».

Les travaux se déclinent comme suit :

- Les terrassements ;
- La réalisation d'un réseau d'assainissement pluvial ;
- La réalisation des trottoirs et îlots ;
- La construction de la chaussée et du revêtement ;
- Le raccordement à la chaussée existante.
- La modification du réseau d'éclairage public
- La signalisation verticale et horizontale
- La fourniture et la pose du mobilier urbain.

Le montant prévisionnel des travaux s'établit à 150 000 € TTC.

Conformément aux dispositions l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, la SCI STABIACTIV apportera sa participation financière à la réalisation desdits équipements publics exceptionnels :

« Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à

laquelle incombe ces équipements (...). »

L'art. 7 de l'arrêté municipal susvisé prévoit en ce sens que « *Le financement des travaux du mini giratoire nécessaire à la desserte du projet sera à la charge du pétitionnaire* »

Par ailleurs, aux termes de ce même article, « *le pétitionnaire devra céder à la CdC une emprise foncière nécessaire à la réalisation du mini giratoire* ».

La convention soumise à votre approbation a pour objet de définir les obligations particulières de la SCI STABIACTIV et de la Collectivité de Corse relatives à la répartition des financements et à la cession des emprises nécessaires, ainsi que les modalités de gestion ultérieure des ouvrages réalisés.

Les principales dispositions du projet de convention sont les suivantes :

- La Collectivité de Corse assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération pour un montant prévisionnel de 150 000 € TTC.
- La participation financière de la SCI STABIACTIV s'élève à 150 000 € TTC dont le versement sera effectué par un acompte de 100 % avant notification des bons de commande des marchés de travaux.
- Les ouvrages réalisés ainsi que leur emprise foncière seront intégrés au domaine public routier de la Collectivité de Corse.
- La SCI STABIACTIV s'engage à céder gracieusement à la Collectivité de Corse les emprises foncières nécessaires.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pascal BUSSIERE

Notaire Associé



21, rue du Bouloi
75001 PARIS
Tel: 33 (1).44.32.09.09
Mob : 06 72 75 06 69
Fax: 33 (1).44.32.09.08
Mail: pascal.bussiere@paris.notaires.fr

Collectivité Territoriale de Corse

Service de l'exploitation des routes de la Corse du
Sud
Monsieur Stéphane PETRETO

Envoi par courriel
stephane.petreto@ct-corse.fr

Paris, le 3 février 2020

STANATURA - STABIACTIV (JP.FIX) / COMMUNE de PORTO-VECCHIO
1009352 /PB /MM /ASB
Vos réf . : PC n°02A 24717 R009

Monsieur le Directeur,

Ma cliente, la Société dénommée STABIACTIV, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PORTO-VECCHIO (20137), quai Paoli, identifiée au SIREN sous le numéro 503348989 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AJACCIO, titulaire d'un permis de construire valant division parcellaire portant le numéro PC 02A 24717 R009, délivré le 27 novembre 2017, par la Mairie de PORTO-VECCHIO (copie ci jointe), m'a demandé d'établir l'acte de cession à la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), d'une emprise foncière, nécessaire à la réalisation d'un « mini-giratoire ».

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 27 novembre 2018 en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO, il a été dressé un état descriptif de division et règlement de copropriété sur les parcelles objet du permis de construire valant division parcellaire, sus visé.(document ci-joint)

De cet acte il résulte, suite à division cadastrale sur la commune de PORTO-VECCHIO, que la parcelle cadastrée section BC n°154, pour une contenance de 2 ares 41 centiares, au lieudit « Bonifazinca », doit faire l'objet d'une rétrocession, pour l'Euro symbolique à la CTC, acte en mains.

Est annexée à l'acte du 27 novembre susvisé, la copie du document d'arpentage dressé par le cabinet SIBELLA, géomètre expert à BASTIA (20200), rue Père André Marie, le 8 mars 2018, sous le n°3596X.

Pourriez-vous me communiquer :

- les coordonnées de la personne à contacter afin de compléter mon acte au niveau de la représentation de la Communauté Territoriale Corse;
- la copie de la délibération autorisant l'acquisition ;
- le justificatif de l'absence de notification de recours devant le tribunal administratif pendant le délai de deux mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en ma considération distinguée.

Pascal BUSSIERE

14391411

DB/MR/--

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE VINGT SEPT NOVEMBRE**

A AJACCIO (Corse du Sud), 3 cours Général Leclerc, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Dominique BARTOLI, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe ROMBALDI, Thomas FORT, Dominique BARTOLI, Romain QUILICHINI et Emmanuel CELERI notaires associés", titulaire d'un Office Notarial,

A REÇU le présent acte de **scission de copropriété** à la requête de :

Monsieur Roger LE MAO, gérant de la société **U RENOSU**, syndic de copropriété sis à GHISONACCIA (20240), Villa Achilli, R.N. 198, agissant au nom du syndicat des copropriétaires d'un ensemble immobilier sis à PORTO-VECCHIO (20137), Ancien chemin, Route de Bonifacio dénommé "**CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU**".

Monsieur LE MAO nommé en qualité de syndic aux termes d'une délibération des membres du syndicat en date à PORTO-VECCHIO, du 11 juillet 2016 dont une copie certifiée conforme par Monsieur LE MAO est ci-annexée.

Spécialement habilité à l'effet du présent acte par l'assemblée générale des membres du syndicat, aux termes d'une délibération en date du à PORTO-VECCHIO du 12 novembre 2018 dont une copie certifiée conforme par Monsieur LE MAO est ci-annexée.

L'assemblée générale des membres du syndicat du 12 novembre 2018 a été approuvée unanimement sans aucun absent ni opposant ainsi que l'atteste le gérant de la société U RENOSU aux termes d'une attestation du 13 novembre 2018, demeurée annexée aux présentes.

COMPARANT DE PREMIERE PART

La Société dénommée **STABIACTIV**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à PORTO-VECCHIO (20137), quai Paoli, identifiée au SIREN sous le numéro 503348989 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO CEDEX 9.

Représentée par Monsieur Jean Pascal FIX, domicilié à PARIS (75010), 94, boulevard de Magenta, agissant en sa qualité de gérant et associé de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale extraordinaire en date du 9 novembre 2018 dont une copie certifiée conforme par le gérant est demeurée annexée aux présentes.

A l'effet d'établir l'acte contenant :

- **SCISSION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE LA COPROPRIETE CONSTATANT LE RETRAIT DES LOTS DE COPROPRIETE PROPRIETE DE LA SOCIETE DENOMMEE STABIACTIV** concernant un ensemble immobilier situé à PORTO-VECCHIO (20137), Ancien chemin, Route de Bonifacio dénommé "**CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU**";
- **ADOPTION D'UN CAHIER DES CHARGES** ayant pour but d'organiser la gestion des parties communes afférentes aux 3 zones créées, et plus particulièrement afin de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans l'ensemble immobilier ;
- **ADOPTION DES STATUTS D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE** d'administrer et gérer les espaces communs.

EXPOSE

1- Assiette de l'ensemble immobilier

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier en cours de construction édifiée sur un terrain situé à **PORTO-VECCHIO (20137), Ancien chemin, Route de Bonifacio** dénommé "**CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU**" et originairement cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	148	Bonifazinca	01ha 08a 32ca
BC	149	Bonifazinca	00ha 57a 70ca

(Anciennement cadastrée section BC n°146 et plus anciennement cadastrée section BC numéro 84)

2- Construction de l'ensemble immobilier

a- Permis de construire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de Porto-Vecchio, le 20 mai 2011, ainsi que le dépôt de pièces complémentaires du 30 juin 2011.

Un permis de construire tacite pour la réalisation d'un Centre d'activités et 61 logements a été obtenu depuis le 30 décembre 2011 ainsi qu'il résulte d'un certificat de permis de construire tacite délivré par Monsieur le Maire de Porto-Vecchio le 12 juin 2012, sous le numéro PC 02A 247 11R0120.

b- Affichage du Permis

Le permis de construire tacite du 12 juin 2012, dressé par Maître FAZI, Huissier de justice à Porto-Vecchio des 29 février 2012, 31 mars 2012 et 2 mai 2012.

c- Transfert du permis de construire

Le permis de construire tacite obtenu a été transféré au nom de la SCI STABIACTIV par Monsieur le Maire de Porto-Vecchio le 31 juillet 2013, sous le numéro PC 02A 247 11R0120 01.

d- Recours des tiers

Les certificats de non-recours concernant le permis de construire tacite du 30 décembre 2011 délivré par :

- ✓ Madame la Greffière en chef du Tribunal Administratif de BASTIA en date du 21 janvier 2014,
- ✓ et par Monsieur le Maire de la Ville de PORTO-VECCHIO le 29 janvier 2014.

Le certificat de non-recours concernant le transfert du permis de construire du 31 juillet 2013 délivré par Monsieur le Maire de la Ville de PORTO-VECCHIO en date du 10 avril 2014.

e- Déclaration d'ouverture de chantier

La déclaration d'ouverture chantier en date du 18 novembre 2013 et enregistrée par les services d'urbanisme de la Mairie de Porto-Vecchio le 18 novembre 2013.

Le procès-verbal dressé par Maître Sophie NEBBIA, Huissier de Justice à SARTENE, 2, Cours Sœur Amélie le 18 décembre 2013 confirmant l'ouverture du chantier et le début des travaux.

3- Etat descriptif de division et règlement de copropriété

a- Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7699.

Etant ici précisé que l'ensemble des pièces et documents relatifs à la construction est demeuré annexé à l'état descriptif de division et règlement de copropriété.

Aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dénommé "**CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU**" était divisé en CINQ (5) bâtiments eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots, savoir :

- 4 bâtiments à usage de commerces, d'entrepôts et de bureau,
- Un droit de construire un CINQUIEME BATIMENT à usage d'habitations.

Les bâtiments ne formant pas un ouvrage unique, mais deux zones distinctes réalisées par tranche et que celles-ci sont totalement autonomes.

Le nombre de bâtiments est de CINQ (5), les bâtiments sont identifiés de la manière suivante :

- CINQUANTE-SEPT (57) lots en ce qui concerne les 4 bâtiments de la zone commerciale objet de la première tranche,
- et UN (1) lot représentant le droit de construire le cinquième bâtiment d'une surface hors Œuvre nette de 3.434m² concernant la zone résidentielle objet de la seconde tranche.

b- Modificatif de l'état descriptif de division

L'état descriptif de division a fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu le 14 décembre 2016 par le notaire soussigné, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

Ledit modificatif ayant pour objet l'annulation des lots **QUARANTE-CINQ (45)** et **QUARANTE-SIX (46)** et la création de 5 nouveaux lots portant respectivement les numéros **SOIXANTE-DEUX (62)**, **SOIXANTE-TROIS (63)**, **SOIXANTE-QUATRE (64)**, **SOIXANTE-CINQ (65)** et **SOIXANTE-SIX (66)**

Par suite de ces actes la copropriété du "**CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU**" comprend aujourd'hui **61 lots** numérotés de 1 à 44 puis de 47 à 58 et de 62 à 66.

4- Etat d'avancement de l'ensemble immobilier

La société dénommée STABIACTIV, dans le cadre de son projet de construction, a réalisé à ce jour uniquement :

- ✓ Le bâtiment B composé de 24 lots (numérotés de 5 à 11, 24 à 30, 43 à 44, 47 à 49 et 62 à 66) ;
- ✓ Le bâtiment C composé de 12 lots (numérotés de 1 à 4, 20 à 23 et 39 à 42).

Précision étant ici faite que le représentant de la société dénommée STABIACTIV déclare que les bâtiments B et C ont été construits conformément au permis de construire sus-visé.

5- Modification du projet – Permis de construire valant division parcellaire

a- La société dénommée STABIACTIV a modifié le projet initial pour lequel Monsieur le Maire de Porto-Vecchio a délivré le 27 novembre 2017 un permis de construire valant division parcellaire portant le numéro PC 02A 247 17 R0094.

Ce permis de construire a pour objet de créer TROIS (3) zones principales à usage de commerces - bureaux, d'école élémentaire et un immeuble d'habitations et une zone qui constituera les parties communes, savoir :

- Une **Zone dénommée UNE (1)** à usage de commerces et de bureaux composée de trois bâtiments (Bâtiments A, B et C) ;
- Une **Zone dénommée DEUX (2)** qui constituera une école élémentaire ;
- Une **Zone dénommée TROIS (3)** à usage d'habitation qui sera constitué d'un immeuble de 50 logements.

Précision étant ici faite que ces trois zones seront réalisées par tranche dans le cadre du permis valant division parcellaire ci-après visé et que celles-ci sont totalement autonomes à l'exception des voies et parties communes (zone 4 composée des voies de circulation, pompe de relevage, transformateur EDF et espaces verts).

b- Ce permis a également pour objet de modifier, savoir :

- Le bâtiment **A** constitué des lots 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56 de l'état descriptif de division du reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014 ;
- Le bâtiment **D** constitué des lots 19, 38 et 57 de l'état descriptif de division sus-visé est purement et simplement annulé ;
- Le bâtiment **E** constitué du lot numéro 58 de l'état descriptif de division sus-visé est purement et simplement annulé. Celui-ci sera remplacé d'une part, par l'école élémentaire et d'autre part, par l'immeuble à usage d'habitation.

6- Lots de copropriété appartenant à la société dénommée STABIACTIV devant faire l'objet de la scission

La société dénommée **STABIACTIV** expose être notamment propriétaire des lots ci-après désignés, dépendant des bâtiments dont une partie feront l'objet de la scission de copropriété :

BATIMENT A

NIVEAU SOUS-SOL

Lot numéro douze (12) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro quatorze (14) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro quinze (15) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro seize (16) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro dix-sept (17) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro dix-huit (18) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

Lot numéro trente et un (31) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-deux (32) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-trois (33) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-quatre (34) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-cinq (35) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-six (36) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-sept (37) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

NIVEAU ETAGE

Lot numéro cinquante (50) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-deux (52) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-trois (53) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-quatre (54) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-cinq (55) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-six (56) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

BATIMENT D

Lot numéro dix-neuf (19) :

Dans le bâtiment D,
Un local d'activité Bâtiment n° D, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce, avec un accès intérieur par escaliers.
Avec les cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (193 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois mille trois cent trente-sept /dix millièmes (3337/10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment D.

Lot numéro trente-huit (38) :

Dans le bâtiment D,
Un local d'activité Bâtiment n° D, entrée côté Nord-Est au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce avec un accès intérieur par escaliers.
Avec les deux cent cinquante-huit /dix millièmes (258 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois mille trois cent /dix millièmes (3300/10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment D.

Lot numéro cinquante-sept (57) :

Dans le bâtiment D,
Un local d'activité Bâtiment n° D, entrée côté Nord-Est au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce avec un accès intérieur par escaliers.

Avec les deux cent soixante-treize /dix millièmes (273 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois mille trois cent soixante-trois /dix millièmes (3363/10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment D.

BATIMENT E

Lot numéro cinquante-huit (58) :

Dans le bâtiment E,

Le droit à construire la seconde tranche de travaux à réaliser pour un SHON de 3434 m², correspondant à la réalisation d'un immeuble à usage principal d'habitation, l'ensemble des stationnements de cet immeuble étant en partie commune à jouissance exclusive.

Avec les deux mille cinq cent quatre-vingt-douze /dix millièmes (2592/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Aux termes des dispositions de l'article 28 1-a de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible, le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la **majorité des voix de tous les copropriétaires**.

La société **STABIACTIV** est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés aux termes des actes visés au paragraphe « origine de propriété ».

Aux termes des opérations résultant du présent acte, la copropriété initiale subsistera mais seulement entre les propriétaires des lots non concernés par le présent acte, la société **STABIACTIV** se retirera pour partie de la copropriété initiale en étant attributaire de l'assiette foncière ci-après désignée.

CELA EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes :

PREMIERE PARTIE **SCISSION DE COPROPRIETE**

ETAPES DU PROCESSUS DE SCISSION

PREMIÈRE ÉTAPE

Aux termes de démarches informelles, des discussions se sont engagées entre le représentant de la société **STABIACTIV**, comparant de seconde part et la copropriété, comparant de première part en vue d'envisager la réorganisation de l'ensemble immobilier.

L'objectif est de créer des 3 zones distinctes et autonomes.

Les parties communes à ces 3 zones seront gérées par une association syndicale libre.

Dans la mesure où, l'état descriptif de division- règlement de copropriété initial de l'ensemble immobilier du "CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU" avait pour assiette l'entier terrain comprenant également les immeubles non compris aux présentes, il a été convenu du retrait desdits lots.

Etant précisé que cette scission est réalisable du fait d'une part, que l'ensemble immobilier comporte plusieurs bâtiments indépendants et, d'autre part, que la division du sol est possible.

DEUXIÈME ÉTAPE

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier du "CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU" ont, aux termes d'une assemblée générale en date du 12 novembre 2018, donné unanimement leur accord à la proposition de division ainsi qu'à la préparation des documents nécessaires pour le vote définitif de la scission.

TROISIÈME ÉTAPE

Le géomètre-expert pris en la personne du cabinet SIBELLA à BASTIA (20200) Les Terrasses du Fango (bât. C) a établi le document d'arpentage conformément aux dispositions de l'article 71-6 du décret du 04 janvier 1955 et le plan des servitudes rendues nécessaires par la division de l'ensemble immobilier.

Le notaire soussigné a établi le projet d'acte.

Etant observé que les parties communes aux différentes zones créées seront gérées et administrées par une association syndicale.

Le syndic pris en la personne du cabinet **U RENOSU**, sis à GHISONACCIA (20240), Villa Achilli, R.N. 198 a préparé pour la copropriété l'ordre du jour de l'assemblée générale de la copropriété.

QUATRIÈME ÉTAPE

Les copropriétaires de la copropriété "CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU", ont, aux termes d'une assemblée générale en date du 12 novembre 2018, donné, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, leur accord à la scission et sur ses modalités, ainsi que leurs accords sur la répartition des tantièmes de parties communes résultant de l'annulation des lots ci-après.

Ils ont nommé Monsieur Roger LE MAO pour les représenter.

Monsieur Roger LE MAO certifie conforme la copie du procès-verbal annexée au présent acte.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHECAIRES

Les renseignements hypothécaires demandés par le notaire sur les lots n'ont révélé aucun empêchement à la réalisation de la scission.

SOLTE ET TRAVAUX

Les délibérations sus-visées n'ont prévu ni de cession de parties communes à une association syndicale, ni de soulte.

Les travaux nécessaires entre les nouvelles copropriétés, la charge de leur coût ainsi que leur délai de réalisation ont été convenu ainsi qu'il suit aux termes des assemblées générales.

IDENTIFICATION DES LOTS

L'ensemble immobilier est divisé en **61 lots** numérotés de 1 à 44 puis de 47 à 58 et de 62 à 66. Pour les besoins de la publicité foncière, il sera préalablement au partage des parties des parties communes procédé, savoir :

- Au regroupement des lots 12 à 38, 31 à 37 et 50 à 56 par le biais d'un lot transitoire numéro 67,
- A la division de ce lot transitoire numéro 67, pour la création des 7 nouveaux lots numérotés de 68 à 74. Le lot numéro 74, constituant le surplus du bâtiment A non construit par le promoteur, fera l'objet de la scission,
- Annulation du lot 74 (surplus bâtiment A) dans le cadre de la scission,
- Annulation des lots 19, 38 et 57 (bâtiment D) dans le cadre de la scission,
- Annulation du lot 58 (bâtiment E) dans le cadre de la scission.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7699.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 14 décembre 2016, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

DESIGNATION ACTUELLE

NIVEAU SOUS-SOL

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Sud-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce.

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent trente-cinq /dix millièmes (735 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Sud-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce.

Avec les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent quarante-neuf /dix millièmes (849 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro trois (3) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Sud-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce.

Avec les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent soixante-deux /dix millièmes (862 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro quatre (4) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Sud-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce.

Avec les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent cinquante /dix millièmes (850 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro cinq (5) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce.

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage

Avec les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro douze (12) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce

Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce
Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro quatorze (14) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce
Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro quinze (15) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce
Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro seize (16) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce
Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro dix-sept (17) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce
Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-quinze /dix millièmes (475 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro dix-huit (18) :

Dans le bâtiment A,
Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce
Avec les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro dix-neuf (19) :

Dans le bâtiment D,
Un local d'activité Bâtiment n° D, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage d'entrepôt ou de commerce, avec un accès intérieur par escaliers.

Avec les cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (193 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois mille trois cent trente-sept /dix millièmes (3337/10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment D.

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

Lot numéro vingt (20) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent cinquante-neuf /dix millièmes (759 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro vingt et un (21) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent soixante-deux /dix millièmes (862 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro vingt-deux (22) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent soixante-deux /dix millièmes (862 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Dans le bâtiment C,

Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent dix-sept /dix millièmes (117 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent cinquante /dix millièmes (850 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un millièmes (131 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize millièmes (476 /1000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro vingt-six (26) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro vingt-huit (28) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro trente (30) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro trente et un (31) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-deux (32) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-trois (33) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-quatre (34) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-cinq (35) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-six (36) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-sept (37) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au rez de chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-seize /dix millièmes (476 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro trente-huit (38) :

Dans le bâtiment D,

Un local d'activité Bâtiment n° D, entrée côté Nord-Est au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce avec un accès intérieur par escaliers.

Avec les deux cent cinquante-huit /dix millièmes (258 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois mille trois cent /dix millièmes (3300/10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment D.

NIVEAU ETAGE

Lot numéro trente-neuf (39) :

Dans le bâtiment C,
Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent treize /dix millièmes (113 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les sept cent quatre-vingt-dix /dix millièmes (790 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro quarante (40) :

Dans le bâtiment C,
Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les huit cent soixante-cinq /dix millièmes (865 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro quarante et un (41) :

Dans le bâtiment C,
Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les huit cent soixante-cinq /dix millièmes (865 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro quarante-deux (42) :

Dans le bâtiment C,
Un local d'activité Bâtiment n° C, entrée côté Nord-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent vingt-deux /dix millièmes (122 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les huit cent cinquante et un /dix millièmes (851 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment C.

Lot numéro quarante-trois (43) :

Dans le bâtiment B,
Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro quarante-quatre (44) :

Dans le bâtiment B,
Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.
Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales.

Lot numéro quarante-sept (47) :

Dans le bâtiment B,
Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro quarante-huit (48) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro quarante-neuf (49) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro cinquante (50) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-deux (52) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-trois (53) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-quatre (54) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-cinq (55) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-six (56) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment n° A, entrée côté Sud-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro cinquante-sept (57) :

Dans le bâtiment D,

Un local d'activité Bâtiment n° D, entrée côté Nord-Est au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce avec un accès intérieur par escaliers.

Avec les deux cent soixante-treize /dix millièmes (273 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois mille trois cent soixante-trois /dix millièmes (3363/10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment D.

Lot numéro cinquante-huit (58) :

Dans le bâtiment E,

Le droit à construire la seconde tranche de travaux à réaliser pour un SHON de 3434 m², correspondant à la réalisation d'un immeuble à usage principal d'habitation, l'ensemble des stationnements de cet immeuble étant en partie commune à jouissance exclusive.

Avec les deux mille cinq cent quatre-vingt-douze /dix millièmes (2592/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-deux (62) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cinquante-et-un /dix millièmes (51 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent quatre-vingt /dix millièmes (180 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro soixante-trois (63) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Précision étant ici faite que l'accès à ce lot se réalise grâce à une coursive formant le lot 66, commune et indivisible, indissociable et en droits indivis par moitié avec le lot 65.

Avec les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt-neuf /dix millièmes (289 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro soixante-quatre (64) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les soixante-et-un /dix millièmes (61 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatorze /dix millièmes (214 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro soixante-cinq (65) :

Dans le bâtiment B,

Un local d'activité Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Précision étant ici faite que l'accès à ce lot se réalise grâce à une coursive formant le lot 66, commune et indivisible, indissociable et en droits indivis par moitié avec le lot 63.

Avec les soixante /dix millièmes (60 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent neuf /dix millièmes (209 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro soixante-six (66) :

Dans le bâtiment B,

Un couloir dans le Bâtiment n° B, entrée côté Ouest au premier étage, permettant l'accès aux lots 63 & 65.

Ce lot est indivisible, indissociable et en droits indivis par moitié des lots 63 & 65.

Avec les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

**EFFET RELATIF DES BIENS APPARTENANT A LA SOCIETE STABIACTIV
FAISANT L'OBJET DE LA SCISSION**

1 - Acquisition suivant acte reçu par Maître Dominique BARTOLI le 12 juillet 2012 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 13 aout 2012, volume 2012P numéro 5920.

2 – Dépôt de pièces par la société STABIACTIV suivant acte reçu par Maître Dominique BARTOLI notaire à AJACCIO le 21 novembre 2014 publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 19 décembre 2014 numéro 7696.

3 – Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7699.

4 – Modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu le 14 décembre 2016 par le notaire soussigné, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

ORIGINE DE PROPRIETE DE LA SOCIETE STABIACTIV

Le terrain assiette de la copropriété appartient au **VENDEUR** pour l'avoir acquis avec d'autres biens non compris aux présentes, de :

- 1- Madame Andrée Yvonne BLANCHETETE, retraitée, demeurant à BAGNOLET (93170)73, rue Louise Michel, EHPAD "LES QUATRE SAISONS",
Née à COURBEVOIE (92400) le 4 avril 1937,
Veuve en secondes noces et non remariée de Monsieur Roger MENGHI.
- 2- Monsieur Daniel Roger BIANCARELLI, employé, demeurant à PAMIERS (09100)7 BIS Impasse Blaise Pascal Résidence Les mauraines,
Né à PUTEAUX (92800) le 7 novembre 1955,
Célibataire.
- 3- Madame Sonia Lucienne BIANCARELLI, adjoint administratif, épouse de Monsieur Antoine CARLI, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137), Résidence "U BENISTA" Bâtiment C,
Née à PUTEAUX (92800) le 20 avril 1957,
Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINTE LUCIE DE PORTO VECCHIO (20144), le 6 juin 1981.
- 4- Mademoiselle Sylvie Rachel BIANCARELLI, professeur de danse, demeurant à LODÈVE (34700) 7 Rue des Amandiers,
Née à PUTEAUX (92800) le 29 mai 1964,
Célibataire.
- 5- Monsieur Bruno Georges BIANCARELLI, employé, demeurant à ROMAINVILLE (93230) 130 Route de Moisy Chez Madame Andrée MENGHI,
Né à PUTEAUX (92800) le 25 avril 1959,
Célibataire.
- 6- Madame Dominique BIANCARELLI, infirmière, demeurant à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650), 34 bis, avenue de la Marqueille,
Née à PUTEAUX (92800) le 12 août 1959,
Divorcée en troisièmes noces et non remariée de Monsieur Claude Albert Eugène COLLOT suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de MILLAU du 22 mai 2008.
- 7- Madame Annick Françoise BIANCARELLI, rédactrice, épouse de Monsieur Philip Jacques Henri KIRSZ, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500), 6, Bis Avenue Albert 1er ,
Née à PUTEAUX (92800) le 9 décembre 1961,
Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître ROUX, Notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSES, le 28 avril 1989, préalable à son union célébrée à la mairie de RUEIL-MALMAISON (92500), le 29 avril 1989.
- 8- Madame Anne Marie Finidora ETTORI, sans profession, épouse de Monsieur Jean CANONICI, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137), Quartier de la Marine,
Née à AJACCIO (20000) le 10 août 1954,
Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LEVIE (20100), le 17 avril 1982.
- 9- Madame Marie Laure ETTORI, sans profession, épouse de Monsieur Antoine ALERINI, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137), Quartier de la Marine,
Née à PORTO-VECCHIO (20137) le 6 avril 1951,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PORTO-VECCHIO (20137), le 3 juin 1972.

- 10- Monsieur Antoine FERRACCI, Retraité, époux de Madame Vincentine FERRACCI, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137), Hameau de Pianelli, Né à PORTO-VECCHIO (20137) le 15 mai 1922, Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PORTO-VECCHIO (20137), le 29 avril 1950.
- 11- Madame Pauline FERRACCI, sans profession, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137) Hameau de Pianelli, Née à PORTO-VECCHIO (20137), le 20 mai 1930, Veuve de Monsieur Jean FERRACCI et non remariée.
- 12- Madame Marie Rachelle FERRACCI, sans profession, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137) Quartier Bellevue, Née à PORTO-VECCHIO (20137), le 20 août 1927, Veuve de Monsieur Jules FERRACCI et non remariée.
- 13- Mademoiselle Judith FERRACCI, sans profession, demeurant à PORTO-VECCHIO (20137) Hameau de Pianelli, Née à PORTO-VECCHIO (20137) le 10 septembre 1924, Célibataire.
- 14- Madame Catherine BIANCARELLI, sans profession, épouse de Monsieur Pierre ANDREANI, demeurant à FIGARI (20114), Poggiale, Née à AJACCIO (20000) le 3 avril 1949, Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PIANOTOLLI-CALDARELLO (20131), le 30 avril 1970.

Suivant acte reçu par le notaire soussigné le 12 juillet 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 13 août 2012, volume 2012P, numéro 5920.

CHANGEMENT DE DENOMINATION ET DE SIEGE SOCIAL

Originellement la société STABIACTIV avait pour dénomination LA VILLA HERMES et avait son siège social à PORTO-VECCHIO (20137), 18, rue Camille de Rocca Serra.

Aux termes d'une délibération de ladite société, la société dénommée LA VILLA HERMES a pris la dénomination STABIACTIV et a installé son siège social à PORTO-VECCHIO (20137), Quai Paoli La Marine.

Pour les besoins de la publicité foncière, la délibération de la société ainsi que l'extrait KBIS ont fait l'objet d'un acte de dépôt reçu le 21 novembre 2014 par le notaire soussigné dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7696.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement, lesdits biens et droits immobiliers, appartenaient aux Consorts **BIANCARELLI-FERRACCI-ETTORI** ci-dessus plus amplement dénommés par suite des faits et actes ci-dessus chronologiquement rapportés :

ORIGINAIREMENT

Ce bien appartenait à Madame Rachelle BIANCARELLI en son vivant demeurant à PORTO VECCHIO, célibataire née à PORTO VECCHIO le 2 juillet 1898 et à Monsieur Marc Mathieu BIANCARELLI, en son vivant propriétaire né à PORTO VECCHIO le 19 décembre 1901, célibataire à concurrence de moitié indivise chacun pour l'avoir acquis de :

1° Monsieur et Madame Jean Jacques Louis Roch FILIPPI de la PALAVESA demeurant à STRASBOURG,

2° Madame Marie Constance Julie FILIPPI de la PALAVESE demeurant à ANGOULEME,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine Sauveur DE PERETTI alors Notaire à PORTO VECCHIO le 22 juin 1962 publié au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 novembre 1971 volume 1067 numéro 2.

Audit acte le prix a été payé comptant et quittancé.

Depuis cette époque,

1- Monsieur Marc Mathieu BIANCARELLI, en son vivant propriétaire né à PORTO VECCHIO le 19 décembre 1901, célibataire,

Est décédé le 23 juillet 1962 en l'état d'un testament authentique dressé par Maître de PERETTI alors notaire à PORTO VECCHIO le 17 juin 1962 enregistré à SARTENE le 20 septembre 1962 volume 61 folio 15 n°242/1.

Ledit testament ayant pu recevoir sa pleine et entière exécution Monsieur Marc Mathieu BIANCARELLI étant décédé sans héritier réservataire.

Aux termes dudit testament le bien objet des présentes a été légué à :

- Madame Rachelle BIANCARELLI sa sœur à concurrence d'un huitième indivis
- Monsieur Don Georges BIANCARELLI, son frère à concurrence d'un huitième indivis
- Mesdames Judith, Marie Rachelle, Pauline FERRACCI et Monsieur Antoine FERRACCI, ses neveux fils de Madame Anne Marie FERRACCI, ensemble à concurrence d'un huitième indivis
- Madame Catherine BIANCARELLI, sa petite nièce à concurrence d'un huitième indivis

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Antoine Sauveur de PERETTI alors notaire à PORTO VECCHIO le 28 mai 1971 publiée au Bureau des Hypothèques de AJACCIO le 19 novembre 1971 volume 1067 n°3.

2- Monsieur Don Georges BIANCARELLI en son vivant, retraité, veuf non remarié de Madame Marie Françoise MONDOLONI demeurant à PORTO VECCHIO (Corse-du-Sud) Rue Saint Vincent

Né à PORTO VECCHIO (Corse-du-Sud) le 02 Juillet 1898

De nationalité française.

Décédé à PORTO VECCHIO (Corse-du-Sud) le 12 Octobre 1985 en l'état testament authentique reçu le 21 novembre 1984 par Maître Pierre Paul QUILICHINI, Notaire à PORTO VECCHIO (Corse du sud) régulièrement enregistré, aux termes duquel il instituait pour légataire à titre particulier son fils Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI ci-dessous nommé et domicilié

Et pour légataires à titre universels ses trois petits enfants, ci-dessous nommés et domiciliés, enfants légitimes de Monsieur Joseph BIANCARELLI, fils du DEFUNT et frère germain de Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI

*SES HERITIERS, ses deux enfants issus de son union avec son conjoint prédécédée Madame Marie Françoise MONDOLONI.

- Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI, légataire à titre particulier,
- Monsieur Joseph BIANCARELLI,

*SES PETITS ENFANTS Légataire à titre universels du DEFUNT aux termes du testament authentique ci-dessus visé, enfants légitimes de Monsieur Joseph BIANCARELLI, fils du DEFUNT et frère germain de Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI

- Monsieur Michel Yves BIANCARELLI,
- Monsieur Daniel Roger BIANCARELLI,
- Madame Sonia Lucienne BIANCARELLI,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte notoriété dressé par Maître Sophie CRESPIN, Notaire Associé à PORTO VECCHIO le 26 mai 2005

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Paulin SANTONI, Notaire à PRUNELLI DI FIUMORBO le 12 juillet 2012 et a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012, volume 2012P numéro 5283.

Aux termes de ladite attestation les héritiers de Messieurs Jean Dominique et Joseph BIANCARELLI, ont décidé d'un commun accord et de manière irrévocable suite aux difficultés pour déterminer la quotité disponible que les immeubles objets des présentes seront attribués à concurrence de moitié indivise à Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI d'une part et Monsieur Joseph BIANCARELLI d'autre part.

3- Madame BIANCARELLI Rachele, célibataire, en son vivant retraitée demeurant à PORTO VECCHIO, Pianelli,
Née à PORTO VECCHIO le 02 juillet 1898
Est Décédée à PORTO VECCHIO le 15 janvier 1996, sans disposition testamentaire,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Nonce BIANCARELLI, sa sœur germaine
- Madame Pauline BIANCARELLI, sa nièce germaine venant par représentation de Monsieur BIANCARELLI Jean, frère germain de la DEFUNTE
- Madame Anne Marie Finidora ETTORI,
- Madame Marie Laure ETTORI,

Petites nièces de la défunte venant par représentation de leur mère prédécédée le 10 juin 1976 Madame Anne Marie ETTORI, fille unique de Madame Finidora BIANCARELLI veuve ETTORI, prédécédé le 22 juillet 1975, sœur germaine de la DEFUNTE.

- Monsieur Joseph BIANCARELLI
- Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI

Ses neveux germains venant par représentation de leur père Monsieur Don Georges BIANCARELLI décédé le 12 octobre 1985, frère germain de la défunte

- Monsieur Antoine FERRACCI,
- Madame Rachele FERRACCI,
- Madame Pauline FERRACCI,
- Mademoiselle Judith FERRACCI,

Ses neveu et nièces venant par représentation de leur mère Madame Anne marie BIANCARELLI épouse de Monsieur ETTORI décédée le 7 janvier 1933, sœur germaine de la DEFUNTE

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte notoriété dressé par Maître Paulin SANTONI, Notaire soussigné, le 19 juillet 2006.

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Paulin SANTONI, Notaire à PRUNELLI DI FIUMORBO le 12 juillet 2012 et a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012, volume 2012P numéro 5284.

4- Monsieur Joseph BIANCARELLI en son vivant, retraité, demeurant à AJACCIO (Corse-du-Sud) Bâtiment Les Moulins Blancs
Né à PARIS (75 014) le 21 avril 1931
Divorcé de Madame Andrée Yvonne BLANCHETETE suivant jugement du tribunal de grande instance de VERSAILLES (Yvelines) le 23 Mai 1963
De nationalité française.
Est Décédé à AJACCIO (Corse du Sud) le 05 Avril 1996

Laissant pour recueillir sa succession ses quatre enfants issus de son union avec Madame BLANCHETETE:

- Monsieur Michel Yves BIANCARELLI,
- Monsieur Daniel Roger BIANCARELLI,
- Madame Sonia Lucienne
- Monsieur Bruno Georges BIANCARELLI,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Sophie CRESPIAN, Notaire Associé à PORTO VECCHIO le 26 mai 2005

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Paulin SANTONI, Notaire à PRUNELLI DI FIUMORBO le 12 juillet 2012 et a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012, volume 2012P numéro 5285.

5- Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI en son vivant, cadre banque, époux en deuxièmes noces de Madame Nicole Pierrette MARLOT demeurant à PARIS (12ème arrondissement) 36 Boulevard de Picus

Né à PARIS (14ème arrondissement) le 25 Septembre 1936

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (12ème arrondissement) le 23 Janvier 1993

Ledit régime non modifié.

Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI étant divorcé en premières noces de Madame Madeleine BRUNNER suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 15 mars 1982

De nationalité française.

Est décédé à PORTO VECCHIO (Corse du Sud) le 14 Novembre 1996 en l'état d'un testament fait en la forme olographe en date du 10 octobre 1995 ayant fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de MORINEAU Patricia, Notaire à PARIS, suivant procès-verbal d'ouverture et de description le 12 mai 1997, LE DEFUNT a pris les dispositions testamentaires suivantes :

« Je soussigné Monsieur Jean-Dominique BIANCARDINI déclare ici faire mon testament, je lègue tous à mes enfants excepté un quart des mes comptes en banque et tous mes meubles de mon domicile parisien que je lègue à mon épouse Nicole MARLOT.

« Fait à PARIS le 10 octobre 1995

Suit la signature

LAISSANT pour recueillir sa succession :

SON CONJOINT SURVIVANT

Madame Nicole Pierrette MARLOT secrétaire demeurant à PARIS (12ème arrondissement) 36 Boulevard de Picus

Née à TOULOUSE (31000) le 06 octobre 1938

Veuve, en deuxièmes noces et non remariée, de Monsieur Jean Dominique BIANCARELLI

Madame Nicole Pierrette MARLOT étant divorcé en premières noces de Monsieur Hubert Adrien BIANCHI suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 20 juin 1980

Commune en biens ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Légataire des meubles du domicile parisien et des comptes bancaires aux termes du testament susvisé.

OBSERVATION étant ici faite qu'aux termes d'un acte de partage reçu par maître Sylvie DURANT des AULNOIS, Notaire Associé à PARIS le 14 octobre 2002, il a été stipulé la clause ci-après littéralement rapportée :

« *REGLEMENT DEFINITIF-DECHARGE RECIPROQUE*

« *Les copartageants déclarent qu'elles sont remplies au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans lesdites communautés et succession et renoncent, en conséquence à élever toutes réclamations et autres revendications, relativement à celles-ci, et spécialement Madame Nicole BIANCARELLI, tant en propriété qu'en usufruit* »

Pour SES HERITIERS, conjointement pour le tout et divisément chacune pour UN /TIERS :

- Madame Dominique BIANCARELLI, infirmière, épouse en troisièmes noces de Monsieur Claude Albert Eugène COLLOT
- Mademoiselle Sylvie Rachel BIANCARELLI
- Madame Annick Françoise BIANCARELLI, épouse de Monsieur Philip Jacques Henri KIRSZ

SES trois Filles issues de son union avec Madame Madeleine BRUNNER, sa première épouse

Ainsi que ces faits et qualités sont constats dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean François REGENT, Notaire Associé à PARIS le 18 mars 1997.

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Paulin SANTONI, Notaire à PRUNELLI DI FIUMORBO le 12 juillet 2012 et a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012, volume 2012P numéro 5286.

6- Monsieur Michel Yves BIANCARELLI en son vivant, sans profession, demeurant à ANGOUSTRINE VILLENEUVE ESCALDES (Pyrénées-Orientales)
Né à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) le 07 Novembre 1955
Célibataire.
De nationalité française.
Est Décédé à AJACCIO (Corse du Sud) le 27 Décembre 2003 sans déposition testamentaire

*Sa MERE, HEITIERE pour UN /QUART EN PLEINE PROPRIETE
Madame Andrée Yvonne BLANCHETETE retraitée demeurant à ROMAINVILLE (93230) 130 Route de Moisy
Née à CORBEVOIE (92 400) le 4 avril 1937
Veuve, en deuxièmes noces non remariée, de Monsieur André MENGHI
Divorcée en premières noces de Monsieur Joseph BIANCARELLI

*Ses frères et sœur germain, issu comme lui de l'union de Monsieur BIANCARELLI Joseph et de Madame André Yvonne BLANCHETETE ses père et mère prédécédés

HERITRIERS ensemble pour les TROIS QUARTS

- Monsieur Daniel Roger BIANCARELLI,
- Madame Sonia Lucienne BIANCARELLI,
- Monsieur Bruno BIANCARELLI, employé,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Sophie CRESPIN, Notaire Associé à PORTO VECCHIO, le 26 mai 2005

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Paulin SANTONI, Notaire à PRUNELLI DI FIUMORBO le 12 juillet 2012 et a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012, volume 2012P numéro 5289.

7- Madame Pauline BIANCARELLI, en son vivant sans profession, divorcée, non remariée, de Monsieur Jean Luc RAISON, demeurant à NANS LES PINS (Var), Maison de Retraite Saint François.

Née à PORTO VECCHIO (Corse-du-Sud), le 06 août 1923.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Est Décédée à BRIGNOLES (Var), le 5 novembre 2006 sans disposition testamentaire laissant pour recueillir sa succession, sa fille unique :

Madame Catherine BIANCARELLI, sans profession, épouse de Monsieur Pierre ANDREANI, demeurant à FIGARI (Haute Corse), Poggiale.

Née à AJACCIO (Haute Corse), le 3 avril 1949.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Paulin SANTONI, Notaire soussigné le 9 avril 2009

L'attestation immobilière a été dressée par Maître Paulin SANTONI, Notaire soussigné le 12 juillet 2012 publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012 volume 2012P numéro 5293.

8- Mademoiselle Nonce BIANCARELLI, célibataire, en son vivant retraitée demeurant à PORTO VECCHIO, Hameau de Pianelli, célibataire.

Née à PORTO VECCHIO le 20 juillet 1907

Est décédée à PORTO VECCHIO le 25 octobre 2006 en l'état d'un testament olographe fait à PORTO VECCHIO, en date du 15 janvier 1998 aux termes duquel elle a institué pour légataire universelle, Mademoiselle Judith FERRACCI, susnommée, vendeur aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Sophie CRESPI, notaire associé à PORTO VECCHIO, le 09 mai 2007.

Ce testament a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Sophie CRESPI notaire associé à PORTO VECCHIO suivant acte en date du 09 mai 2007.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Paulin SANTONI, Notaire à PRUNELLI DI FIUMORBO le 12 juillet 2012 et a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 20 juillet 2012, volume 2012P numéro 5293.

MODIFICATIF A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A- REUNION DES LOTS NON CONSTRUITS DU BATIMENT A

Préalablement au partage de parties communes et pour les besoins de la publicité foncière, la société **STABIACTIV** modifie les lots numéros 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56 dépendant du bâtiment A, afin de les réunir en un seul lot transitoire, portant le numéro **67**.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7699, modifié suivant acte reçu le 14 décembre 2016 par le notaire soussigné, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

- A l'annulation des lots numéros 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56 ;
- A leur remplacement par le nouveau lot numéro 67 désigné de la manière suivante :

Lot numéro soixante-sept (67)

Une partie du bâtiment A formant les anciens lots 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56.

Et plus généralement le surplus de l'immeuble sur lequel seront édifiés ultérieurement d'autres bâtiments.

Et les deux mille six cent cinquante-trois /dix millièmes (2.653/10.000 èmes) des parties communes générales.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif issu de la réunion des lots numéros 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56 et portant création du lot 67 est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtime nt	Etage	Nature du lot	Quotes-parts générales
1	C	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
2	C	-1,0	Un local d'activité	123 / 10000
3	C	-1,0	Un local d'activité	125 / 10000
4	C	-1,0	Un local d'activité	123 / 10000
5	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
6	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
7	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
8	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
9	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
10	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
11	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
12	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
13	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
14	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
15	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
16	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
17	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
18	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
19	D	-1,0	Un local d'activité	193 / 10000
20	C	0,0	Un local d'activité	105 / 10000
21	C	0,0	Un local d'activité	119 / 10000
22	C	0,0	Un local d'activité	119 / 10000
23	C	0,0	Un local d'activité	117 / 10000
24	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
25	B	0,0	Un local d'activité	131 / 1000
26	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
27	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
28	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
29	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
30	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
31	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
32	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
33	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
34	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
35	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
36	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
37	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
38	D	1,0	Un local d'activité	258 / 10000
39	C	1,0	Un local d'activité	113 / 10000
40	C	1,0	Un local d'activité	124 / 10000
41	C	1,0	Un local d'activité	124 / 10000
42	C	1,0	Un local d'activité	122 / 10000
43	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
44	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000

45	B	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par les lots 62, 63, 64, 65 et 66
46	B	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par les lots 62, 63, 64, 65 et 66
47	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
48	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
49	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
50	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
51	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
52	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
53	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
54	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
55	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
56	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
57	D	0,0	Un local d'activité	273 / 10000
58	E	0,0	Droit de construire le Bât. E	2.592/10000
62	B	1,0	Un local	51/10.000èmes
63	B	1,0	Un local	82/10.000èmes
64	B	1,0	Un local	61/10.000èmes
65	B	1,0	Un local	60/10.000èmes
66	B	1,0	Coursive d'accès	18/10.000èmes
67	Sans objet	Sans objet	Lots regroupant les lots numéros 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56	2.653/10.000èmes
				10.000èmes

B- DIVISION DU LOT NUMERO 67 DU BATIMENT A

Le lot transitoire numéro **67** regroupant les lots non construits dans le bâtiment A va être subdiviser en sept lots portant respectivement les numéros 68 à 74.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7699, modifié suivant acte reçu le 14 décembre 2016 par le notaire soussigné, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO,

- à l'annulation du lot numéro 67 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à son remplacement par les sept nouveaux lots, respectivement numéro 68 à 74 désignés de la manière suivante :

Lot numéro soixante-huit (68) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les quarante-deux /dix millièmes (42 /10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent vingt-deux /dix millièmes (522 /10.000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-neuf (69) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les quarante /dix millièmes (40 /10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (493 /10.000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-dix (70) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les deux cent neuf /dix millièmes (209 /10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux mil six-cent-treize /dix millièmes (2.613 /10.000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-et-onze (71) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux mil soixante-trois /dix millièmes (2.063 /10.000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-douze (72) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les soixante-et-onze /dix millièmes (71 /10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille cent quatre-vingt-sept /dix millièmes (1.187 /10.000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-treize (73) :

Dans le bâtiment A,

Un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce.

Avec les cent soixante-dix-huit /dix millièmes (178 /10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois mil cent vingt-deux /dix millièmes (3.122 /10.000 èmes) des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-quatorze (74) :

Dans le bâtiment A,

Le surplus du bâtiment A non construit.

Et les mille neuf cent quatre-vingt-dix /dix millièmes (1.990/10.000 èmes) des parties communes générales.

Précision étant ici faite que le lot 74 ci-dessus sera purement et simplement annulé aux termes des opérations de partage partiel des parties communes de la copropriété aux termes du présent acte.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif issu de la réunion des lots numéros 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56 et portant création du lot 67 est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts générales
1	C	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
2	C	-1,0	Un local d'activité	123 / 10000
3	C	-1,0	Un local d'activité	125 / 10000
4	C	-1,0	Un local d'activité	123 / 10000
5	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
6	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
7	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
8	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
9	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
10	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
11	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
12	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
13	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
14	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
15	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
16	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
17	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
18	A	-1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
19	D	-1,0	Un local d'activité	193 / 10000
20	C	0,0	Un local d'activité	105 / 10000
21	C	0,0	Un local d'activité	119 / 10000
22	C	0,0	Un local d'activité	119 / 10000
23	C	0,0	Un local d'activité	117 / 10000
24	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
25	B	0,0	Un local d'activité	131 / 1000
26	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
27	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
28	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
29	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
30	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
31	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
32	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
33	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
34	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
35	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
36	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
37	A	0,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
38	D	1,0	Un local d'activité	258 / 10000
39	C	1,0	Un local d'activité	113 / 10000
40	C	1,0	Un local d'activité	124 / 10000
41	C	1,0	Un local d'activité	124 / 10000
42	C	1,0	Un local d'activité	122 / 10000
43	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
44	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
45	B	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par les lots 62, 63, 64, 65 et 66
46	B	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par les lots 62, 63, 64, 65 et 66
47	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
48	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
49	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
50	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
51	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
52	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67

53	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
54	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
55	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
56	A	1,0	Un local d'activité	ANNULE et REMPLACE par le lot 67
57	D	0,0	Un local d'activité	273 / 10000
58	E	0,0	Droit de construire le Bât. E	2.592/10000
62	B	1,0	Un local	51/10.000èmes
63	B	1,0	Un local	82/10.000èmes
64	B	1,0	Un local	61/10.000èmes
65	B	1,0	Un local	60/10.000èmes
66	B	1,0	Coursive d'accès	18/10.000èmes
67	Sans objet	Sans objet	Lots regroupant les lots numéros 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56	ANNULE et REMPLACE par les lots 68 à 74
68	A	-1,0	Un local d'activité	42/10.000èmes
69	A	-1,0	Un local d'activité	40/10.000èmes
70	A	-1,0	Un local d'activité	209/10.000èmes
71	A	0,0	Un local d'activité	123/10.000èmes
72	A	0,0	Un local d'activité	71/10.000èmes
73	A	1,0	Un local d'activité	178/10.000èmes
74	A	Sans objet	Surplus du bâtiment A non construit	1.990/10.000èmes
				10.000èmes

PARTAGE PARTIEL DES PARTIES COMMUNES

Afin de constater le retrait de la copropriété du lot **74** (bâtiment A), des lots **19, 38 et 57** (bâtiment D) et du lot **58** (bâtiment E), en exécution de la décision prise par l'assemblée précitée, le représentant du syndicat des copropriétaires de la copropriété « CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU » et le représentant de la société « STABIACTIV » tous deux comparants au présent acte ont décidé d'attribuer en pleine propriété à la société dénommée STABIACTIV, le terrain situé à PORTO-VECCHIO (20137), Ancien chemin, Route de Bonifacio dénommé "CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU" et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	152	Bonifazinca	00ha 14a 90ca
BC	153	Bonifazinca	00ha 14a 00ca
BC	158	Bonifazinca	00ha 54a 43ca
BC	159	Bonifazinca	00ha 01a 77ca

Division cadastrale

Le BIEN attribué est désigné au plan annexé.

Les parcelles cadastrées section BC numéros **152** et **153** proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section BC numéro 148 lieudit Bonifazinca pour une contenance de un hectare huit ares trente-deux centiares (01ha 08a 32ca).

Les parcelles cadastrées section BC numéros **158** et **159** proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section BC numéro 149 lieudit Bonifazinca, pour une contenance de cinquante-sept ares soixante-dix centiares (00ha 57a 70ca).

Le surplus demeure savoir :

- La nouvelle assise de la copropriété dont la scission est constatée aux termes du présent acte est désormais cadastré section BC numéro 150 pour une contenance de 41 ares 38 centiares et section BC numéro 156 pour une contenance de 8 ares 94 centiares lieudit Bonifazinca.
- Les parties communes de l'ensemble immobilier général « POLE DU STABIACCIU » désormais cadastré section BC numéro 157 (voierie) pour une contenance de 23ares 48centiares, section BC numéro 155 (transformateur) pour une contenance de 28 centiares et section BC numéro 151 (pompe de relevage) pour une contenance de 32centiares lieudit Bonifazinca.
- Une parcelle formant actuellement l'entrée de l'ensemble immobilier devant être cédée ultérieurement à la Collectivité de Corse est désormais cadastré section BC numéro 154 pour une contenance de 2ares 41centiares lieudit Bonifazinca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet SIBELLA géomètre expert à BASTIA (20200), rue Père André Marie, le 8 mars 2018 sous le numéro 3596 X.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément à la copie authentique des présentes.

NOUVELLE ASSISE DE LA COPROPRIETE

Par suite de ce qui précède, il y a lieu de modifier l'assise de la copropriété subsistante.

Le terrain, assiette de la copropriété, situé à PORTO-VECCHIO (20137), Ancien chemin, Route de Bonifacio dénommé "CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU" et originellement cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	148	Bonifazinca	01ha 08a 32ca
BC	149	Bonifazinca	00ha 57a 70ca

(Anciennement cadastrée section BC n°146 et plus anciennement cadastrée section BC numéro 84)

Est désormais cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	150	Bonifazinca	00ha 41a 38ca
BC	156	Bonifazinca	00ha 08a 94ca

Ainsi qu'il sera dit ci-après, cette copropriété dépendra de la zone UNE (1) de l'ensemble immobilier.

TABLEAU DE CORRESPONDANCE

Numéros des lots	Nouvelles parcelles
Lots 1 à 11 Lots 20 à 30 Lots 39 à 44 Lots 47 à 49 Lots 62 à 66 Lots 68 à 73	Nouvelle assise de la copropriété PORTO-VECCHIO (20137) Section BC numéro 150 pour une contenance de 00ha 41a 38ca Section BC numéro 156 pour une contenance de 00ha 08a 94ca
Lot 19 Lot 38 Lot 57 Lot 58 Lot 74	Parcelle hors du régime juridique de la copropriété PORTO-VECCHIO (20137) Section BC, parcelles, savoir n° : - 152 pour une contenance de pour une contenance de 00ha 14a 90ca, - 153 pour une contenance de pour une contenance de 00ha 14a 00ca, - 158 pour une contenance de pour une contenance de 00ha 54a 43ca, - 159 pour une contenance de pour une contenance de 00ha 01a 77ca,

La numérotation des lots 1 à 11, 20 à 30, 39 à 44, 47 à 49, 62 à 66 et 68 à 73 est conservée, seule l'assise de la copropriété est modifiée.

Les lots 19, 38, 57, 58 et 74 sont purement et simplement supprimés, la société STABIACTIV, propriétaire desdits lots étant attributaire des parcelles sus-énoncées.

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Comme conséquence du retrait des lots 19, 38, 57, 58 et 74 les charges communes générales (et les parties communes) seront calculées en **quatre mille six cent quatorzièmes (4.694 èmes)** au lieu de cent millièmes (10.000 èmes) des parties communes générales sans que la quote-part de chacun des lots subsistants en soit modifiée, la numérotation existante étant maintenue.

Conformément aux dispositions de l'article 71-8 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous :

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtime nt	Etag e	Nature du lot	Quotes-parts générales
1	C	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
2	C	-1,0	Un local d'activité	123 / 10000
3	C	-1,0	Un local d'activité	125 / 10000
4	C	-1,0	Un local d'activité	123 / 10000
5	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
6	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
7	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
8	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
9	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
10	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
11	B	-1,0	Un local d'activité	106 / 10000
20	C	0,0	Un local d'activité	105 / 10000
21	C	0,0	Un local d'activité	119 / 10000
22	C	0,0	Un local d'activité	119 / 10000
23	C	0,0	Un local d'activité	117 / 10000
24	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000

25	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
26	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
27	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
28	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
29	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
30	B	0,0	Un local d'activité	131 / 10000
39	C	1,0	Un local d'activité	113 / 10000
40	C	1,0	Un local d'activité	124 / 10000
41	C	1,0	Un local d'activité	124 / 10000
42	C	1,0	Un local d'activité	122 / 10000
43	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
44	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
47	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
48	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
49	B	1,0	Un local d'activité	136 / 10000
62	B	1,0	Un local	51/10.000
63	B	1,0	Un local	82/10.000
64	B	1,0	Un local	61/10.000
65	B	1,0	Un local	60/10.000
66	B	1,0	Coursive d'accès	18/10.000
68	A	-1,0	Un local d'activité	42/10.000
69	A	-1,0	Un local d'activité	40/10.000
70	A	-1,0	Un local d'activité	209/10.000
71	A	0,0	Un local d'activité	123/10.000
72	A	0,0	Un local d'activité	71/10.000
73	A	1,0	Un local d'activité	178/10.000
				4.694/10.000

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le bien attribué à la société **STBIACTIV** provient d'une division de propriété. Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.
- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.
- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.
- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.
- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.
- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.
- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est une division en propriété effectuée conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 portant sur la création d'un groupe de bâtiments, savoir :

- Un arrêté de permis de construire valant division parcellaire a été délivré au profit de la société dénommée STABIACTIV par Monsieur le Maire de Porto-Vecchio, le 27 novembre 2017, sous le numéro PC 02A 247 17 R0094.

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

DEUXIEME PARTIE **CAHIER DES CHARGES**

Il n'est apporté, aux présentes, aucune autre modification au règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Dominique BARTOLI, notaire à AJACCIO, le 21 novembre 2014, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 19 décembre 2014 volume 2014P numéro 7699.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, par suite à la présente scission de copropriété, l'ensemble immobilier va être divisé en **TROIS (3) zones principales** à usage de commerces - bureaux, d'école élémentaire et un immeuble d'habitations et une zone qui constituera les parties communes, savoir :

- Une **Zone dénommée UNE (1)** à usage de commerces et de bureaux composée de trois bâtiments (Bâtiments A, B et C) ;
- Une **Zone dénommée DEUX (2)** qui constituera une école élémentaire ;
- Une **Zone dénommée TROIS (3)** à usage d'habitation qui sera constitué d'un immeuble de 50 logements.

Afin d'organiser la gestion des parties communes afférentes à ces 3 zones, il y a lieu d'adopter un cahier des charges ayant pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans l'ensemble immobilier.

CAHIER DES CHARGES

I- PLAN DES PARCELLES

Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leurs formes et contenance, telles qu'elles figurent au plan qui est annexé aux présentes et en constitue partie intégrante. Les parcelles sont susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux, mais ces modifications ne peuvent en aucun cas être considérées comme modification du dossier de l'ensemble immobilier.

Les parcelles issues du permis de construire valant division parcellaire peuvent être subdivisées sur simple accord du requérant, à l'exception de celle afférant à la zone une (1) (Bâtiments A, B et C).

Les contenances exprimées audit plan sont indicatives et aucune réclamation ne pourra être élevée pour les différences qui apparaîtraient lors du bornage définitif qui sera effectué à la diligence de la société, excéderaient-elles le vingtième.

II- FORMATION DES LOTS

Les lots de l'ensemble immobilier seront composés comme suit :

Lot numéro UN (1) :

TROIS BATIMENTS à usage de commerce et de bureaux dénommés "BATIMENT 1A", "BATIMENT 1B" et "BATIMENT 1C".

Edifiée sur un terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	150	Bonifazinca	00ha 41a 38ca
BC	156	Bonifazinca	00ha 08a 94ca

Lot numéro DEUX (2) :

Un BATIMENT à usage d'école.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	152	Bonifazinca	00ha 14a 90ca
BC	159	Bonifazinca	00ha 01a 77ca

Lot numéro TROIS (3) :

Un BATIMENT à usage d'habitation qui sera composé à son achèvement de deux bâtiments A et B, comprenant 43 garages fermés, 50 appartements, 47 places de parkings extérieurs, et 14 caves.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	153	Bonifazinca	00ha 14a 00ca
BC	158	Bonifazinca	00ha 54a 43ca

III- Equipement commun, espaces verts, voies d'accès

Sont considérées comme parties communes :

1. l'ensemble de la voirie,
2. les réseaux d'adduction d'eau potable,
3. les réseaux d'assainissement,
4. les réseaux d'eaux pluviales, et les ouvrages annexes.
5. les réseaux d'alimentation électrique (ainsi que le transformateur EDF),
6. les réseaux PTT,
7. les espaces verts,
8. les bassins de rétention
9. La pompe de relevage.

Les parcelles cadastrales correspondant aux équipements communs, voies d'accès, espaces verts, sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

SECTION	NUMÉROS	SUPERFICIE	NATURE et DESTINATION DE LA PARCELLE
BC	157	2.348m ²	Voie de circulation et espaces verts
BC	155	28m ²	Transformateur
BC	151	32m ²	Pompe de relevage

TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS

Les présentes sont opposables de plein droit à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, entre vifs ou par suite de décès, tout ou partie des droits immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de l'ensemble immobilier défini ci-dessus.

Tout propriétaire fera son affaire personnelle, préalablement à la passation de tout acte ou convention portant sur la propriété, la jouissance, la gestion.... etc de tout ou partie de ces droits, de la communication à ses ayants droit ou ayants causes, à quelque titre que ce soit, des dispositions stipulées aux présentes.

Mention de cette communication devra être faite dans lesdits actes ou conventions.

CARACTERE ET DUREE DES REGLES

Les règles et servitudes posées au présent cahier des charges sont de droit privé sauf dispositions d'ordre public.

Elles sont fixées pour une durée illimitée sous réserve de modification intervenant dans les conditions stipulées à l'article 11 ci-après.

En cas de transgression ou de différend, les tribunaux civils sont compétents pour connaître toute action en découlant quelque soit le statut des parties en cause.

Tout ce qui n'est pas prévu par les présentes reste régi par le droit commun sauf décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'association syndicale dans le respect de ses statuts et des lois et règlements en vigueur.

RESPECT DES PRESENTES

Le respect des présentes est assuré par l'association syndicale ci-après. Tout propriétaire peut également en demander directement l'application à l'encontre de la personne défaillante.

MODIFICATIONS

Les dispositions du présent cahier des charges pourront être modifiées par l'association syndicale qui sera créée et dans les conditions prévues tant par les présentes que par les statuts de ladite association.

CESSION A L'ASSOCIATION SYNDICALE OU A LA COMMUNE

Les divers ouvrages et équipements communs pourront être rétrocédés à la commune ou à l'association syndicale selon leur destination future.

L'association syndicale ne pourra refuser la cession à son profit.

Les cessions auront lieu à l'Euro symbolique.

INTERVENTION DE LA SOCIETE STABIACTIV

La Société dénommée STABIACTIV reconnaît avoir pris connaissance des conditions de l'assemblée générale du 12 novembre 2018, ci-annexée, y adhérer expressément, en ce qu'elles peuvent avoir comme incidence sur ses droits et obligations, et s'engage à réaliser avant le démarrage du chantier, les travaux suivants :

1- Délimitation des chantiers par des palissades opaques en limite des zones à créer.

2- Délimitation de l'espace de stationnement du local commercial occupé par Citroën.

Les travaux concernant la voie de circulation seront réalisés par la société STABIACTIV, de sorte que les copropriétaires n'aient aucun frais à supporter.

Les travaux concernant la voie de circulation devront être remis en l'état après réalisation de l'ensemble des travaux de construction aux frais exclusifs de la société STABIACTIV. Lesdits travaux devant être réalisés hors période estivale.

La Société dénommée STABIACTIV réitère et prend l'engagement pris aux termes de l'assemblée de copropriété du 12 novembre 2018, ci-après littéralement retranscrit :

« L'ensemble des travaux liés aux accès, aménagement de la voirie, établissement de l'aire de retournement, toutes les clôtures et portail d'accès en limites de propriété, travaux de jardin et de plantations de haies vives ou autres ... ect...) seront également pris en charge par la société STABIACTIV, correspondant à la zone deux (2) et trois (3) de manière à ce que les copropriétaires de la zone une (1) n'aient aucun frais à supporter ».

SERVITUDES ET OBLIGATIONS

SERVITUDES GENERALES

Tout propriétaire doit respecter et souffrir toutes servitudes de droit commun en matière de construction, d'urbanisme et de propriété.

Il souffrira notamment les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, et entre autres les servitudes de surplomb, de vue et de prospect, de mitoyenneté et de passage, qui peuvent grever son fond au profit des autres fonds inclus dans le périmètre délimité aux présentes, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le constructeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi en général.

SERVITUDES DE PASSAGE DE RESEAUX ET CANALISATIONS

a) Chaque parcelle ou partie de parcelle doit souffrir sans indemnité les servitudes de passage d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines (eau potable, eaux usées et pluviales, électricité, téléphone, télévision etc...) utiles à une ou plusieurs parcelles privatives ou aux espaces et ouvrages communs.

En conséquence, tout propriétaire doit laisser libre accès sur la partie non bâtie de son fonds et ne peut s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour les travaux d'entretien et de réfection qui s'avèreraient nécessaires. Il est toutefois stipulé que les travaux doivent être effectués et les lieux remis en état dans les plus brefs délais.

L'association syndicale sera propriétaire des réseaux jusqu'aux branchements individuels non inclus, sauf stipulation contraire.

b) Pour ce qui est des constructions, les propriétaires devront supporter, sans indemnité, sur leur construction, le passage et l'appui des descentes d'eaux pluviales utiles à la ou aux maisons voisines de la leur. Cette servitude portera également sur l'écoulement de ces eaux dans les regards d'évacuation.

c) Si besoin était, des drains enterrés pourront passer à titre de servitude dans la partie non bâtie des parcelles privatives et tout propriétaire de celles-ci sera tenu d'accepter ce passage sans indemnité, de n'effectuer lui-même dans la zone de passage du drain aucune fouille, plantation d'arbres ou autres installations susceptibles de détériorer ou d'en altérer le fonctionnement.

SERVITUDES DE SIGNALISATION APPUI ET ACCROCHAGE

Les propriétaires sont tenus de souffrir éventuellement l'apposition de tout signe extérieur du nom de la voie et du numéro de la propriété, selon l'usage et sans indemnité.

Ils sont également tenus de souffrir l'installation sur leur propriété, (partie non bâtie, murs ou façades) de tout candélabre ou autres installations d'éclairage.

REGLES GENERALES D'UTILISATION **ENTRETIEN - GESTION**

PLAN :

I – Dispositions générales

II – Dispositions afférentes aux parties privatives

III – Dispositions afférentes aux équipements et services collectifs

- I -

DISPOSITIONS GENERALES

AFFECTATION

Les constructions réalisées seront affectées, savoir :

- La zone UNE (1) à usage de commerces et de bureaux ;
- La zone DEUX (2) à usage d'école ;
- La zone TROIS (3) à usage d'habitation.

Seront également tolérées les professions libérales et artisanales sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

HARMONIE GENERALE

Chaque propriétaire quel qu'il soit devra veiller à l'harmonie intérieure de l'ensemble telle qu'elle résultera après l'achèvement par le constructeur des dernières constructions et aménagements et respecter toutes les obligations résultant des présentes.

- II -

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES

Les propriétaires des constructions seront tenus de les maintenir en bon état extérieur. A cet effet, ils devront en assurer l'entretien et procéder lorsqu'il sera nécessaire à la réfection des peintures, vernis et enduits extérieurs ainsi qu'en assurer la restauration et le ravalement dans le respect des dispositions des présentes.

Pour cela chaque propriétaire devra laisser libre accès à ses voisins afin de leur permettre d'assurer l'entretien de leurs murs privatifs à charge par ces derniers de remettre les lieux en leur état d'origine.

Chaque propriétaire devra en outre assurer à ses frais le nettoyage des trottoirs, caniveaux et terrain aux droits de sa parcelle.

JARDINS - CLOTURES

Les parties de lots situées entre les bâtiments et les voies aux parties communes seront obligatoirement engazonnées et éventuellement garnies de plates-bandes fleuries.

Les jardins potagers seront proscrits de cette partie des lots.

Elles devront, ainsi que les clôtures, être tenues en excellent état de propreté et d'entretien par ceux qui en ont la propriété ou la jouissance. Le stationnement de tous véhicules, caravanes, bateaux etc... est strictement interdit.

En aucun cas, il ne pourra y être implanté de construction ou d'ouvrage à caractère définitif ou provisoire autres que les constructions qui pourront être édifiées dans la limite des possibilités fixées par le permis de construire.

La mise en place de toute clôture, portail et portillon autres que ceux réalisés ou recommandés par le constructeur est proscrite sur les parties de parcelle situées entre les bâtiments et les voies ou espaces publics. La plantation de haies arbustives et de massifs de végétation est permise. Les clôtures ne pourront être réalisées en mitoyenneté qu'avec l'accord du propriétaire voisin. A défaut, elles devront être réalisées sur la propriété.

Ces clôtures ne pourront être édifiées qu'au moyen de haies vives, doublées ou non intérieurement d'une hauteur maximum d'un mètre. Les claies de bois sont autorisées sous réserve du respect de la hauteur des clôtures mitoyennes.

MURS SEPARATIFS ET TOITURES DES BATIMENTS JOINTIVES

a) Murs mitoyens :

Tout mur unique séparant deux lots dans leur partie bâtie est réputé mitoyen.

b) Murs privatifs :

Au droit du joint de dilatation, chacun des murs constituant la séparation des deux lots bâtis sera privatif.

Le mur séparatif entre un lot bâti et la partie non bâtie d'un autre lot appartiendra au lot bâti.

c) Toitures à deux pentes :

Les gouttières des toitures à deux pentes seront privatives.

En revanche les descentes avant et arrière, les regards, les canalisations de branchement jusqu'à la conduite principale seront mitoyens sauf s'ils n'intéressent qu'une seule maison.

La canalisation mitoyenne de collecte d'eaux pluviales des façades arrières pourra passer sous le dallage d'une des maisons qui se trouvera ainsi grevée d'une servitude de passage de canalisations.

MURS ET SOUTIEN DE TERRE

Les murs et soutien de terre appartiendront au propriétaire du terrain qu'ils soutiennent.

ECOULEMENT DES EAUX

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur ou adjacent.

FONDATIIONS

Chaque propriétaire de lot devra veiller à empêcher d'éventuels débords des fondations de sa construction sur la ou les propriétés voisines.

COMPTAGE - GAZ – ELECTRICITE

Les appareils de comptage de gaz et électricité pourront être réalisés en façade des bâtiments.

En conséquence, afin de laisser un accès permanent aux concessionnaires, la partie de terrain donnant l'accès à ces compteurs entre la voirie et la façade est grevé d'une interdiction de clore.

Toutefois, chaque propriétaire, sous réserve d'obtenir l'accord préalable des concessionnaires, pourra déplacer le compteur en bordure de voie, à ses frais.

SECHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre bâtiments et voies d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

MURS MITOYENS

Les murs et éléments d'équipement mitoyens seront entretenus, réparés et éventuellement remplacés par les propriétaires mitoyens à frais communs selon les règles de la mitoyenneté.

Les propriétaires voisins d'un mur privatif ne pourront l'utiliser comme support sans l'accord de son propriétaire.

DEFAUT D'ENTRETIEN

En cas de violation ou d'inexécution par un propriétaire des obligations d'entretien visées aux articles ci-dessus, l'association syndicale pourra assurer elle-même cette obligation après une mise en demeure restée infructueuse, en mettant à la charge du propriétaire défaillant tous les frais engagés.

SECURITE - SALUBRITE

Tout propriétaire est tenu de veiller à la sécurité et à la salubrité de ses immeubles.

A cet effet, sont interdits sur toute l'étendue de l'ensemble l'installation ou le dépôt de tout établissement et de tout produit ou objet dangereux ou insalubre.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis à compter du jour de la vente qui leur est consentie, et ils en auront la jouissance le jour de la remise des clés par la prise de possession réelle.

Tout usage des constructions susceptible de troubler la jouissance des lieux est interdit.

Chaque propriétaire ou occupant est tenu de jouir des biens dont il a la charge sans causer à autrui aucune gêne quelconque notamment par, ou du fait, du bruit, des odeurs, des fumées, des poussières, des trépidations, de la divagation des animaux ou même par l'aspect.

ASSURANCES

Tout propriétaire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable un contrat garantissant ses mobiliers et aménagements personnels, sa responsabilité civile et autres non couverts par l'assurance souscrite par l'association syndicale.

Il en sera de même pour tout occupant et en cette qualité. En particulier ces contrats devront assurer ses propriétaires contre le recours éventuel des voisins.

De plus, afin de maintenir la parfaite complémentarité des contrats d'assurances "maître d'ouvrage" et autres, il est souhaitable que chaque acquéreur puisse s'assurer auprès de la même compagnie que celle auprès de laquelle le maître d'ouvrage aura souscrit sa garantie et ce pendant la durée de celle-ci.

IMPOTS

Les propriétaires quels qu'ils soient, paieront leurs impôts et contributions de toute nature afférents aux constructions et terrains acquis, à compter du jour de l'acquisition.

Il en sera de même pour l'association syndicale.

RAPPORT AVEC LES ORGANISMES CONCESSIONNAIRES

Tout propriétaire, occupant, usager, fera son affaire personnelle de tout contrat à passer avec les concessionnaires intéressés pour l'alimentation en eau, gaz, électricité etc... ainsi que pour l'installation du téléphone.

Il assumera le coût des abonnements de toute redevance, droit de raccordement etc... s'y rapportant, le tout compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions particulières ci-dessus rapportées.

PLAQUES PROFESSIONNELLES

Les plaques des professions libérales ou artisanales ainsi que les enseignes commerciales pourront être posées mais devront être conformes au modèle qui sera fixé par l'association syndicale.

- III -

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

DISPOSITIONS GENERALES

Le constructeur réalise à l'intérieur du périmètre concerné par les présentes des ouvrages, équipements et aménagements collectifs.

Ces ouvrages, équipements et aménagements collectifs sont les suivants :

- Voies de desserte.
- Réseaux d'évacuation des eaux pluviales.
- Réseaux d'assainissement avec soit raccordement à l'égout communal, soit avec système d'épuration et zone d'épandage.
- Réseaux divers d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunication.
- Espaces verts et aires d'agrément et de loisirs.
- Parkings collectifs pour résidents et/ou visiteurs.

De même certains services collectifs seront mis en place à l'intérieur du périmètre concerné.

Ces ouvrages, équipements et aménagements sont quant à leur réalisation et leurs caractéristiques techniques joints au programme et aux plans constituant le dossier de demande de permis de construire et devront être agréés par l'autorité délivrant l'autorisation qui pourra le cas échéant édicter à leur sujet des prescriptions différentes qui auront force de loi.

Leur création et réalisation et livraison sont à la charge exclusive du requérant qui devra les réaliser dans les délais prévus.

Ces biens et équipements seront rétrocédés à l'Euro symbolique ainsi qu'il est stipulé ci-dessus, soit à la collectivité publique, soit à l'association syndicale.

UTILISATION ET ENTRETIEN DES BIENS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS - SERVICES COLLECTIFS

a) Règles générales :

Tous les propriétaires et occupants de l'ensemble auront la jouissance commune, réciproque et perpétuelle des voies, allées, aires de jeux, espaces verts, emplacements de stationnement automobiles communs etc.. et d'une manière générale de tous les biens, équipements et ouvrages collectifs.

Chaque usager est tenu d'utiliser ses biens et droits sans nuire à leur affectation ou aux droits des autres usagers quels qu'ils soient.

La gestion, l'entretien, la remise en état ou l'amélioration des biens et droits collectifs sont assurés par l'association syndicale.

Toute aggravation des charges d'entretien du fait de l'un des propriétaires ou usagers a pour effet d'obliger l'intéressé à payer de ses propres fonds l'excédent des charges correspondantes.

Cette disposition s'applique notamment aux dégradations des voies, espaces verts ou réseaux occasionnés par un mauvais usage.

Les biens, équipements et ouvrages collectifs, quels qu'ils soient, destinés à revenir à l'association syndicale ou à la collectivité publique, seront pris en charge par l'association syndicale qui en aura la garde, l'entretien et la gestion, dès qu'ils seront réalisés par le constructeur ; le tout nonobstant tout transfert de propriété. La mise à disposition au profit des usagers par l'association syndicale fera l'objet d'un procès-verbal.

b) Utilisation des voies - Circulation automobile :

Chacune des voies sera utilisée conformément à sa destination. Il est interdit d'encombrer les voies de quelque manière que ce soit, même temporairement.

La desserte automobile s'effectuera par les voies publiques et par les voies incluses dans le périmètre de l'ensemble et spécialement aménagées à cette fin. Ces dernières voies seront privées et propriété de l'association syndicale.

Ces voies pourront être utilisées par les véhicules et engins de sécurité et de lutte contre l'incendie, les ambulances et les véhicules de déménagement, ainsi que ceux utilisés par les services administratifs ou autres pour la maintenance du réseau ou pour les besoins directs ou indirects de l'association syndicale.

La circulation automobile sur les voies et tronçons de voie privée s'effectuera en respect des signalisations posées et des règles du Code de la route.

La circulation de tout véhicule à moteur est strictement interdite sur toutes les allées, espaces verts etc...

Le stationnement de tout véhicule (voiture, caravane, bateaux, etc...) est strictement interdit sur toutes les voies, allées, espaces verts etc...

c) Stationnement automobile :

Le stationnement automobile ne pourra s'effectuer qu'à l'un des emplacements spécialement aménagés à cette fin.

Ces emplacements ne pourront être utilisés que pour les stationnements des véhicules automobiles à l'exclusion de tout autre usage.

d) Entretien et réfection des réseaux et des voies :

La gestion, l'entretien et la réfection des réseaux et des voies jusqu'aux branchements individuels non inclus, sont assurés par l'association syndicale qui en assumera le coût dans la mesure où cet entretien et cette réfection n'incombent pas aux organismes concessionnaires ou aux services techniques de la collectivité locale ou encore d'une personne morale de droit public.

Chaque propriétaire aura cependant accès aux parties communes des réseaux pour réparer ou faire réparer la ou les parties défectueuses de son propre réseau, à charge pour lui de remettre les choses dans l'état où elles se trouvaient antérieurement à la réparation.

Les renseignements et plans essentiels relatifs aux réseaux et aux voies seront remis par le constructeur à l'association syndicale.

Il en sera ainsi de tous les réseaux et de toutes les voies et notamment de ceux se rapportant aux dessertes en eaux propres ou usées, gaz, électricité, (dont l'éclairage des voies, cheminement et espaces communs) téléphone, télévision etc...

e) Ordures ménagères :

Les locaux réalisés pour le dépôt des ordures ménagères devront être maintenus en bon état par l'association syndicale.

f) Boîtes aux lettres :

Les boîtes à lettres devront être regroupées par batteries afférentes à un groupe de maisons. Leur entretien sera à la charge de l'association syndicale.

g) Antennes de télévision et réseau de télédistribution :

La répartition des charges et l'entretien de réseaux de télédistribution seront effectués par les soins de l'association syndicale, conformément aux dispositions de ses statuts.

CHARGES

Les charges d'entretenir, de réparer, de renouveler les biens et équipements communs incombent aux propriétaires même si le transfert de propriété n'est pas encore opéré au bénéfice de l'association.

Chaque propriétaire sera redevable de ces charges à compter de la mise à sa disposition des locaux acquis.

L'association syndicale assure cette charge et la répartit entre les différents propriétaires.

DEFINITION DES CHARGES

Les charges générales de conservation, de fonctionnement et d'équipement de l'ensemble, comprennent notamment, sans que la liste ci-après soit considérée comme exhaustive :

- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction éventuelle des voies, allées, trottoirs, espaces libres, réseaux d'éclairage, parkings communs, locaux vidéo-ordures et leurs équipements, boîtes à lettres, accessoires et autres équipements communs à l'ensemble.
- Les frais de consommation de l'eau et de l'électricité communes et la charge d'abonnement pour tous contrats passés par l'association.
- Les impôts communs à l'ensemble et les primes d'assurances collectives dont il est fait état ci-dessus.
- Les frais de fonctionnement de l'association syndicale.
- D'une manière générale tout ce qui concerne la conservation et le fonctionnement des éléments communs à l'ensemble du lotissement.

REPARTITION DES CHARGES

Les charges ci-dessus seront réparties entre les propriétaires en proportion du nombre de lots.

RECOUVREMENT DES CHARGES

Les charges ci-dessus seront recouvrées auprès des membres de l'association syndicale conformément aux dispositions des statuts de cette association.

TROISIEME PARTIE **ASSOCIATION SYNDICALE**

OBLIGATION D'ADHERER A L'ASSOCIATION SYNDICALE

Du seul fait de son acquisition tout propriétaire d'un lot bâti fait obligatoirement partie de l'association syndicale des propriétaires du lotissement.

Précision étant ici faite que concernant les propriétaires des lots situés dans la zone une (1), l'adhésion à la présente association résulte de l'assemblée générale des membres du syndicat, aux termes d'une délibération en date du 12 novembre 2018 dont une copie est ci-annexée.

OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'association syndicale a notamment pour objet de :

- a) Veiller à l'application du présent cahier des charges et statuer sur les éventuelles modifications de celui-ci.
- b) Gérer et entretenir les espaces, voies et ouvrages communs à tout ou partie des propriétaires.
- c) Fixer le montant de la contribution des membres aux frais de gestion et d'entretien de ces ouvrages communs et d'assurer leur recouvrement.
- d) Procéder aux opérations de cession aux collectivités publiques, de tous espaces, voies, ouvrages et édifices.

La rédaction ultérieure éventuelle d'un nouveau règlement de copropriété devra contenir ces clauses particulières.

Etant ici précisé que les charges et conditions ci-dessus relatées résultent uniquement des assemblées et que le notaire soussigné n'a pas pris part à leur rédaction.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Un état hypothécaire datant de moins de 3 mois relatif aux lots retirés de la copropriété délivré et certifié ne révèle aucune inscription à l'exception de celle prise au profit de :

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 3 avril 2015 publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO, le 5 mai 2015 volume 2015V numéro 1023.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence de chaque comparant.

REGIME FISCAL

Les présentes s'analysent en un partage d'immeubles bâtis intervenant à l'occasion de la scission et en une redistribution des parties communes qui lui est consécutive, elles sont, en vertu des dispositions de l'article 749 A du Code général des impôts, exonérées du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 746 de ce Code.

La contribution de sécurité immobilière est calculée globalement pour la nouvelle propriété sur la valeur du sol et des parties communes partagées, soit les sommes respectives de trois cent quarante mille quatre cents euros (340.400,00 eur) et VINGT-QUATRE MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (24.080,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d' Ajaccio, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par la société STABIACTIV conformément aux assemblées générales susvisées.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE 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.

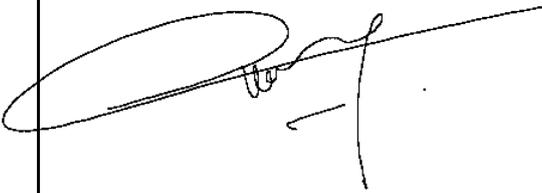
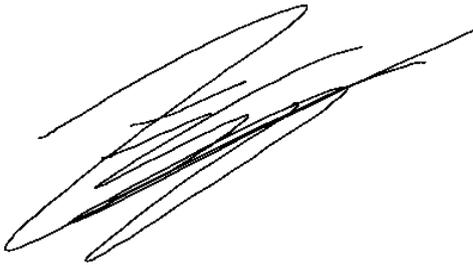
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

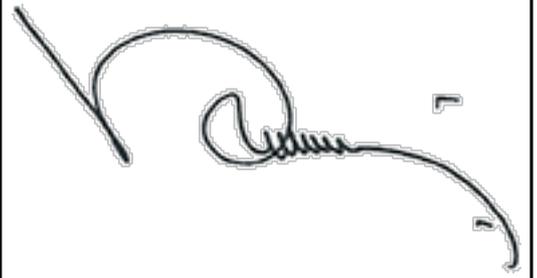
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. LE MAO Roger représentant de la société dénommée CABINET U RENOSU a signé à AJACCIO le 27 novembre 2018</p>	
<p>M. FIX Jean-Pascal représentant de la société dénommée STABIACTIV a signé à AJACCIO le 27 novembre 2018</p>	

**et le notaire Me BARTOLI DOMINIQUE
FRANCK a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE VINGT SEPT NOVEMBRE

A handwritten signature in black ink, enclosed in a rectangular box. The signature is highly stylized and cursive, starting with a large, sweeping initial 'D' that loops back. The rest of the signature is a series of connected, fluid strokes that end in a long, sweeping tail that curves downwards and to the right. There are two small, distinct marks or flourishes on the right side of the signature.

« u renosu » cabinet immobilier

Villa ACHILLI
20240 GHISONACCIA
Tél. : 04 95 56 18 88
Fax : 04 95 57 94 05
e mail : u-renosu@wanadoo.fr

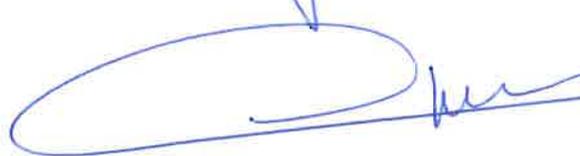
Le Casabianca
20, rue Pasteur
20137 PORTO-VECCHIO
Tél. : 04 95 26 74 38
Fax : 04 95 10 89 12
e mail : u-renosu2a@orange.fr

Porto-Vecchio, le 11 juillet 2016.

5, cours PAOLI
20250 CORTE
Tél. : 04 95 46 26 37
Fax : 04 95 46 06 07
e mail : urenosu.corte@orange.fr

Copropriété : STABIACCIU.

Confiance à l'original



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 11 JUILLET 2016

Les copropriétaires de la copropriété « STABIACCIU » se sont réunis ce jour, Lundi 11 juillet 2016 à 14 heures 30 dans les locaux de l'agence VIP, la Marine, 20137 Porto-Vecchio.

SONT PRESENTS OU REPRESENTES :

Mmes ou M. : FFJDP INVESTISSEMENT. MARCANGHJULA. PAGANELLE.
STABIACTIV.

Représentant : 4 propriétaires possédant ensemble : 9977 tantièmes / 10.100

ABSENT ET NON REPRESENTE :

La SARL ESSE.
Possédant 123 tantièmes / 10.100

ORDRE DU JOUR

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Mademoiselle BACIOCCHI est nommée présidente de séance à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

2. ELECTION DES ASSESSEURS :

Monsieur RISSO en sa qualité de représentant de la SCI PAGANELLE est nommé assesseur à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. ELECTION DU SECRETAIRE :

Monsieur LE MAO responsable du Cabinet U RENOSU est nommé secrétaire de séance à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

www.u-renosu-immobilier.com

syndic de copropriétés-transactions immobilières-gestion immobilière-expertises

4. DEMISSION DU SYNDIC PROVISOIRE : LA SCI STABIACTIV :

L'assemblée générale approuve la démission du syndic provisoire : la SCI STABIACTIV, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. NOMINATION DU SYNDIC DE LA COPROPRIETE ET APPROBATION DES TERMES DE SON CONTRAT :

L'assemblée générale approuve la nomination du Cabinet U RENOSU en qualité de syndic de la copropriété et approuve les termes de son contrat joint à la convocation, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

6. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

Messieurs BACIOCCHI et ALBERTINI sont nommés membres du conseil syndical à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

7. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2016 ET 2017 :

Les budgets prévisionnels présentés pour les exercices 2016 et 2017, d'un montant respectif de 34.710 € et 34.890 € sont approuvés à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Il est demandé de revoir le critère d'utilité pour les frais d'entretien concernant certains locaux aux étages en fonction des nuisances réelles occasionnées par les activités et l'importance du passage.

8. OUVERTURE DU COMPTE BANCAIRE DE LA COPROPRIETE AUPRES DU CREDIT AGRICOLE :

L'assemblée générale approuve l'ouverture du compte bancaire de la copropriété auprès du Crédit Agricole de la Corse en son agence de Ghisonaccia, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. FONDS DE TRAVAUX : DECISION DE FIXER LE MONTANT DE LA PROVISION (LOI ALUR) EN POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL :

L'assemblée générale prend connaissance des dispositions des articles 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965, rendant obligatoire la création d'un fonds de travaux au 1^{er} janvier 2017, qui devra être attaché au lot et au minimum de 5 % du budget prévisionnel voté.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale fixe le montant de cette cotisation à 5% du montant du budget prévisionnel qui sera versé sur un compte bancaire séparé au profit du syndicat.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

10. OUVERTURE DU COMPTE BANCAIRE SEPARÉ SUR LEQUEL SERONT VERSEES LES COTISATIONS AU FONDS DE TRAVAUX :

L'assemblée générale mandate le syndic pour ouvrir un compte bancaire séparé au CREDIT AGRICOLE DE GHISONACCIA rémunéré au profit du syndicat, sur lequel seront versées les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2.

Monsieur LE MAO précise qu'il s'agira d'un compte sur livret A, plafonné à 76 000 euros avec une rémunération sans fiscalité.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

11. CONSTITUTION D'UN FONDS DE ROULEMENT :

L'assemblée générale, conformément à l'article 35-1 nouveau du 27 mai 2004 décide que l'avance constituant la réserve ou le fonds de roulement sera fixée à 1/6 du montant du budget prévisionnel. Ce montant pourra être réajusté chaque année par le syndic, sans qu'il soit besoin d'une nouvelle assemblée générale.

La résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

12. ETABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'IMMEUBLE AUX FINS DE L'ELABORATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'assemblée générale considérant que l'immeuble est neuf, décide de ne pas faire établir de diagnostic technique.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

13. QUESTIONS DIVERSES :

- Il est demandé de régulariser l'occupation des parties communes devant les lots 20 et 21.
- Rappel pour les calculs de millièmes en fonction de l'utilisation des locaux.
- Etudier un emplacement « motos » sur le parking pour éviter la perte de places pour les voitures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 heures.

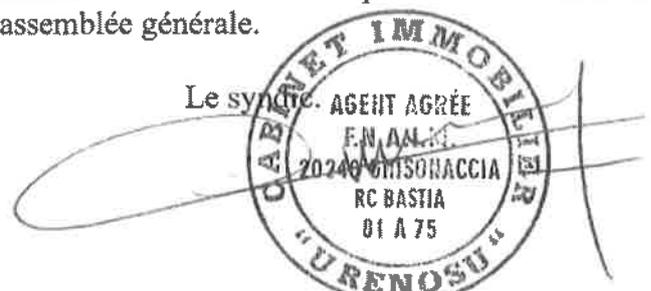
La Présidente :
Melle BACIOCCHI

l'assesseur :
Mr RISSO

le secrétaire :
Mr LE MAO

MENTION EXPRESSE DE L'ARTICLE 42 AL 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites, par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans les deux mois de l'assemblée générale.



Villa ACHILLI
20240 GHISONACCIA
Tél. : 04 95 56 18 88
Fax : 04 95 57 94 05
e mail : u-renosu@wanadoo.fr

Le Casabianca
20, rue Pasteur
20137 PORTO-VECCHIO
Tél. : 04 95 26 74 38
Fax : 04 95 10 89 12
e mail : u-renosu2a@orange.fr

Porto-Vecchio, le 12 NOVEMBRE 2018.

5, cours PAOLI
20250 CORTE
Tél. : 04 95 46 26 37
Fax : 04 95 46 08 07
e mail : urenosu.corte@orange.fr

Confiance à l'original



Copropriété : STABIACCIU.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 12/11//2018

Les copropriétaires de la copropriété « STABIACCIU » se sont réunis ce jour, lundi 12 novembre 2018 à 10 heures dans les locaux du cabinet U RENOSU, 20 rue Pasteur, 20137 Porto-Vecchio.

SONT PRESENTS OU REPRESENTES :

Mmes ou M. : ESSE SARL. FFJDP INVESTISSEMENT. JIRL SCI. MARCANGHJULU. MONTI L'ORU SARL. PAGANELLE SCI. PAQ II. SIMO SCI. STABIACTIV SCI.

Représentant : 9 propriétaires / 9, possédant ensemble : 10.000 tantièmes / 10.000

ABSENT ET NON REPRESENTE :

NEANT.

ORDRE DU JOUR

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Madame AIELLO (SCI JIRL) est nommée présidente de séance.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

2. ELECTION DES ASSESSEURS :

Monsieur BACIOCCHI (MARCANGHJULU) et Madame TERZELO (SCI PAQ II) sont nommées assesseurs.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

www.urenosu-immobilier.com

syndic de copropriétés - transactions - gestion - expertises immobilières

FNAIM

3. ELECTION DU SECRETAIRE :

Monsieur LE MAO est nommé secrétaire de séance.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

4. DEMANDE DE LA SCI STABIACTIV : SCISSION DE COPROPRIETE ET APPROBATION DE LA DIVISION PARCELLAIRE QUI EN DECOULE:

Les propriétaires ont pris connaissance de la demande de la SCI STABIACTIV qui souhaite procéder à la modification du projet de construction initial de la copropriété en procédant à une scission de copropriété et par là même à une division parcellaire de l'assise foncière de celle-ci suivant le plan joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Pour cela, il convient de détacher le bâtiment D composé de trois lots numérotés : 19.38 et 57, ainsi que le bâtiment E portant le numéro de lot 58 qui sera découpé en deux.

Il conviendra également de créer une parcelle à usage de voirie pour desservir l'ensemble des entités créées, une parcelle pour le transformateur, une parcelle pour la station de relevage, ainsi qu'une zone à céder à la collectivité pour la réalisation d'un rond-point.

Il convient ensuite de créer une parcelle pour une résidence avec parking sur l'assise foncière des anciens bâtiments D et E sur une superficie de 6843 mètres carrés.

Et une parcelle pour l'assise foncière d'un bâtiment à usage d'école privée sur une superficie de 1667 mètres carrés.

Après avoir pris connaissance de cette demande et reçu toutes les explications utiles, tant du promoteur que du syndic, l'assemblée générale approuve le projet d'acte de scission joint à la convocation de la présente assemblée générale pour créer :

- Une zone commerciale avec les bâtiments A.B. et C (5032 mètres carrés)
- Une résidence avec parking sur l'assise des anciens bâtiments E et D.
- Une école par détachement d'une parcelle à prendre sur l'ancienne assise du bâtiment E.
- Une parcelle à usage de voirie commune aux zones créées et les parcelles affectées aux équipements collectifs : station de relevage et transformateur.

Il conviendra toutefois de préciser dans l'acte en page 39 dans le paragraphe « INTERVENTION DE LA SCI STABIACTIV » :

« La société dénommée STABIACTIV reconnaît avoir pris connaissance des conditions de l'assemblée générale du 12 novembre 2018, ci annexées, y adhérer expressément, en ce qu'elles peuvent avoir comme incidence sur ses droits et obligations, et s'engage à réaliser au plus tard au démarrage du chantier les travaux suivant :

- Délimitation et clôture du chantier par des palissades opaques sur les limites des zones à créer.
- Délimitation de l'espace de stationnement utilisé actuellement par le garage Citroën dans la limite de ce dont il a droit au titre du local exploité.

Etant entendu pour la dernière condition, qu'il conviendra de la faire appliquer par le propriétaire dudit local : la SCI PAGANELLE.

Cette résolution assortie des conditions ci-dessus exprimées est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, possédant ensemble 10.000 tantièmes / 10.000, soit la totalité des millièmes de la copropriété.

5. APPROBATION DU NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONCERNANT LES BATIMENTS «B ET C» DEJA CREEES ET LE BATIMENT «A» A CREER :

Après avoir reçu les explications du syndic concernant le nouvel état descriptif de division qui résulte de la scission de la copropriété précédemment approuvée, l'assemblée générale approuve le nouvel état descriptif de division des bâtiments « A. B et C » figurant dans le projet d'acte joint à la convocation, représentant un total de 4.694 tantièmes.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, possédant ensemble 10.000 tantièmes / 10.000, soit la totalité des millièmes de la copropriété.

6. ADHESION A L'ASSOCIATION SYNDICAL LIBRE POUR LA GESTION DE LA VOIRIE ET DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

Monsieur LE MAO précise qu'à la suite des décisions prises précédemment il y a lieu de constituer une association syndicale pour la gestion des parcelles et équipements collectifs à l'ensemble des entités nouvellement créées.

L'assemblée générale approuve donc l'adhésion à l'association syndicale libre pour la gestion de la voirie commune et des équipements collectifs. Cette association ayant pour but essentiel de répartir les frais communs entre ces entités au prorata du nombre de lots.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, possédant ensemble 10.000 tantièmes / 10.000, soit la totalité des millièmes de la copropriété.

7. MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR PROCEDER A LA REGULARISATION DE TOUS LES ACTES NECESSAIRES ET CONSECUTIFS A LA SCISSION :

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour procéder à la régularisation de tous les actes nécessaires et consécutifs à la scission et notamment signer tous les actes notariés pour la division parcellaire, l'adoption du nouvel état descriptif de division, l'adhésion à l'association syndicale qui sera créée.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, possédant ensemble 10.000 tantièmes / 10.000, soit la totalité des millièmes de la copropriété.

8. QUESTIONS DIVERSES :

Les propriétaires demandent d'enlever les conteneurs à ordures au bas des escaliers et appartenant au garage Citroën ou trouver une autre solution pour éviter le spectacle désolant des cartons répandus sur le sol et les escaliers.

Il est demandé de poser un groom sur la porte au niveau N-1. Le promoteur se chargera de ce travail.

Madame TERZELO évoque le problème du ménage, de la qualité et de la fréquence des interventions, un rendez-vous sera pris sur place avec le syndic, l'entreprise et Mme TERZELO pour améliorer ce service. Il en sera de même pour les espaces verts et le parking dont l'entretien est assuré par la même entreprise.

Il est demandé de réparer la rampe cassée par un véhicule au bout du bâtiment B.

Habillage des climatiseurs : le promoteur précise que ce travail lui incombe et il le fera réaliser dans les meilleurs délais.

Il est demandé de faire établir des devis à garanties égales pour l'assurance des bâtiments.

Abonnement du compteur général : Monsieur LE MAO précise que conformément à la législation toutes les copropriétés sont dotées d'un compteur général dont l'abonnement est particulièrement onéreux. La consommation étant elle, calculée, par différence entre le compteur général et les compteurs individuels des propriétaires. Un calcul sera fait pour voir s'il est possible de réduire le diamètre du compteur et réduire ainsi le coût de l'abonnement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13 heures.

Le Président :
Mme AIELLO

les assesseurs :
Mr BACIOCCHI
Mme TERZELO

le secrétaire :
Mr LE MAO

MENTION EXPRESSE DE L'ARTICLE 42 AL 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites, par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans les deux mois de l'assemblée générale.

Le syndic.



« u renosu » cabinet immobilier

Villa ACHILLI
20240 GHISONACCIA

Tél. : 04 95 56 18 88
Fax : 04 95 57 94 05
e mail : u-renosu@wanadoo.fr

Le Casablanca
20, rue Pasteur
20137 PORTO-VECCHIO

Tél. : 04 95 26 74 38
Fax : 04 95 10 89 12
e mail : u-renosu2a@orange.fr

Ghisonaccia, le 13 novembre 2018.

5, cours PAOLI
20250 CORTE
Tél. : 04 95 46 26 37
Fax : 04 95 46 08 07
e mail : urenosu.corte@orange.fr

Maître DOMINIQUE BARTOLI
Notaire
3 Cours Gal Leclerc
20180 Ajaccio Cedex 1

Copropriété : STABIACCIU.

ATTESTATION

Je soussigné, LE MAO Roger, agissant en qualité de syndic de la copropriété « STABIACCIU » sise à Porto-Vecchio, atteste par la présente que lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 12 novembre 2018 en notre cabinet de Porto-Vecchio, 20 rue Pasteur, toutes les résolutions portées à l'ordre du jour ont été approuvées à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, soit 9 propriétaires sur 9, possédant ensemble la totalité des millièmes, soit 10.000 / 10.000.

Il a donc été approuvé unanimement sans aucun absent ni opposant :

1. la scission de la copropriété et l'approbation de la division parcellaire.
2. l'approbation du nouvel état descriptif de division concernant les bâtiments A.B ET C.
3. L'adhésion à l'association syndicale libre pour la gestion de la voirie et des équipements collectifs.
4. le mandat donné au syndic pour procéder à la régularisation de tous les actes nécessaires et consécutifs à la scission.

Fait pour valoir ce que de droit,

A Ghisonaccia, le 13 novembre 2018.

Le syndic.
Roger Le Mao.



www.urenosu-immobilier.com

syndic de copropriétés - transactions - gestion - expertises immobilières

FNAIM

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
Le NEUF NOVEMBRE
A PARIS**

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée **STABIACTIV**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à PORTO-VECCHIO (20137), Quai Paoli La Marine, identifiée au SIREN sous le numéro 503348989 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO.

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation du gérant faite par lettre recommandée adressée auxdits membres.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean-Pascal FIX, agissant en qualité de gérant.

Est désigné comme secrétaire : Monsieur Dominique ALBERTINI.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation des membres suivants :

Sont présents :

- Monsieur Jean-Pascal FIX agissant tant en son nom personnel qu'au nom de la société dénommée AVANTI, société à responsabilité limitée au capital de 100.000,00 euros, dont le siège est à PARIS (75010), 94/96 Boulevard Magenta, identifiée au SIREN sous le numéro 348 932 955 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en qualité de gérant ;
- Monsieur Dominique ALBERTINI ;
- Monsieur François NESA agissant tant en son nom personnel qu'au nom de la société dénommée HONOVA, société par actions simplifiée unipersonnelles, au capital de 300.000,00 euros, dont le siège est à PARIS (75001) 15 rue Danièle Casanova, identifiée au SIREN sous le numéro 343 981 502 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en qualité de gérant.
- Monsieur Victor SCETBON-DIDI agissant tant en son nom personnel qu'au nom de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ET MOBILIERE EPHESE, société civile au capital de 438.900,72 euros, dont le siège est à PARIS (75015) 14 rue Larrey, identifiée au SIREN sous le numéro 403 651 748 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en qualité de gérant.
- Monsieur Patrice LE LANN, agissant tant en son nom personnel qu'au nom de la société dénommée ITEC INTERNATIONAL TRADE EXHIBITION COMPANY, société anonyme au capital de 40.000,00 euros, dont le siège est à LUXEMBOURG (L-2018) 19 rue Aldringen, en qualité de gérant.

Total des titres sociaux présents ou représentés : 100 parts sur les 100 parts composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Handwritten signatures and initials:
JPF, ALB, NES, SCD, LLE, JLL

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.
Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

ORDRE DU JOUR

VENDRE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT les biens dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « STANATURA » à édifier ci-après désigné :

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS DONNES EN GARANTIE
A PORTO-VECCHIO (20137), Ancien chemin, Route de Bonifacio dénommé "CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU

Dans un ensemble immobilier dénommé « STANATURA » cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	153	Bonifazinca	00ha 14a 00ca
BC	158	Bonifazinca	00ha 54a 43ca

La copropriété dénommée STANATURA comprendra à son achèvement deux bâtiments A et B, 43 garages fermés, 50 appartements, 47 places de parkings extérieurs, et 14 caves.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'état descriptif de division -règlement de copropriété sera établi suivant acte à recevoir par Maître Dominique BARTOLI notaire à AJACCIO et sera publié au service de la publicité foncière compétent avant ou en même temps que les présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par le notaire soussigné le 12 juillet 2012, publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO, le 13 août 2012, volume 2012P, numéro 5920.

Aux charges et conditions que le représentant de la société jugera convenables et moyennant le prix indiqué dans la grille des prix.

Et par là-même accepter de signer :

- tout avant-contrat, ventes en état futur d'achèvement et vente desdits lots à recevoir par Maître Dominique BARTOLI Notaire à AJACCIO.
- Tout acte nécessaire à la régularisation des ventes en état futur d'achèvement, savoir : scission de copropriété dépendant du CENTRE D'ACTIVITE DU STABIACCIU - état descriptif de division-règlement de copropriété et dépôt de pièces.

Conditions générales de l'opération

Recevoir le prix.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si le vendeur est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

Veiller :

- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées de manière que la société ne puisse être ni recherchée ni poursuivie à leur sujet.
- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution à l'ordre du jour

11/10/12 C.E. J.M.

RESOLUTION UNIQUE

L'assemblée générale autorise la société STABIACTIV à vendre en état futur d'achèvement les biens dépendant de l'ensemble immobilier à édifier ci-dessus désigné, ainsi que les actes ci-dessus visés.

Cette résolution est mise aux voix.

La résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à :

- Monsieur Jean-Pascal FIX ;
- Ou Dominique ALBERTINI ;
- Ou Monsieur Gilles RISSO ;
- Ou Mademoiselle Magali RENUCCI ou Mademoiselle Fanny LUNARDI ou Mademoiselle Vanessa PETRELLI ou Mademoiselle Sandra FRAU ou Mademoiselle Marie-Bénédicte DONZEL, toutes notaires assistants, domiciliées professionnellement à AJACCIO (20000) 3, Cours Général Leclerc,
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

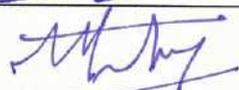
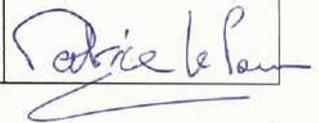
A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

1 FDT @ E JH

FEUILLE DE PRESENCE à l'ASSEMBLEE GENERALE DU 9 NOVEMBRE 2018

ASSOCIES	PARTS	MANDATAIRE	SIGNATURE
M. Jean Pascal FIX			
M. Dominique ALBERTINI			
SARL AVANTI RCS PARIE 348 932 955		M. Jean Pascal FIX	
SASU HONOVA RCS PARIS 343 981 502		M. François NESA	
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ET MOBILIERE EPHESI RCS PARIS 403 651 748		M. Victor SCETBON-DIDI	
ITEC INTERNATIONAL TRADE EXHIBITION COMPANY Société de droit Luxembourgeois		M. Patrice LE LANN	

Modificatif d'Etat Descriptif de Division

Numéro de dossier : 18/IMO/3769/ABM
Date du repérage : 23/10/2018

A. - Désignation du ou des établissements

Localisation du ou des établissements :
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **lieudit Bonifazinca**
Département : **20137**
Commune (suivi du lieudit) : **PORTO-VECCHIO**
Section cadastrale et parcelle : **BC150/BC156**

B. - Désignation de l'exploitant

Désignation de l'administration ou de l'exploitant :
Nom : **SCI STABIACTIV**
Adresse : **quai Pascal Paoli - la Marine - 20137 PORTO-VECCHIO**
Si l'exploitant n'est pas le donneur d'ordre : (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom du donneur d'ordre : **SCI STABIACTIV**
Adresse : **quai Pascal Paoli - la Marine 20137 PORTO-VECCHIO**

C. - Désignation de la personne ayant réalisé ce modificatif d'état descriptif de division

Nom et prénom : **Michel ATTARD-BALLONI**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet d'expertises immobilières ABM**
Adresse : **rue Giudice de Cinarca, 20137 PORTO-VECCHIO**
Numéro SIRET : **519 268 023 00024**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10148633904 / 01/01/2019**

D. - Description des lots:

- ✓ A) **Lot numéro soixante-sept(67)** - une partie du bâtiment A formant les anciens lots 12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56. Et plus généralement le surplus de l'immeuble sur lequel seront édifiés ultérieurement d'autres bâtiments. Et les deux mille six cent cinquante-trois /dix millièmes (2.653/10.000^{èmes}) des parties communes générales.
- ✓ B) **Division du lot n°67 du bâtiment A** - le lot transitoire numéro 67 regroupant les lots non construits dans le bâtiment A va être subdiviser en sept lots portant respectivement les numéros 68 à 74 désignés de la manière suivante :

Lot numéro soixante-huit (68) :

Dans le bâtiment A, un local d'activité Bâtiment A, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 42,10^m². Avec les **quarante-deux /dix millièmes (42/10.000^{èmes})** de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les **cinq cent vingt-deux /dix millièmes (522 /10.000^{èmes})** des parties communes spéciales du bâtiment A.



Lot numéro soixante-neuf (69) :

Dans le bâtiment A, un local d'activité, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 39,80^{m²}. Avec les **quarante /dix millièmes (40/10.000^{èmes})** de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les **quatre cent quatre-vingt-treize/dix millièmes (493/10.000^{èmes})** des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-dix (70) :

Dans le bâtiment A, un local d'activité, entrée côté Nord-Est au sous-sol, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 210,70^{m²}. Avec les **deux cent neuf/dix millièmes (209/10.000^{èmes})** de la propriété du sol et des parties communes générales. Et le **deux mil six-cent-treize/dix millièmes (2613/10.000^{èmes})** des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-et-onze (71) :

Dans le bâtiment A, un local d'activité, entrée côté Nord au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 166,30^{m²}. Avec les **cent vingt-trois/dix millièmes (123/10.000^{èmes})** de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les **deux mil soixante-trois/dix millièmes (2063 /10.000^{èmes})** des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-douze (72) :

Dans le bâtiment A, un local d'activité, entrée côté Nord au rez-de-chaussée, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 95,70^{m²}. Avec les **soixante-et-onze/dix millièmes (71/10.000^{èmes})** de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les **mille cent quatre-vingt-sept/dix millièmes (1187 /10.000^{èmes})** des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-treize (73) :

Dans le bâtiment A, un local d'activité, entrée côté Nord-Ouest au premier étage, local sur un seul niveau et d'un seul tenant à usage de bureau ou de commerce d'une surface de 251,70^{m²}. Avec les **cent soixante-dix-huit /dix millièmes (178 /10.000^{èmes})** de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les **trois mil cent vingt-deux /dix millièmes (3122 /10.000^{èmes})** des parties communes spéciales du bâtiment A.

Lot numéro soixante-quatorze (74) :

Dans le bâtiment A, le surplus du bâtiment A non construit. Et les **mille neuf cent quatre-vingt-dix /dix millièmes (1.990/10.000^{èmes})** des parties communes générales.



TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts générales
1	C	-1	Un local d'activité	106 / 10000
2	C	-1	Un local d'activité	123 / 10000
3	C	-1	Un local d'activité	125 / 10000
4	C	-1	Un local d'activité	123 / 10000
5	B	-1	Un local d'activité	106 / 10000
6	B	-1	Un local d'activité	106 / 10000
7	B	-1	Un local d'activité	106 / 10000
8	B	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
9	B	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
10	B	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
11	B	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
12	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
13	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
14	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
15	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
16	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
17	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
18	A	-1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
19	D	-1	Un local d'activité	193 / 10000
20	C	0	Un local d'activité	105 / 10000
21	C	0	Un local d'activité	119 / 10000
22	C	0	Un local d'activité	119 / 10000
23	C	0	Un local d'activité	117 / 10000
24	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
25	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
26	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
27	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
28	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
29	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
30	B	0	Un local d'activité	131 / 10000
31	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
32	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
33	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
34	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
35	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
36	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
37	A	0	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
38	D	1	Un local d'activité	258 / 10000
39	C	1	Un local d'activité	113 / 10000
40	C	1	Un local d'activité	124 / 10000



41	C	1	Un local d'activité	124 / 10000
42	C	1	Un local d'activité	122 / 10000
43	B	1	Un local d'activité	136 / 10000
44	B	1	Un local d'activité	136 / 10000
45	B	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par les lots n°62,63,64,65 et 66
46	B	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par les lots n°62,63,64,65 et 66
47	B	1	Un local d'activité	136 / 10000
48	B	1	Un local d'activité	136 / 10000
49	B	1	Un local d'activité	136 / 10000
50	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
51	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
52	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
53	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
54	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
55	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
56	A	1	Un local d'activité	annulé et remplacé par le lot 67
57	D	0	Un local d'activité	273 / 10000
58	E	0	Droit de construire le bât. E	2592/10000
62	B	0	Un local	51/10000
63	B	0	Un local	82/10000
64	B	0	Un local	61/10000
65	B	0	Un local	60/10000
66	B	0	Coursive d'accès	18/10000
67	sans objet	sans objet	lots regroupant les lots n°12 à 18, 31 à 37 et 50 à 56	annulé et remplacé par les lots n°68 à 74
68	A	-1	Un local d'activité	42/10000
69	A	-1	Un local d'activité	40/10000
70	A	-1	Un local d'activité	209/10000
71	A	0	Un local d'activité	123/10000
72	A	0	Un local d'activité	71/10000
73	A	1	Un local d'activité	178/10000
74	A	sans objet	Surplus du bâtiment A non construit	1990/10000
TOTAL				10000

Les lots non visés dans ladite répartition n'y participeront pas.

*selon les informations recueillies auprès du donneur d'ordre et/ou son représentant



Fait à **PORTO-VECCHIO**, le **23/10/2018**

Par : Michel ATTARD-BALLONI



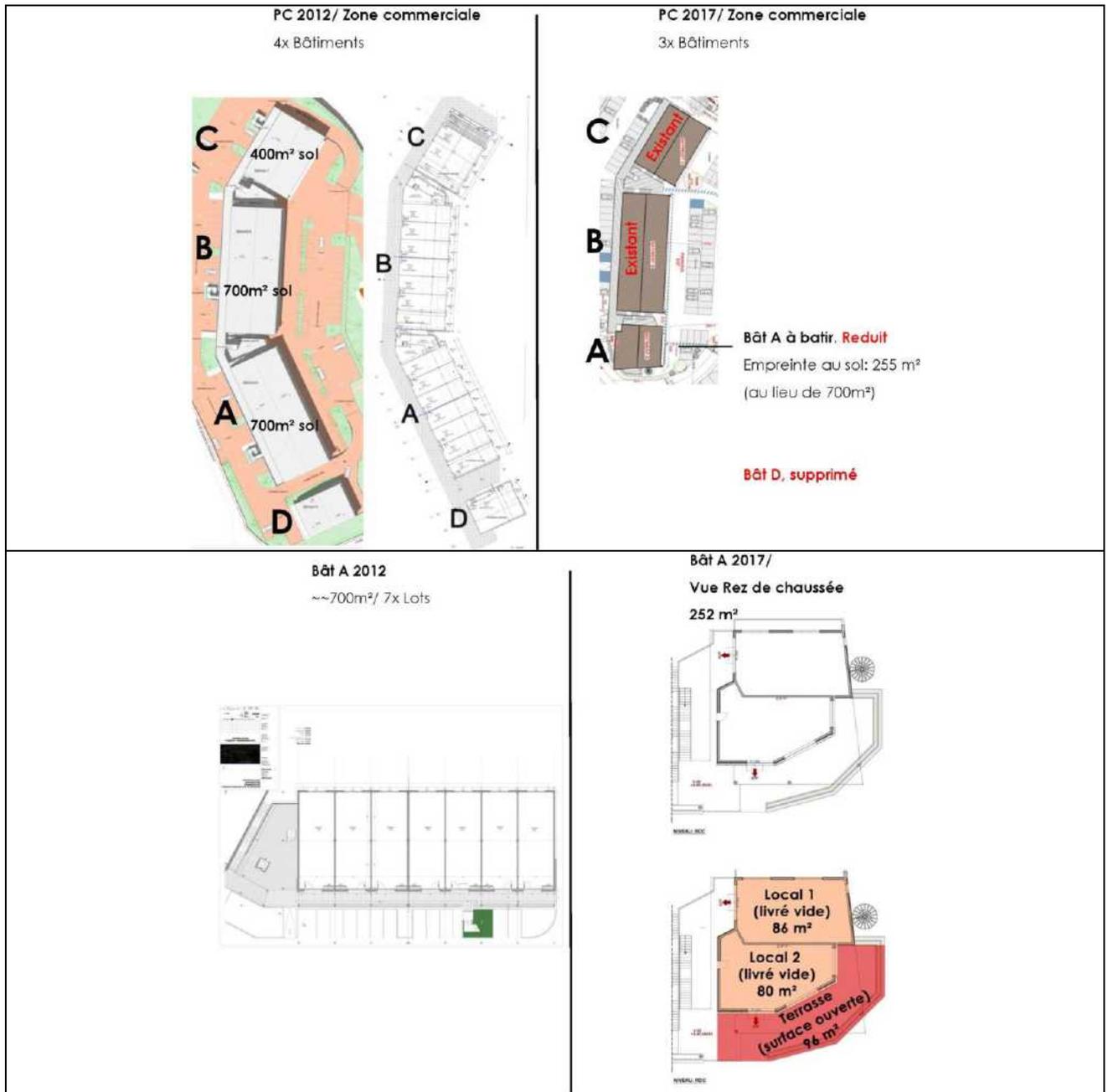
**SARL ABM**
43 rue principale - 20146 SOTTA
Tél. 0495 206 697 - Fax. 0495 267 966
R.C.S Ajaccio 519 268 023-APE 7120B

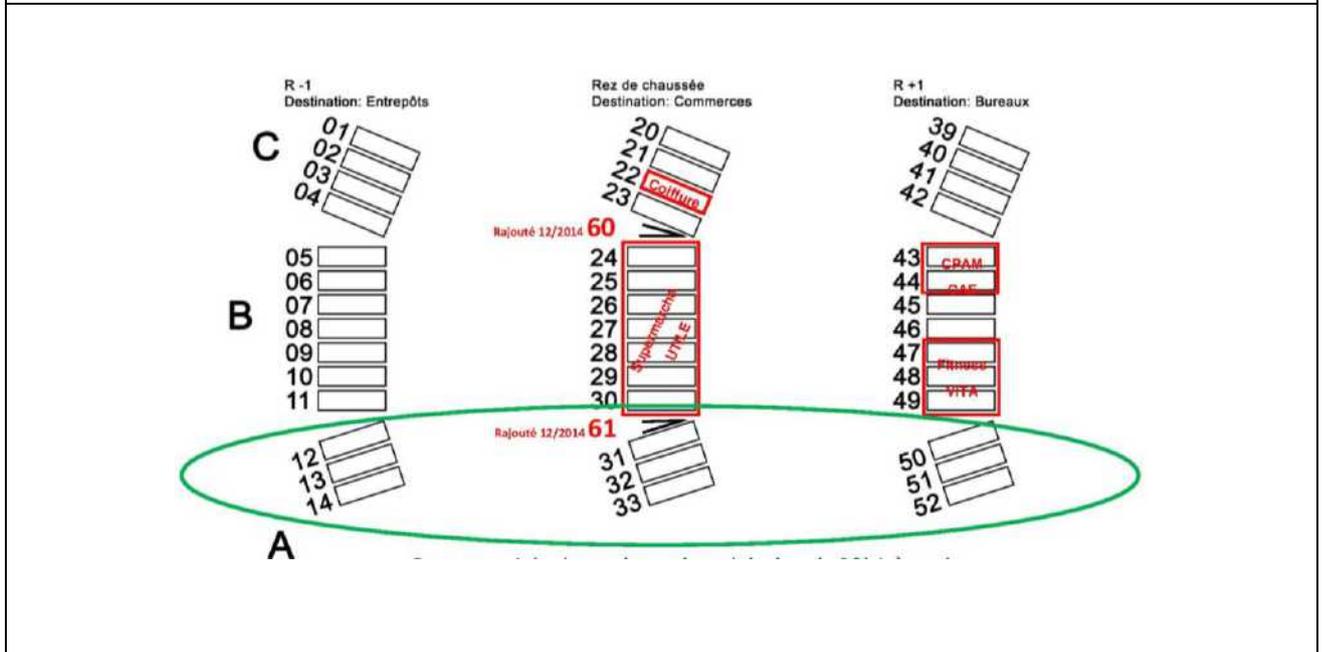
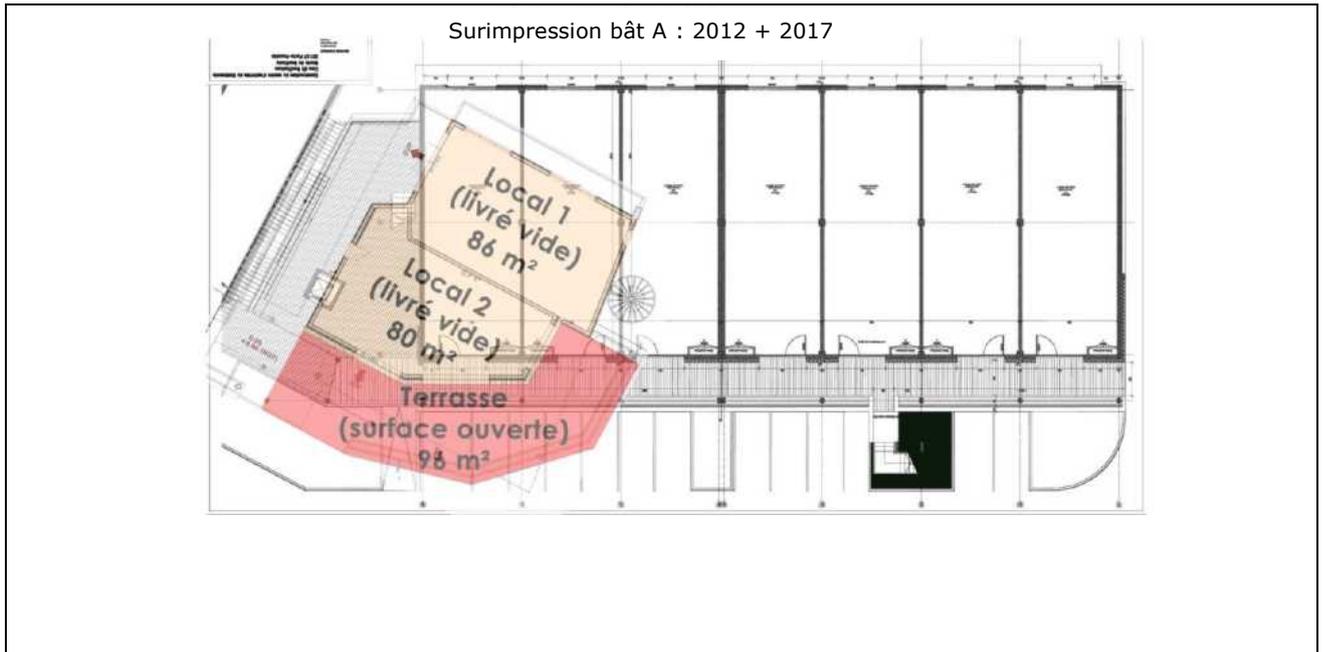


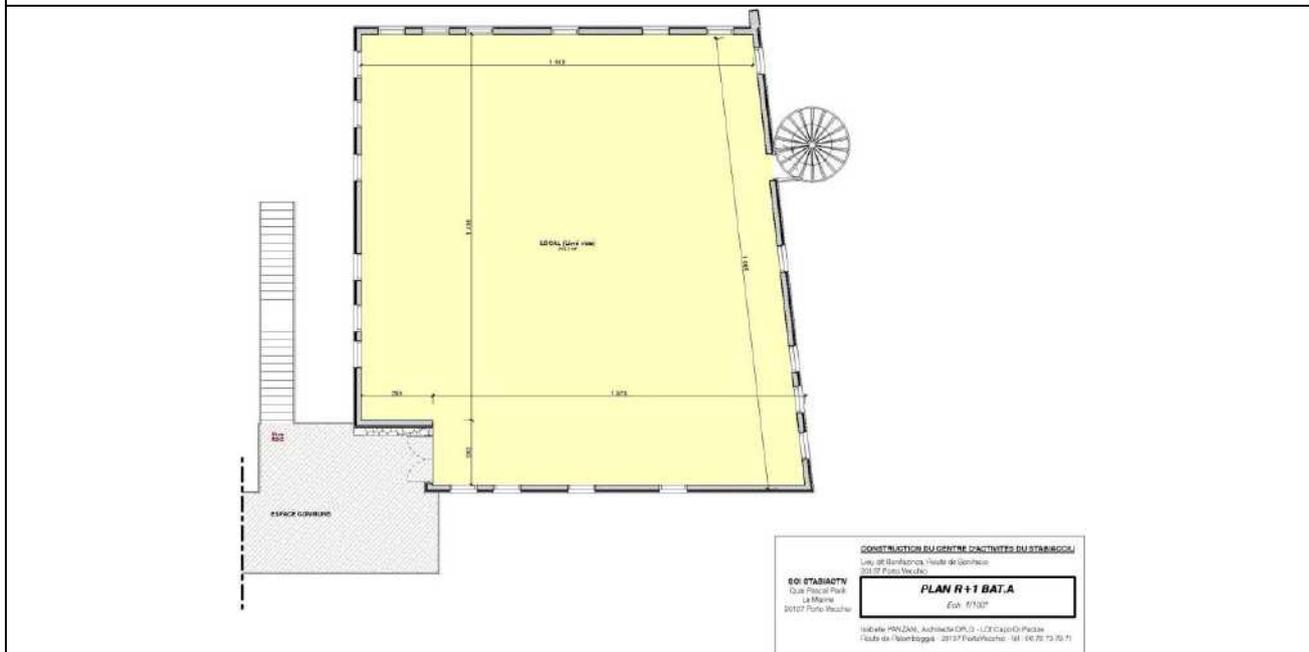
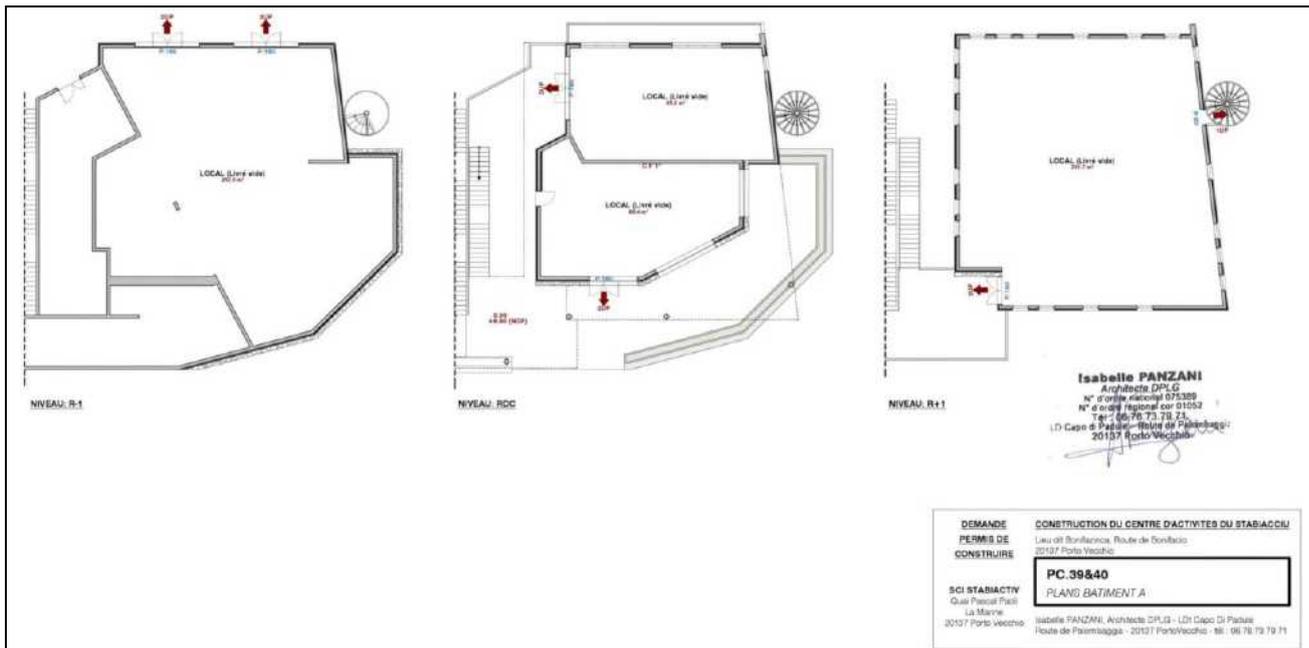
H. - Annexe - Plans, croquis et Photos

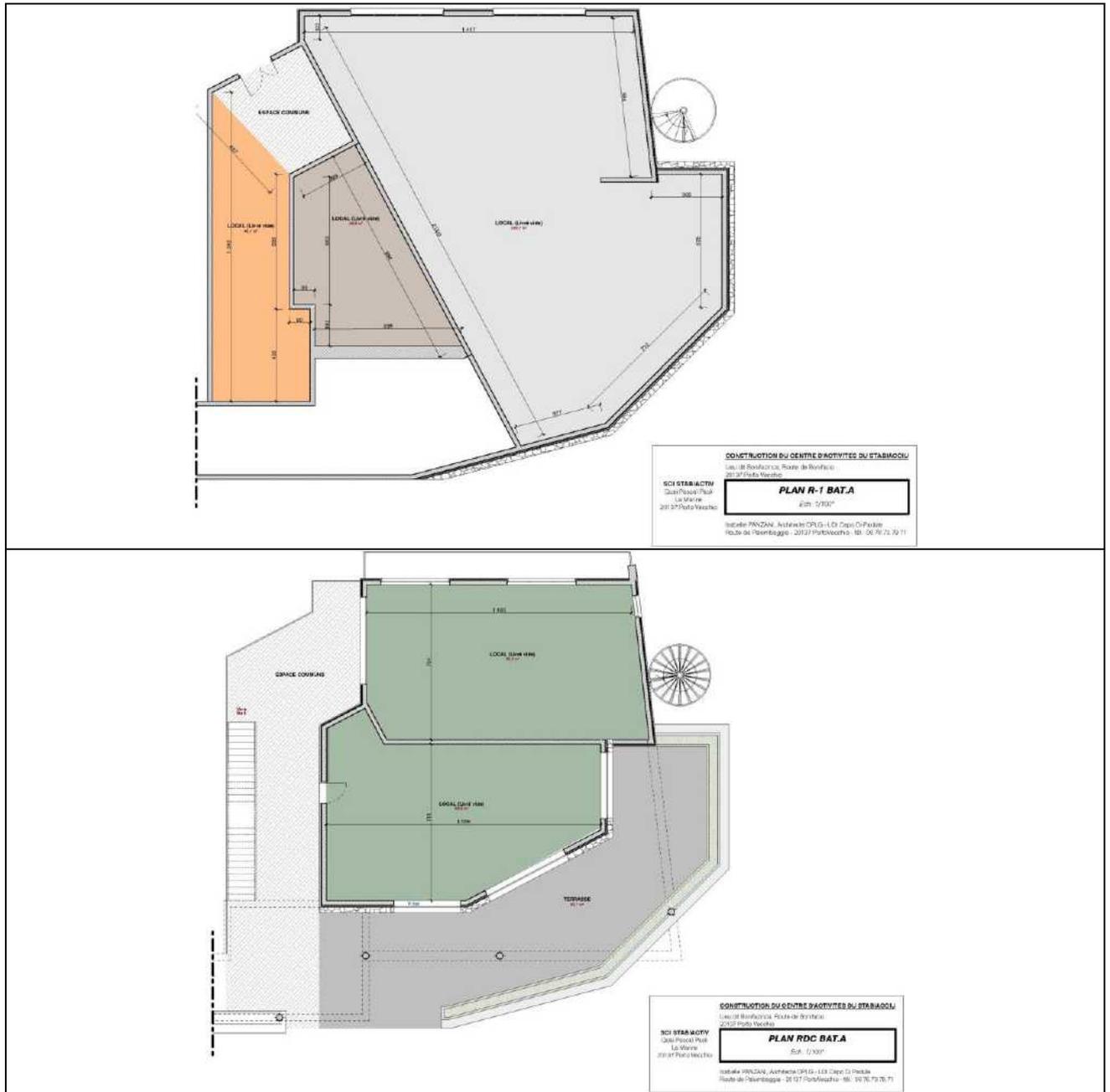
Demeureront joints et annexés au présent acte après mention, les croquis* explicatifs ci-dessous :











*sans échelle et remis à titre indicatif



Commune de PORTO-VECCHIO

Copropriété du Pole de STABIACCIU

Parcelles BC 148 - BC 149

Plan de morcellement
Echelle : 1/250

ANCIEN	DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
A	31/01/2018	Complément topographique
B		
C		
D		
E		
F		

Bureau de Bastia
14 rue de la République - 20200 Bastia
Bureau d'Ajaccio
10 rue de la République - 20100 Ajaccio

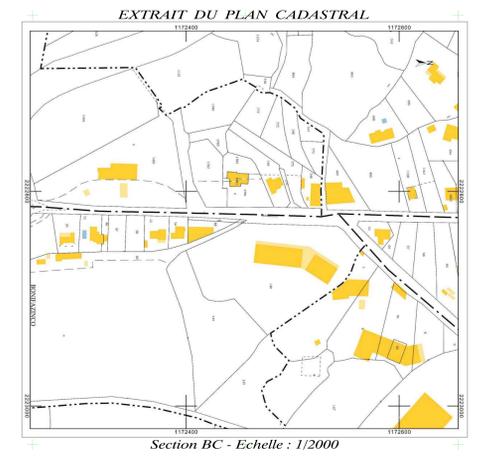
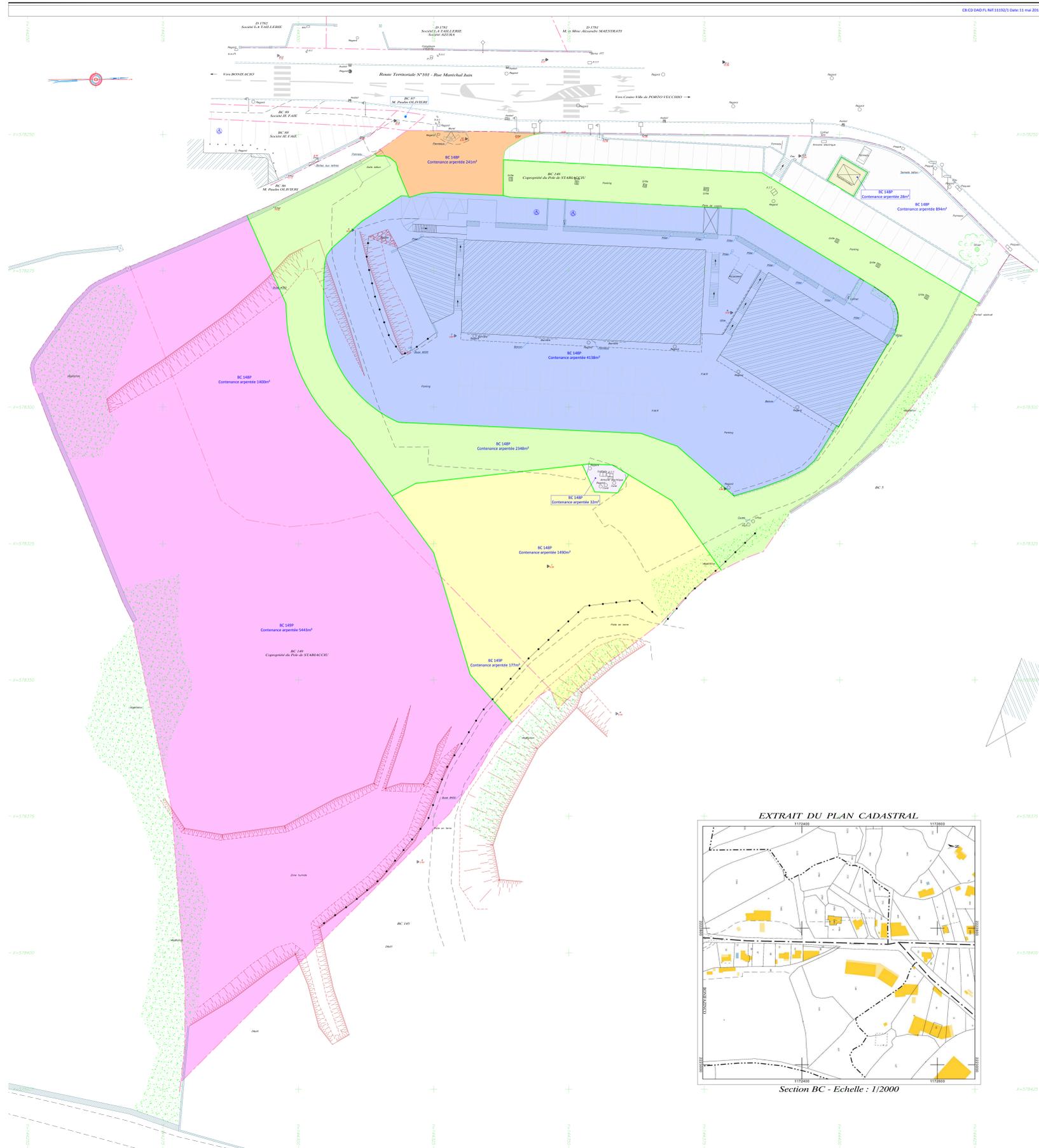
Bureau de Balagne
Boulevard de l'Europe - 20207 La Restone
Boulevard de l'Europe - 20207 La Restone
Tél : 04 95 34 80 80
Mail : contact@cabinesibella.com

Dessiné le 30/01/2018

Réf:11192/1

- Centre Commercial (894m² + 4138m² = 5032m²)
- Ecole (1667m²)
- Résidences (6843m²)
- Vairie (2348m²)
- Transformateur (28m²)
- Pompe de relevage (32m²)
- Zone à céder à la Collectivité de Corse (241m²)

NOTA:
PLANIMETRIE rattachée au LAMBERT IV
Les limites, les orientations et retournements des murs, résultent de l'état des lieux et de l'application du plan cadastral.
Elles ne seront définitives qu'après levage contradictoire avec les riverains.
Limite de Morcellement
Les bornes des différents propriétaires proviennent de la matrice cadastrale ou des indications recueillies sur place.
Les références cadastrales d'Etat sont indiquées.
Dessiné par le Cabinet SIBELLA Géomètres-Experts Bastia Tél:04.95.34.80.80 CB/CQ Ref:11192/1



Commune :
PORTO VECCHIO (247)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 3596 X
Document vérifié et numéroté le 29/03/2018
AJACCIO
Par PALAMA MARINA
INSPECTRICE
Signé

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Omano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signes (3)
a été établi (1) :

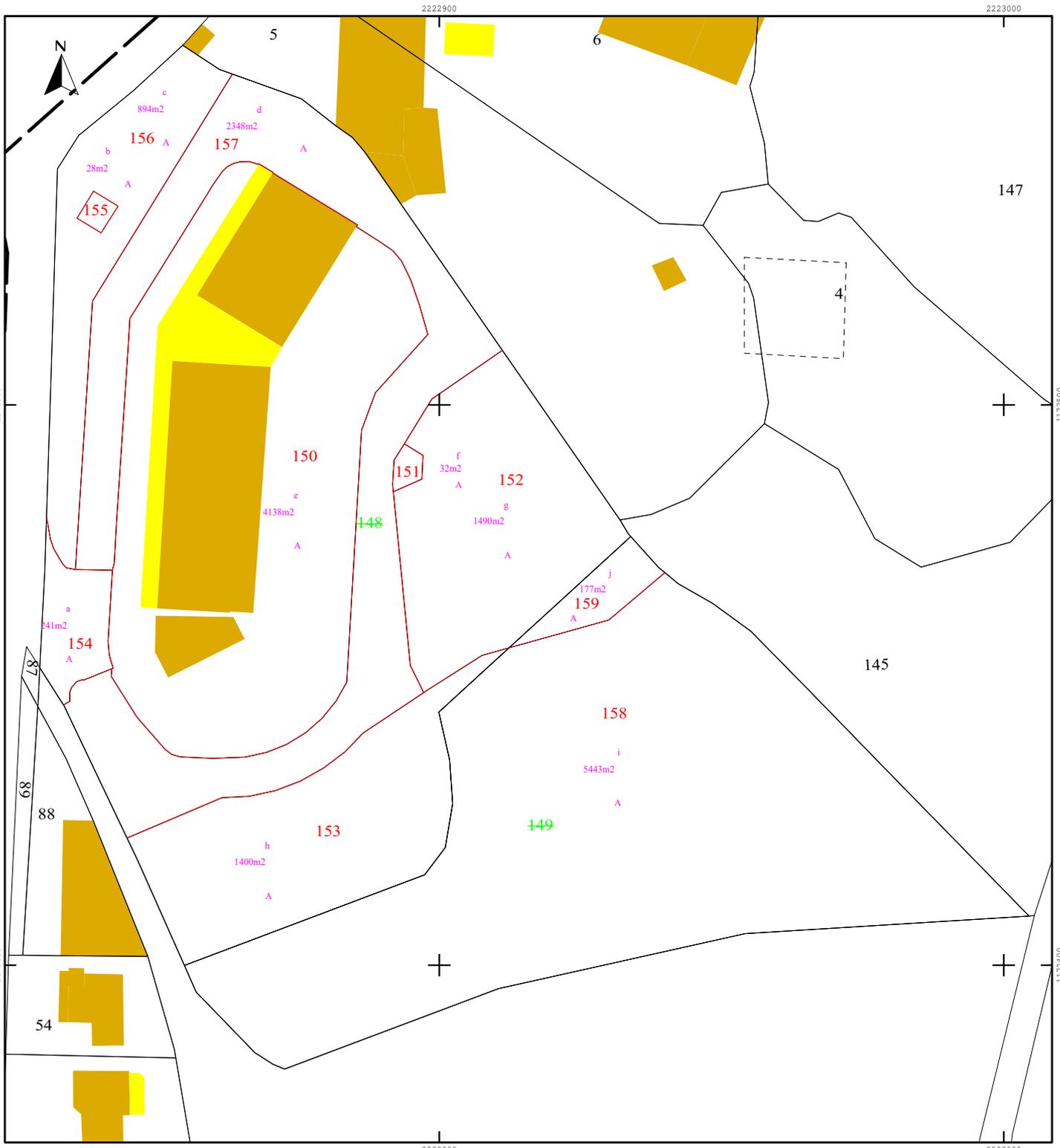
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
 - B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.
- Les propriétaires délégués ont avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
- A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : BC
Feuille(s) : 000 BC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 29/03/2018
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BERWANGER (2)
Réf. : 11192/CD
Le 08/03/2018

Document vérifié et numéroté le 29/03/2018



Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/05/2018
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : sarl CABINET SIBELLA & Associés

SF1801966574

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02A				Commune : 247		PORTO VECCHIO				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BC	0148			LDT BONIFAZINCO	1ha08a32ca		247 0003596	BC	0150	0ha41a38ca
							247 0003596	BC	0151	0ha00a32ca
							247 0003596	BC	0152	0ha14a90ca
							247 0003596	BC	0153	0ha14a00ca
							247 0003596	BC	0154	0ha02a41ca
							247 0003596	BC	0155	0ha00a28ca
							247 0003596	BC	0156	0ha08a94ca
BC	0149			LDT BONIFAZINCO	0ha57a70ca		247 0003596	BC	0157	0ha23a48ca
							247 0003596	BC	0158	0ha54a43ca
							247 0003596	BC	0159	0ha01a77ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Porto-Vecchio

Dossier n° PC 02A 247 17 R0094

date de dépôt : 29/06/2017

demandeur : SCI STABIACTIV

représentant de la personne morale : Monsieur FIX JEAN-PASCAL

pour : Permis valant division parcellaire en 4 lots, pour la construction d'une école élémentaire, d'un immeuble de 50 logements, la modification du Bâtiment A.

adresse terrain : RUE MARECHAL JUIN
20137 PORTO VECCHIO

Surface de plancher : 5561 m²

Cadastré section : BC 148, BC 149

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire valant division parcellaire
au nom de la Commune

Le maire de Porto-Vecchio,

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/06/2017 par la SCI STABIACTIV représentée par Monsieur FIX Jean-Pascal demeurant QUAI PAOLI LA MARINE 20137 PORTO VECCHIO ;

Vu l'objet de la demande pour un permis valant parcellaire en 4 lots, la construction d'une école élémentaire, d'un immeuble de 50 logements, la modification du Bâtiment A sur un terrain situé RUE MARECHAL JUIN 20137PORTO VECCHIO pour une surface de plancher créée de 5561 m²;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.121-1 et suivants, L.422-6, R.111-1 et suivants ;

Vu le PADDUC approuvé par l'Assemblée de Corse le 02 octobre 2015 ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 372531 en date du 09 novembre 2015 confirmant l'annulation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juillet 2009 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Porto-Vecchio n° 11/072/FISC LOC du 28 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5 % ;

Vu l'avis favorable avec réserve du SNIA - Pôle Nice-Corse (Aviation Civile) en date du 08 septembre 2017 ;

Vu l'avis favorable de Service Eau - Assainissement de la Commune en date du 07 juillet 2017 ;

Vu l'avis favorable de EDF en date du 07 juillet 2017 ;

Vu l'avis favorable de DDTM / SEEF en date du 03 octobre 2017 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de Service Infrastructure et Transport de la CTC en date du 10 octobre 2017 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Voirie de la commune du 2 novembre 2017;

Vu rapport d'étude habitation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 28 septembre 2017.

Vu l'accord E.R.P du maire au nom de l'Etat au titre de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'engagement du pétitionnaire concernant la cession au domaine public d'une emprise foncière nécessaire à la réalisation d'un mini-giratoire sur la T10 et à son accès par les voies avoisinantes du 24 octobre 2017;

Vu l'avis conforme favorable de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud en date du 17 octobre 2017.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant division parcellaire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

Article 2

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif se fera sur le réseau PVC 300 situé sur la route territoriale 10. Une pompe de relevage privée pourra s'avérer nécessaire. Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

Article 3

Le raccordement au réseau d'eau potable se fera sur le réseau F 3000 situé sur la route territoriale 10, une traverse de la canalisation est déjà existante, elle pourra être utilisée si ses caractéristiques sont adaptée. Les ouvrages du réseau d'AEP se trouvant sous chaussée lors de l'aménagement du giratoire seront remplacés si nécessaire par des ouvrages compatibles avec un trafic lourd. Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

Article 4

Respecter les prescriptions du rapport étude habitation du SDIS (copie ci jointe).

Article 5

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit lors de sa délivrance à savoir 800 Kva triphasé.

Article 6

Le pétitionnaire devra prendre en compte la proximité d'une hélistation dans la réalisation du projet. Les matériaux utilisés devront être adaptés aux nuisances sonores générées par cette installation.

Article 7

Le pétitionnaire devra céder à la CTC une emprise foncière nécessaire à la réalisation d'un mini-giratoire pour assurer une desserte suffisante du projet et pour garantir l'accès des voies avoisinantes, notamment la parcelle BC n°86 sur la RT 201. Le pétitionnaire devra prendre l'attache conjointe de la CTC et de la commune de Porto-Vecchio avant l'implantation du mini-giratoire (les points à traiter sont mentionnés dans l'avis du service voirie de la commune du 2 novembre 2017 joint au présent arrêté).

Toute convention devra être établie, si nécessaire, entre le pétitionnaire, la CTC et les riverains concernés, en vue de la réalisation du mini-giratoire et de la desserte des voies avoisinantes sur la RT 201. Le financement des travaux du mini-giratoire nécessaire à la desserte du projet sera à la charge du pétitionnaire.

Article 8

Les travaux autorisés par le présent arrêté ne pourront débuter tant que le mini-giratoire nécessaire pour assurer la desserte du projet, et tel que décrit dans la demande, ne sera pas construit.

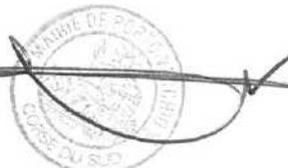
Article 9

Le pétitionnaire devra soumettre à l'aviation civile (SNIA – Aéroport de Nice- Bloc technique T1 - CS 63092 – 06202 Nice cedex 3) son plan d'installation de chantier pour validation au moins deux mois avant le début des travaux.

Fait à Porto-Vecchio, le 27 NOV. 2017

Le maire,

Georges MELA



Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (Communale et départementale) et à la redevance d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



ATTESTATION

Le Maire de la Commune de Porto-Vecchio agissant au nom de l'Etat,

Vu la demande de permis de construire n°PC 02A 247 17 R0094 déposée le 29/06/2017 par la SCI STABIACTIV représentée par Monsieur FIX Jean-Pascal ;

Vu les articles L111-7, L123-1, L123-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la demande prévue par l'article R 111-19-17 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R 425-15 du code de l'urbanisme ;

Vu le rapport d'étude de la Commission de sécurité de l'arrondissement de Sartène en date du 3 août 2017 ;

Vu le procès-verbal de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 7 août 2017 ;

DONNE SON ACCORD pour le projet (ERP – Modification du bâtiment A et construction d'une école, objet de la demande susvisée, conformément à l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants :

Prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées

Il faut respecter les dispositions des plans et de la notice joints au dossier (notamment les pièces reçues en mairie le 28 juillet 2017).

Prescriptions relatives au bâtiment A « locaux d'activités » :

Article 1

Le projet ne doit comporter ni marche ni ressaut de plus de 2 cm.

Article 2

Une signalisation adaptée doit être mise en place à l'entrée du terrain, à proximité des places de stationnement pour le public ainsi qu'en chaque point où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur. La signalisation devra permettre à un visiteur malvoyant ou ayant des difficultés de compréhension d'identifier aisément le bâtiment vers lequel il veut se diriger.

Article 3

La place de stationnement adaptée est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale. Sa largeur minimale doit être de 3,30 m.

Article 4

La largeur du cheminement extérieur entre la limite du terrain et la place de parking PMR (notamment sur les espaces circulaires de la voirie) doit respecter 1,40 m minimum.

Article 5

Les trous et fentes situés dans le sol d'un cheminement accessible ont une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm (notamment au niveau du revêtement du sol en bois conduisant aux bâtiments A et B).

Article 6

Les obstacles isolés (tels que les poteaux situés dans les cheminements extérieurs) doivent comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat. Les portes et les baies comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Article 7

Les poignées de porte doivent être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.

Article 8

L'effort nécessaire pour ouvrir les portes est inférieur ou égal à 50N.

Article 9

Les deux mains-courantes doivent se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de l'escalier sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. La largeur de passage entre les 2 mains-courantes est d' 1,20 m minimum.

Article 10

Toute main-courante est installée à une hauteur comprise entre 0,80 et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche.

Article 11

L'aménagement intérieur ultérieur des locaux d'activités doit être réalisé conformément à la réglementation et soumis à demande d'autorisation de travaux (la réglementation relative aux ERP neufs sera appliquée : arrêté du 20 avril 2017).

Prescriptions relatives au groupe scolaire :

Article 12

Le projet ne doit comporter ni marche ni ressaut de plus de 2 cm.

Article 13

Une signalisation adaptée doit être mise en place à l'entrée du terrain, à proximité des places de stationnement pour le public ainsi qu'en chaque point où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur. La signalisation devra permettre à un visiteur malvoyant ou ayant des difficultés de compréhension d'identifier aisément le bâtiment vers lequel il veut se diriger.

Article 14

La largeur du cheminement extérieur entre les bâtiments B et C et l'entrée du groupe scolaire (notamment sur les espaces circulaires de la voirie) doit respecter 1,40 m minimum.

Article 15

Les obstacles isolés (tels que les poteaux situés sous le préau) doivent comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat.

Article 16

Les portes et les baies comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Article 17

Les poignées de porte doivent être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.

Article 18

L'effort nécessaire pour ouvrir les portes est inférieur ou égal à 50N.

Article 19

Les deux mains-courantes doivent se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et la dernière marche de l'escalier sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. La largeur de passage entre les 2 mains-courantes est de 1,20 m minimum.

Article 20

Toute main-courante est installée à une hauteur comprise entre 0,80 et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche.

Prescriptions de la Commission de sécurité de l'arrondissement de Sartène

Article 21

Présenter à la commission de sécurité la demande d'autorisation d'ouverture délivrée au Maire conformément à l'article R. 123-45 du code de la construction et de l'habitation.

Article 22

Fournir l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité, conformément aux textes en vigueur

Article 23

Fournir l'attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée.

Article 24

Fournir les relevés de conclusions des rapports de contrôle, du bureau de contrôle attestant de la solidité de l'ouvrage.

Article 25

Fournir à la Commission les procès verbaux de classement du point de vue de la résistance au feu de tous les éléments de construction pour lesquels ils sont exigibles.

Article 26

Fournir un rapport de vérification réglementaire après travaux émanant d'un organisme agréé

Article 27

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur : 3 mètres (bandes de stationnement exclues) ;
- Force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m².
- Rayon intérieur : 11 mètres minimum ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente éventuelle : inférieure à 15% (Art. 4).

Relier les bâtiments à la chaussée carrossable par des chemins praticables définis comme suit :

Longueur : 50 m maximum ;

Largeur : 1,80 m ;

Force portante : sol compact ;

Pente éventuelle : inférieure à 15%.

Article 28

Repenser la création des EAS, ils devront avoir les caractéristiques définies par les articles CO 57 et CO 59

Article 29

Equiper l'établissement d'une alarme de type 4

Article 30

S'assurer que les escaliers extérieurs soient d'une largeur égale au moins à 2UP

Article 31

Apposer à l'entrée du bâtiment un plan schématique de l'établissement sous forme de pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers

Article 32

Assurer la défense incendie par des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, « placés à proximité de chaque sortie des niveaux » avec un minimum d'un appareil pour 200 m² ; et par des extincteurs appropriés aux risques

Article 33

Afficher à l'attention du personnel de l'établissement des consignes précises indiquant

- Les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers
- Les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel
- Les dispositions à prendre pour favoriser l'évacuation des personnes en situation de handicap ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire
- La mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement
- L'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers

Article 34

Implanter un panneau de signalisation mentionnant l'existence de la « voie pompiers », à son entrée ; il doit être visible en toutes circonstances et indiquer le tonnage autorisé

Article 35

Ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité

Fait à Porto-Vecchio, 27 NOV. 2017

Le maire,

Georges MELA



VILLE DE



Votre projet est soumis à la PFAC

PORTO-VECCHIO

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) concerne tous les propriétaires d'immeubles raccordables au réseau de collecte des eaux usées.

Par délibération n° 12/108/F du 12 décembre 2012, le conseil municipal a adopté la mise en place de la PFAC due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, prévue par l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique.

La PFAC est fixé à 1.700 € par raccordement quelle que soit la destination des travaux, installations et aménagements, sauf cas particuliers suivants :

Concernant la PFAC domestique :

Dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation et/ou d'extension, d'aménagement, de réaménagement ou de changement de destination le montant de la PFAC est calculé par logement et en fonction de la surface de plancher créée pour chacun d'entre eux :

Habitat individuel	<i>Jusqu'à 49.99 m²</i>	850 €
	De 50 m ² à 119.99 m ²	1.700 €
	De 120 m ² à 139.99 m ²	1.900 €
	De 140 m ² à 169.99 m ²	2.300 €
	Surface supérieure à 170 m ²	19 €/m ²
Habitat collectif	19 € par mètre carré de surface de plancher créée	
Logements sociaux et locaux à usage d'habitation bénéficiant de prêts aidés ou conventionnés	10 € par mètre carré de surface de plancher créée	

Pour les surfaces supérieures à 170 m², le calcul de 19 €/m² s'applique dès le premier m² et non pour la surface créée au-delà de 170 m².

Par habitat collectif, on entend une forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeubles de petite taille.

Concernant la PFAC « assimilé domestique » :

Elle concerne les commerces de détail, les services contribuant aux soins d'hygiène des personnes et l'hébergement des personnes (hôtellerie, camping, centre de soins, caserne, centre pénitentiaire,...)

Hôtel ou établissement assimilé	Par tranche de 6 lits	1 PFAC
Etablissement de soins et établissement d'accueil des personnes âgées ou dépendantes	Par tranche de 6 lits	1 PFAC
Hôtel restaurant	Par tranche de 3 lits	1 PFAC
Restaurant	1 couvert	80 €
Résidence constitué de chambres avec kitchenettes	Par tranche 3 chambres	1 PFAC
HLL sur terrain privé non loti	1 HLL	1 PFAC
Pour les terrains de camping : toile, caravanes, HLL :	Par tranche de 12 emplacements	1 PFAC
- Sanitaires collectifs raccordés au réseau		
- Chaque emplacement individuel raccordé au réseau	Par tranche de 6 emplacements	1 PFAC
Locaux à usage commercial, ou artisanal, et bureaux	Par tranche de 300 m²	1 PFAC

La PFAC est due au moment du raccordement

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le service Eau et Assainissement par téléphone 04 95 70 95 57 ou par mail srv.eau-assainissement@porto-vecchio.fr



**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA CORSE DU SUD**

GROUPEMENT PREVENTION

Affaire suivie par : Cne LEANDRI Renaud
Référence : 27/R.E SC/J.V/2017

Porto-Vecchio, le 28 septembre 2017

RAPPORT D'ETUDE HABITATION

1 - IDENTIFICATION

Nom de du bâtiment : Résidence Stanatura
Demandeur : SCI Stabiactiv
Adresse : Rue Maréchal Juin
Commune : Porto-Vecchio
Référence P.C N° : 02A 247 17 R0094
Maîtrise de l'ouvrage : M FIX Jean-Pascal
Maîtrise d'œuvre : M Patrick COLIN

2- REFERENCES REGLEMENTAIRES

- Arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- Arrêté préfectoral du 28 juillet 2003 relatif au débroussaillage.
- Circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 concernant la défense extérieure contre l'incendie.

3- DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment R+5 avec parc de stationnement en rez-de-chaussée et la création de 50 logements.

3.1- Classement :

- ↳ Nombre de niveaux ? R + 5
- ↳ Hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public ? 14, 55mètres
- ↳ Distance entre la porte palière du logement le plus éloigné et l'accès de l'escalier ? 10,5 mètres
- ↳ Les accès aux escaliers sont-ils atteints par une voie échelle ? OUI

CLASSEMENT RETENU : Immeuble d'habitations collectives de 3^{ème} famille B.

3.2- Desserte :

Le bâtiment est accessible par :

- ↳ Une voie engin
- ↳ Une voie échelle

3.3- Colonne sèche :

↳ Est-elle prévue ? NON

3.4- Désenfumage :

- ↳ Les circulations sont-elles désenfumées ? OUI circulations à l'air libre
- ↳ L'escalier est-il désenfumé ? OUI escaliers à l'air libre

3.5- Encloisonnement de l'escalier :

L'escalier est-il encloisonné ? NON à l'air libre

3.6- Besoins en eau :

Les besoins en eau sont-ils décrits dans le projet ? OUI

Distance entre l'hydrant et l'entrée principale : 95 mètres

Distance entre l'hydrant et la colonne sèche le cas échéant : pas de colonne sèche

3.7- Parc de stationnement couvert :

Nombre de niveaux au dessus du niveau d'accès des secours : 0

Nombre de niveaux en dessous du niveau d'accès des secours : 0

Stabilité au feu : 2 heures

Désenfumage : naturel

Détection automatique d'incendie : NON

Autres :

4- AVIS

Le rapporteur émet un :

↳ AVIS FAVORABLE

à la réalisation du projet.

5- PRESCRIPTIONS

1- Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur : 3 mètres (bandes de stationnement exclues) ;
- Force portante : 160 kilonewtons avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m².
- Rayon intérieur : 11 mètres minimum ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente éventuelle : inférieure à 15% (Art. 4).

Relier les bâtiments à la chaussée carrossable par des chemins praticables définis comme suit :

- Longueur : 50 m maximum ;
- Largeur : 1,80 m ;
- Force portante : sol compact ;
- Pente éventuelle : inférieure à 15%.

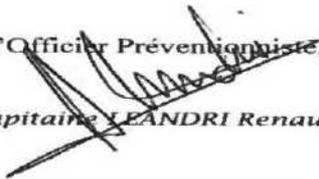
- 2- S'assurer que les parois verticales, à l'exclusion des façades, de l'enveloppe du logement soient coupe-feu de degré ½ heure.
- 3- S'assurer que les blocs-portes palières des logements soient pare flamme de degré ¼ d'heure.
- 4- S'assurer que les revêtements de couverture soient conformes à l'article 15.
- 5- S'assurer que les matériaux d'isolation et leur mise en œuvre répondent aux exigences du « guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie ».- art 16
- 6- Interdire la communication directe entre les étages et le sous-sol, l'escalier doit comporter au moins un bloc-porte coupe-feu de degré ½ heure avec ferme-porte ; elle doit s'ouvrir dans le sens de la sortie en venant du sous-sol.- art 24.
- 7- Les caractéristiques des gaines pour colonne montantes « électricité », et les conduits et circuits de ventilation, doivent répondre au chapitre III du titre IV.
- 8- Apposer dans les halls d'entrées, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs, les consignes à respecter en cas d'incendie et les plans du sous-sol et du rez-de-chaussée sur lesquels seront portés les renseignements suivants :
 - ✓ emplacement des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers - situation des organes de coupure des fluides et sources d'énergie ;
 - ✓ implantation des dispositifs et commandes de sécurité (Art. 100).
- 9- Faire procéder, par un organisme ou technicien compétent, choisit par le propriétaire, au moins une fois par an, à la vérification des installations de désenfumage, de ventilation, ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement. – art 101 -
- 10- Assurer le bon fonctionnement des portes résistant au feu, des ferme-portes ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures de désenfumage des cages d'escaliers -art. 101-
- 11- Vérifier que les transformations apportées aux immeubles ne seraient pas de nature à diminuer le niveau de sécurité exigé par la réglementation -art. 102 -
- 12- Les besoins en eau requis étant de 60 m3/h pendant 2 heures, assurer la défense extérieure contre l'incendie par au moins un poteau d'incendie normalisé de 100 mm (NF S 61 213), piqué directement sans passage par compteur (seul le compteur utilisant l'effet de la vitesse de l'eau sur un organe mobile en rotation est autorisé - Cf. norme NFE 17.002-) ni «by-pass» sur une canalisation assurant un débit minimum de 2 000 litres/minute. Cet (ou ces) hydrant devra être implanté à moins de 150 mètres des entrées de chacun des bâtiments par les «voies engins», «voies échelles» ou chemins praticables. Cet appareil devra être situé en bordure d'une voie accessible aux engins d'incendie et de secours, ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci.
- 13- Tenir à jour un registre de sécurité justifiant de l'entretien régulier des installations concourant à la sécurité -art. 104-.
- 14- Signaler la voie « pompier ».

PARC DE STATIONNEMENT :

1. Condamner les communications entre parc de stationnement et caves par mur coupe-feu 1 heure ou les rendre conformes selon les prescriptions de l'article 10.
2. Interdire l'accès aux véhicules de plus de 3,5 tonnes – art 79 –
3. Protéger les éléments verticaux concourant à la stabilité de la construction – art 80 –
4. S'assurer que les éléments porteurs du parc soient stables au feu de degré ½ heure –art 81 –
5. Se référer aux caractéristiques techniques définies au chapitre V en ce qui concerne l'aménagement des conduits et gaines.
6. S'assurer que la ventilation réponde aux dispositions de l'article 89.

7. Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des normes NFC 14-100, NFC 15-100 et NFC 20-010.
8. Réaliser l'éclairage de sécurité conformément à l'article 94.
9. Installer des extincteurs soit polyvalents de type 13A-21B ou alternativement de type 13A ou 21B –art 96 –
10. Installer à chaque niveau une caisse de 100 litres de sable meuble munie d'un seau à fond rond et placée près de la rampe de circulation –art 96-
11. Afficher à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs, les consignes particulières à chaque type d'immeuble, à respecter en cas d'incendie – art 100

L'Officier Préventionniste,


Capitaine LEANDRI Renaud



Porto-Vecchio, le 02 novembre 2017

Note à l'attention de
M. le Responsable du Service Urbanisme
S/C de M. le Directeur des Services Techniques

SV-APC-021117

OBJET : AVIS TECHNIQUE VOIRIE sur demande de permis de construire

DOSSIERS :

- PC 17/R0094 – construction d'un groupe scolaire – SCI Stabiactiv

Historique

- Demande d'avis technique du service URBANISME le 31 octobre 2017
- Demandeur : SCI Stabiactiv
- Architecte : ?

Avis technique du service VOIRIE

VOIRIE

- Le projet est desservi par une route territoriale via un accès sur le parking existant du complexe commercial sur la parcelle 148.
- Le pétitionnaire s'engage à réaliser un carrefour giratoire sur la route territoriale desservant cet accès. Le projet de giratoire est validé par la CTC, gestionnaire de la dite route.
- L'engagement écrit du pétitionnaire ne traite que de la cession foncière nécessaire à la construction du giratoire ; il manque les garanties foncières du tiers propriétaire de la parcelle 86 concernant la modification de son accès à travers ce projet.
- Le projet ne fait état d'aucun arrêt de bus.

RESEAUX

- Pluvial : le réseau pluvial existant sur la RT est compatible avec l'aménagement.
- EU : pas d'ouvrage apparent dans l'emprise du projet.
- AEP : 2 bouches à clé et 1 regard sur réseau AEP, actuellement sur trottoir, se retrouveront sous chaussée dans l'anneau du giratoire.
- Eclairage public : l'implantation des candélabres existants est compatible avec le projet, sans extension.

Conclusion : Avis Favorable avec prescriptions

Prescriptions techniques du service VOIRIE

Concernant la maîtrise foncière :

Les conditions d'accès à la parcelle 86 (riverain hors projet) étant modifiées dans le cadre de l'aménagement de la voie d'accès au projet, le pétitionnaire doit présenter une autorisation formalisée du tiers propriétaire de cette parcelle

Concernant la conception du giratoire :

Il est nécessaire de prendre l'attache conjointe de la CTC et de la Mairie de Porto-Vecchio en préalable à son implantation.

Points à traiter pour mémoire :

- *La lentille centrale doit rester totalement franchissable.*
- *La géométrie de l'îlot et le gabarit des voies de part et d'autre de l'îlot doivent permettre la giration des véhicules lourds, notamment des bus de transport scolaire et des bus de tourisme (la configuration actuelle du projet de giratoire vu en plan ne le permet pas)*
- *Il est préférable de reculer les passages piétons de part et d'autre du giratoire à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la tangente extérieure de l'anneau*
- *L'accès au projet doit être traité comme un passage charretier franchissant un trottoir, avec priorité à la continuité piétonne sur la Route Territoriale (bordure basse franchissable, unité de matière et de couleur du trottoir à corps renforcé)*

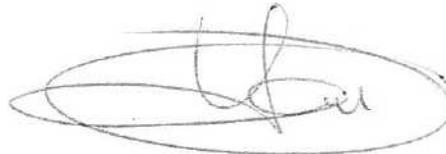
Concernant les réseaux :

Les ouvrages du réseau d'AEP se retrouvant sous chaussée lors de l'aménagement du giratoire seront remplacés par des ouvrages compatibles avec un trafic lourd.

Jean-Noël MONTBROUSSOUS
Responsable du service Voirie



François ROCHEFORT
Directeur des Services Techniques



**GEO-CONSEILS
S. NOUGARET**



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

PROCES VERBAL DE BORNAGE AMIABLE

Réf: 1899

Nous, soussigné Serge NOUGARET, Géomètre-Expert DPLG, gérant associé de la SELARL GEO CONSEILS, ayant son siège social Immeuble Campo Stellato, les Quatre Chemins 20137 PORTO VECCHIO, nous sommes transportés le : 10 Janvier 2011 à 10h sur le territoire de la commune de : PORTO VECCHIO

à l'effet de procéder aux opérations de bornage contradictoire amiable (conformément aux prescriptions de l'article 646 du C.C.) de la propriété du requérant, M. Sua BIANCARELLI Gabriel et Rachel

Cadastrée : Mazzetta
Lieu dit : B.C.
Section : B.C.
Parcelles n° : 3 et 84

Avec celle des riverains ci après désignés, qui ont été convoqués et qui affirment sous leur entière responsabilité être les propriétaires des terrains bornés ce jour, ou avoir dûment reçu pouvoir de tous les ayants droit qu'ils représentent pour approuver le présent document.

-Les propriétaires, ou leurs représentants soussignés, déclarent qu'il n'existe à ce jour à leur connaissance aucune borne, signe matériel, ou autre document définissant les limites présentement approuvées. S'il s'en découvrait par la suite, les propriétaires intéressés, sauf accord unanime, les considéreront nuls et inapplicables afin que le présent bornage ne soit remis en cause.

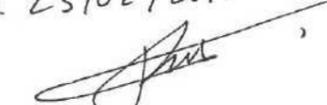
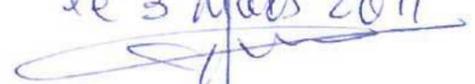
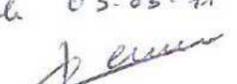
-Toutes clauses ou conditions contraires aux présentes conventions qui leur seraient postérieures devront, pour être valables, porter mention explicite du présent procès verbal, sous peine de nullité

- Les parties soussignées déclarent accepter les conditions du présent procès verbal les concernant et s'interdisent de les attaquer par quelque moyen que ce soit.

En foi de quoi, les soussignés approuvent sans réserve le présent procès-verbal et le plan de bornage joint comme fixant désormais les limites de leur propriété.

SELARL au capital de 168336 €
Inscrite sous le n° 2009C200008 à l'ordre des Géomètres-experts
SIRET n° 48818493800014
T.V.A FR35 488184938

Immeuble Campo Stellato - Les Quatre Chemins - 20137 PORTO VECCHIO
Tel : 04 95 70 11 54 Fax : 04 95 70 59 13

PROPRIETAIRE Nom - Prénom - Date de naissance - Adresse	CADASTRE		DESCRIPTIF DE LA LIMITE	ACCORD SUR LE BORNAGE Porter la mention " Lu et approuvé " Dater et signer
	Section	N°		
PIETRI Antoine Sylvestre Né le 14/02/1944 à QUENZA Mairie de QUENZA 20122 - QUENZA	BE	4	Du point 698 au point 679 suivant mur de soutènement existant sur le terrain. Du point 679 au point 666 suivant axe vieux mur mitoyen (tracer) existant sur le terrain. Du point 666 au point 666 en passant par les points 665, 668 (bornes existantes), 664, et 663.	Lu et approuvé le 25/02/2011 
AGOSTINI Gabriel né le 3/1/43 Quartier Mazzetta 20137 Porto-Venchio	BE	5	suivant mur mitoyen existant et haut talus existant.	Lu et approuvé le 3 Mars 2011 
Pour la SCI MAZZETTA de gerant Gabriel AGOSTINI	BE BE	90 6	suivant mur de soutènement et application cadastrale en bleu sur le plan de bornage ci joint.	Lu et approuvé 
Pour la succession BIANCARCCHI Rudelle et MATHIEU FERRACCI Jean Baptiste 08.06.58 Hameau de Riccardi 20137 P.V.	BE BE	3 84	Suivant limite indiquées sur le plan de bornage ci joint.	Lu et approuvé le 03-03-11 
Fait à : PORTO - VECCHIO Le : 03/03/2011 Le Géomètre-Expert : 	 GEB - CONSEILS NOUGARET SERGE IMMEUBLE CAMPO SPILATO - LES 4 CHEMINS 20137 PORTO VECCHIO Tél : 04 95 70 11 54 - Fax : 04 95 70 59 13		Les parties dispensent le Géomètre-Expert d'effectuer le dépôt du procès-verbal au rang des minutes d'un notaire, au fin de publication au bureau des hypothèques, cette formalité pouvant être accomplie par la partie la plus diligente à ses frais. En cas de vente, donation ou cession de tout ou partie de l'une quelconque des propriétés objets des présentes, son propriétaire s'engage à faire mentionner dans l'acte, par le notaire, l'existence du procès-verbal. Les parties ont pris connaissance du fait que le plan et le procès-verbal de bornage seront enregistrés dans le fichier national AURIGE, mis en place par l'ordre des Géomètres-Experts. L'expert s'oblige à délivrer des copies du présent exemplaire minute, certifié par lui conforme à l'original, à tout signataire qui en ferait la demande.	

Commune de Porto-Vecchio

date de dépôt : 24 janvier 2011

demandeur : Monsieur FERRACCI Jean-Baptiste

pour : la division de l'unité foncière formée des parcelles référencées section BC n° 3 et 84 d'une contenance totale de 27327 m2 en deux lots à bâtir

adresse terrain : lieu-dit "Mazetta", à Porto-Vecchio (20137)

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Porto-Vecchio

Le maire de Porto-Vecchio,

Vu la déclaration préalable présentée le 24 janvier 2011 par Monsieur FERRACCI Jean-Baptiste demeurant lieu-dit "Pianelli", Porto-Vecchio (20137);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division de l'unité foncière formée des parcelles référencées section BC n° 3 et 84 d'une contenance totale de 27327 m2 en deux lots à bâtir;
- sur un terrain situé lieu-dit "Mazetta", à Porto-Vecchio (20137);

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juillet 2009;

ARRÊTE

Article un et unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le

Le maire,

Georges MELA

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

SELARL GEO-CONSEILS

S. NOUGARET
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G

Porto Vecchio le 10/02/2011

Réf :1899 mazzetta

CONSTAT DE CARENCE

Nous soussigné, Cabinet de la S.A.R.L GEO-CONSEILS, Géomètres-Experts, demeurant à Immeuble Campo Stellato, les Quatre Chemins à PORTO VECCHIO, avons été mandatés par les héritiers de la succession BIANCARELLI MATHIEU ET RACHEL pour procéder au bornage contradictoire de la limite séparative de leur propriété cadastrée Section : BC N°: 3 et 84 et celle de M. JULES OLIVIERI parcelles cadastrées Section : BC Numéro : 86 sises sur la Commune de :PORTO VECCHIO

La réunion de bornage amiable a été fixée pour le JEUDI 10 FEVRIER 2011 sur place à 10h par le Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G

Constatation

(conformément aux lettres recommandées et procès verbaux de bornage ci-annexées)

M. JULES OLIVIERI a été convoqué par lettre recommandée n°1A 053 138 8484 0 le 28 Janvier 2011 pour participer à la réunion de bornage amiable du 10 Février 2011

La convocation n'ayant pas été retirée, aucun intervenant ne s'est pas présenté sur le terrain à la date prévue, la limite proposée ne peut être validée car le caractère contradictoire du bornage amiable fait défaut.

Dans l'éventualité où les conjoints BIANCARELLI (succession) souhaiteraient clore définitivement sa procédure de bornage, une procédure juridique est envisageable auprès du tribunal d'instance d'Ajaccio.

Le présent exemplaire minute est déposé aux Archives du Géomètre-Expert. Il est établi sur une feuille.

S. NOUGARET

GEO-CONSEILS

NOUGARET SERGE

IMMEUBLE CAMPO STELLATO - LES 4 CHEMINS Inscrite sous le n° 2009C200008 à l'ordre des Géomètres-experts

20137 PORTO VECCHIO

SIRET n° 48818493800014

T.V.A FR35 488184938

Tel : 04 95 70 11 54 - Fax : 04 95 70 59 13

Immeuble Campo Stellato - Les Quatre Chemins - 20137 PORTO VECCHIO

Tel : 04 95 70 11 54

Fax : 04 95 70 59 13

GEO-CONSEILS

S. NOUGARET

- Géomètre - Expert Foncier D.P.L.G.

Porto Vecchio le 9 Décembre 2010

Pour M. le Président
A l'attention de M. FOLACCI J.J
Directeur Adjoint des infrastructures
de Communications
BP 414
20183 AJACCIO CEDEX

N/ref : 1899

DEMANDE DE DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL

Monsieur le Président,

Je soussigné M. NOUGARET Serge, Géomètre-Expert à PORTO VECCHIO
mandataire et agissant pour le compte des consorts BIANCARELLI.....
propriétaire dans la Commune de PORTO VECCHIO....., le long de la R.D n° .768.....
-lieudit :Mazzetta.....
-section:....BC.....
-parcelle n° .84.....

vous demande un "arrêté individuel d'alignement" portant délimitation du Domaine Public Départemental au droit de la propriété concernée, conformément aux dispositions des articles L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière.

A cet effet, vous trouverez ci-joint , en double exemplaire, un plan d'état des lieux à l'échelle du...1/500..... dressé par nos soins.

Si cette délimitation n'a pas déjà été définie, nous vous remercions de nous confirmer, sur le présent document que vous voudrez bien nous retourner, la "limite de fait" repérée par les sommets...187 et 195 suivant murs existants..... définie en fonction de l'état des lieux à la date d'établissement de notre plan.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes respectueuses salutations.

Pour le Département
Pour le Président et par délégation
Le Responsable de l'Unité
Infrastructures de communication

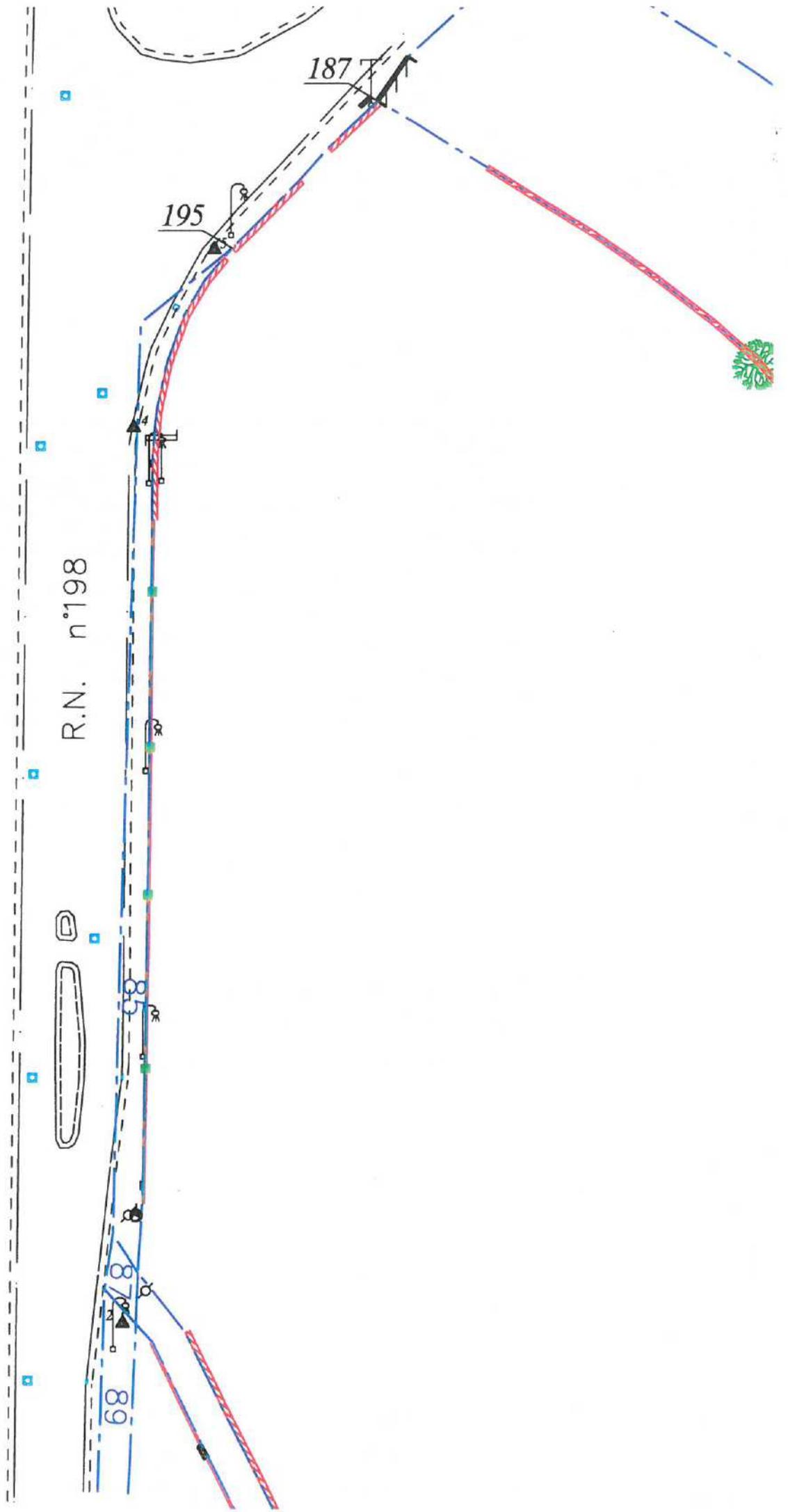
Jean-Joseph FOLACCI

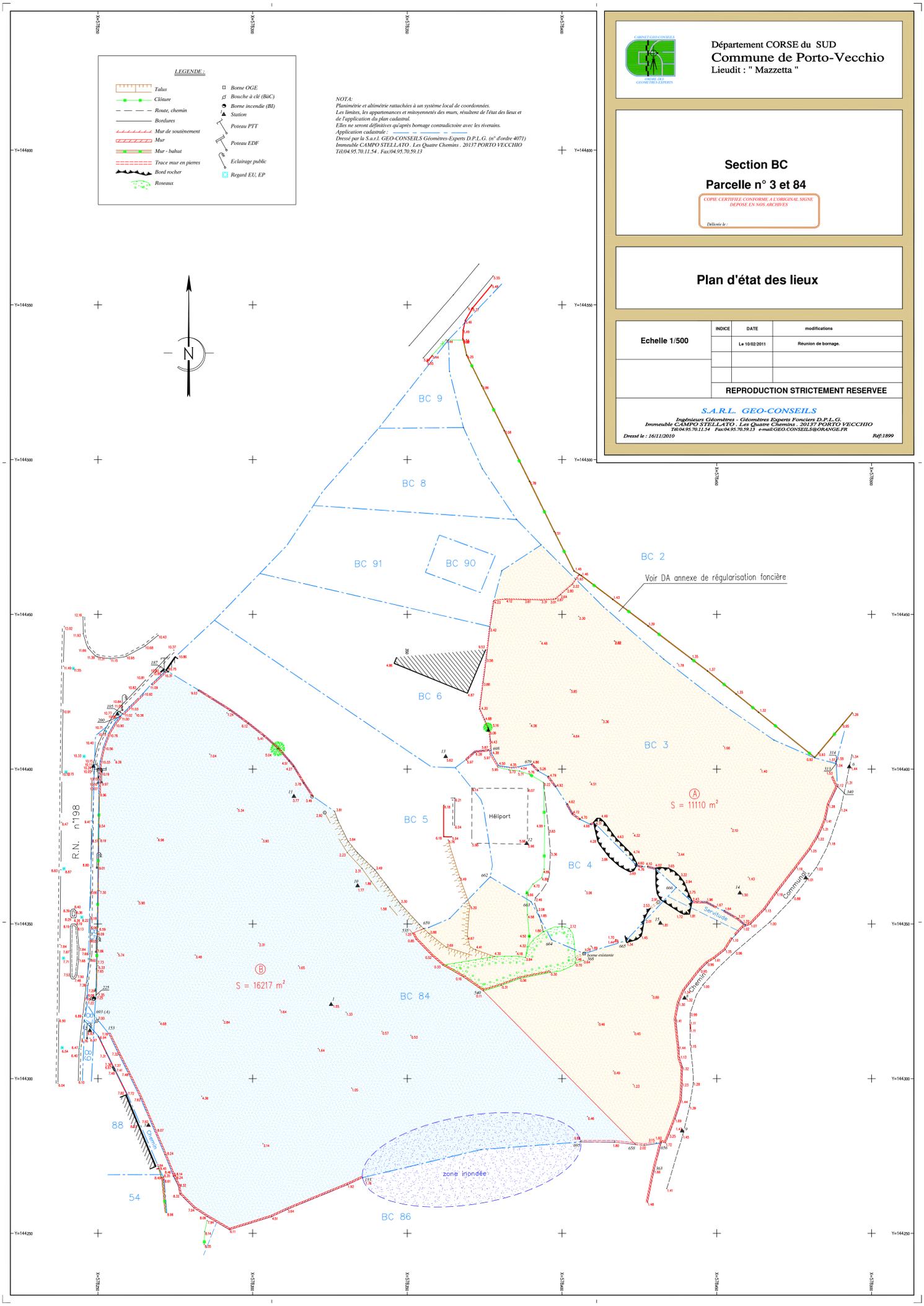
le 13.12.10

Le Géomètre-Expert
GEO - CONSEILS
NOUGARET SERGE
IMMEUBLE CAMPO STELLATO - LES 4 CHEMINS
20137 PORTO VECCHIO
Tel : 04 95 70 11 54 - Fax : 04 95 70 59 13

S.A.R.L. au capital de 168336 €
Inscrite sous le n° 2006B20011 à l'ordre des Géomètres-experts
SIRET n° 48818493800014
T.V.A FR35 488184938

Immeuble Campo Stellato - Les Quatre Chemins - 20137 PORTO VECCHIO
Tel : 04 95 70 11 54 Fax : 04 95 70 59 13

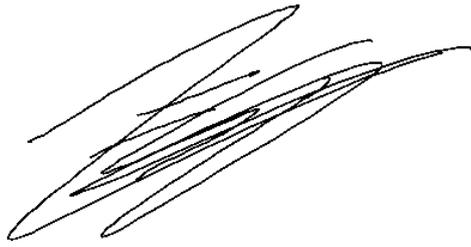




Liste des annexes :

- PV AG : nomination du syndic
- PV AGE : scission de la copropriété et division parcellaire
- Attestation du Syndic : absence de contestation
- Pouvoirs Stabiactiv
- Modification_Etat_Descriptif_de_division_ : Scission
- Plan : morcellement
- Document d'arpentage
- Modèle 1
- PC Arrêté obtention Complet 27 11 2017
- Bornage Docs 02 2011
- Bornage Plan 02 2011

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p>M. LE MAO Roger représentant de la société dénommée CABINET U RENOSU a signé à AJACCIO le 27 novembre 2018</p>	
<p>M. FIX Jean-Pascal représentant de la société dénommée STABIACTIV a signé à AJACCIO le 27 novembre 2018</p>	

Commune :
PORTO VECCHIO (247)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 3596 X
Document vérifié et numéroté le 27/03/2018
A AJACCIO
Par PALAMA MARINA
INSPECTRICE
Signé

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signes (3)
a été établi (1) :

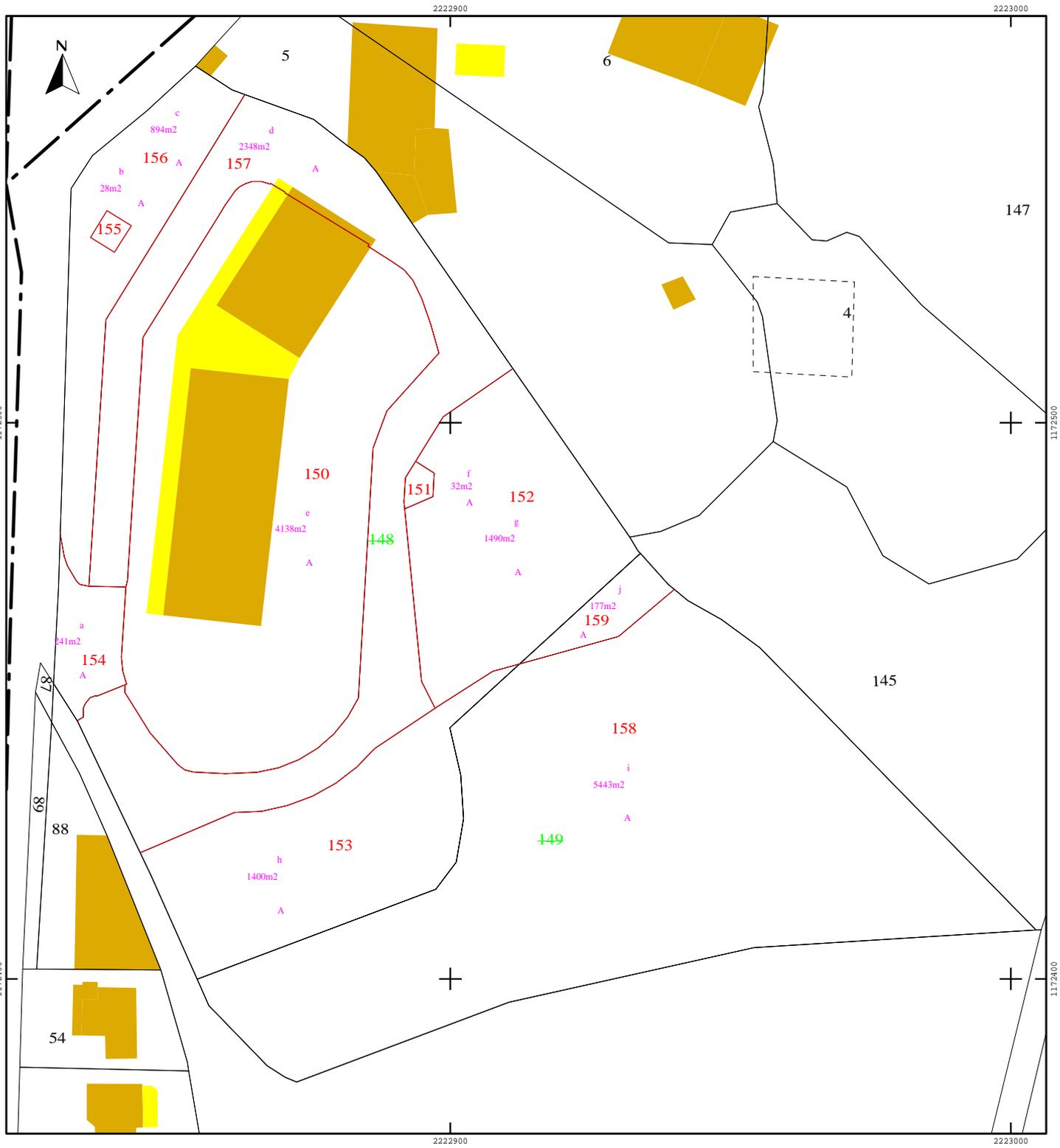
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau.
 - B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----.
- Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : BC
Feuille(s) : 000 BC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 27/03/2018
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BERWANGER (2)
Réf. : 11192/CD
Le 08/03/2018

Document vérifié et numéroté le 27/03/2018





Commune de PORTO-VECCHIO

Copropriété du Pole de STABIACCIU

Parcelles BC 148 - BC 149

Plan de morcellement
Echelle : 1/250

INDEX	DATE	MODIFICATIONS
A	31/01/2018	Complément topographique
B		
C		
D		
E		
F		

Bureau de Bastia
14 rue de la République - 20200 Bastia
Bureau d'Ajaccio
101 rue de la République - 20200 Ajaccio

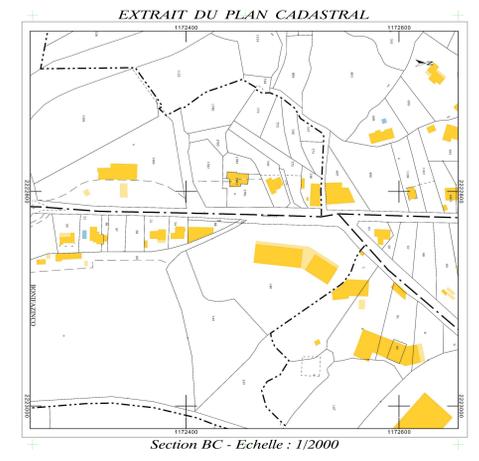
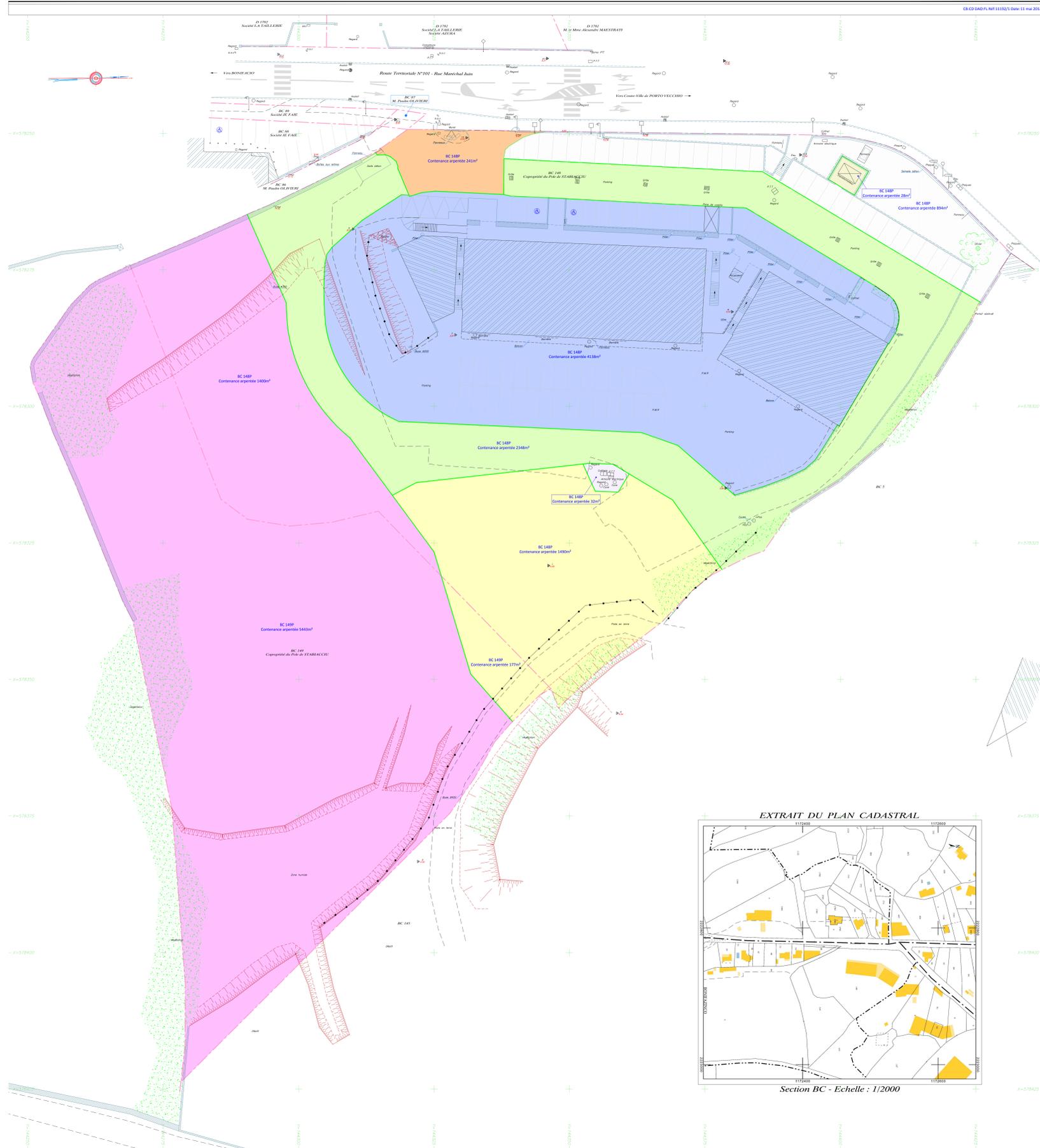
Bureau de Balagne
Boulevard de l'Europe - 20200 Bastia
Bureau de Figari - 20200 Figari

SIBELLA
Géomètres-Experts
Cabinet de Bastia - 14 rue de la République - 20200 Bastia
Cabinet de Ajaccio - 101 rue de la République - 20200 Ajaccio

Dessiné le 30/01/2018 Ref:11192/1

- Centre Commercial (894m² + 4138m² = 5032m²)
- Ecole (1667m²)
- Résidences (6843m²)
- Vairie (2348m²)
- Transformateur (28m²)
- Pompe de relevage (32m²)
- Zone à céder à la Collectivité de Corse (241m²)

NOTA:
PLANIMÉTRIE rattachée au LAMBERT IV
Les limites, les orientations et retournements des murs, résultent de l'état des lieux et de l'application du plan cadastral.
Elles ne seront définitives qu'après levage contradictoire avec les riverains.
Limite de Morcellement
Les bornes des différents propriétaires proviennent de la matrice cadastrale ou des indications recueillies sur place.
Les références cadastrales n'ont pas été vérifiées.
Dessiné par le Cabinet SIBELLA Géomètres-Experts Bastia Tél:04.95.34.80.80 CB/CQ Ref:11192/1



Convention entre la Collectivité de Corse et la SCI STABIACTIV, relative à sa participation au financement d'équipements publics exceptionnels (au sens de l'article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Création d'un mini giratoire pour la sécurisation de l'accès à un centre d'activités sur l'ex RT 101 sur la commune de Porto-Vecchio

Préambule

La Collectivité de Corse réalise des travaux de sécurisation d'accès à un centre d'activités « U STABIACCIU » sur le territoire de la commune de PORTIVECHJU au lieudit Bonifazinca.

Afin de gérer le flux de véhicules accédant au centre d'activités depuis l'ancienne route territoriale 101 et sécuriser les entrées et sorties sur l'ancienne route territoriale il est nécessaire de créer un carrefour type mini giratoire.

La Collectivité de Corse a accepté de réaliser ces aménagements, au titre d'équipements publics exceptionnels, de manière à assurer l'écoulement du trafic lié à l'activité du centre d'activités.

A ce titre, il est prévu une participation financière de la SCI STABIACTIV à la réalisation desdits équipements publics exceptionnels au sens des dispositions de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme

Les travaux d'un montant prévisionnel de 150 000 euros T.T.C comprennent :

- Les terrassements ;*
- La réalisation d'un réseau d'assainissement pluvial ;*
- La réalisation des trottoirs et îlots*
- La construction de la chaussée et du revêtement ;*
- Le raccordement à la chaussée existante.*
- La modification du réseau d'éclairage public*
- La signalisation verticale et horizontale*
- La fourniture et la pose du mobilier urbain.*

La présente convention a pour objet de définir les obligations particulières de la SCI STABIACTIV et de la Collectivité de Corse relatives à la répartition des financements entre les deux Maîtres d'ouvrage et à la cession des emprises nécessaires, ainsi que les modalités de gestion ultérieure des ouvrages réalisés.

* * *

Entre,

La Collectivité de Corse représentée par Monsieur Gilles SIMEONI Président du Conseil exécutif de Corse,
dûment habilité par délibération de l'Assemblée de Corse en date du _____ d'une part,
et

la SCI STABIACTIV, représentée par M. Jean-Pascal FIX dûment habilité(e) par la SCI STABIACTIV d'autre part,

il est convenu et arrêté ce qui suit :

I - PARTICIPATION FINANCIERE

Article 1 : objet de la convention

L'opération objet de la présente convention concerne, conformément au plan du projet ci-annexé, la «création d'un mini giratoire » pour la desserte des accès au centre d'activités U STABIACCIU situé au lieu-dit «Bonifazinca» sur le territoire de la commune de PORTIVECHJU sur l'ex RT 101.

Article 2 : maîtrise d'ouvrage

La Collectivité de Corse assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération pour un montant prévisionnel de 150 000 € TTC.

En cas d'abandon du projet pour quelque cause que ce soit, même de la seule volonté de la SCI STABIACTIV ou de toute autre société, titulaire de l'autorisation de lotir pour la zone située au lieu dit «Bonifazinca» sur le territoire de la commune de PORTIVECHJU, les ouvrages réalisés pour l'aménagement du mini giratoire et leur emprise foncière deviendront propriété de la Collectivité de Corse, et la Collectivité se réserve le droit de réaliser un aménagement différent.

Article 3 : Descriptifs des travaux

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

Création d'un mini giratoire franchissable de rayon 7.50m.

Largeur chaussée 3.00m (à laquelle il convient d'ajouter 21 cm de marquage au sol)

Création de traversées piétonnes

Structure de chaussée (hors chaussée existante) :

GNT 0/20, Grave Bitume, BBSG

Sur chaussée existante rabotage et tapis d'enrobé

Bordures d'îlot central: I1 béton

Bordures de trottoirs : T2 béton

Béton de trottoir et ilots : béton coloré ocre

Contre bordures éventuelles : P1

Assainissement eaux pluviales

Éclairage public

Signalisation et mobilier urbain

Il est joint à la présente convention la vue en plan de l'aménagement projeté.

Article 4 : information de **la SCI STABIACTIV**

La Collectivité de Corse tiendra la SCI STABIACTIV informée du déroulement de l'opération (notamment attribution du marché, commencement des travaux, opérations préalables à la réception, réception) et l'associera au suivi de la réalisation.

Article 5 : participation financière de **la SCI STABIACTIV**

La SCI STABIACTIV participe financièrement à l'opération en prenant à sa charge la totalité du montant TTC de l'opération, dont le montant prévisionnel de l'opération est de 150 000 € TTC.

Les quotités sont donc fixées comme suit :

-SCI STABIACTIV (100.00%) : **150 000 € TTC.**

-Collectivité de Corse (0%) : **0 € TTC.**

Le versement de la participation de 150 000 € au financement de l'opération interviendra selon les modalités suivantes :

- Acompte de 100% de la somme de **150 000 € TTC**. avant notification des bons de commande de travaux (notification du bon de commande du marché Génie civil et bon de commande du marché enrobés et bon de commande du marché de signalisation).

Lors de l'établissement du décompte général et définitif des travaux (pour l'ensemble des bons de commande), si le montant de l'opération est inférieur au montant total prévisionnel (150 000 € TTC), le Payeur Régional, après production d'un état récapitulatif des dépenses réalisées par la Direction Générale Adjointe des Infrastructures de transports, de la mobilité et des bâtiments de la Collectivité de Corse, versera à la SCI STABIACTIV la différence suivante : **150 000 € - (100.00% * Montant DGD Travaux TTC)**

Article 6 : restrictions de circulation des véhicules

L'entreprise exécutante des travaux de voirie assurera un accès permanent au chantier d'aménagement du centre d'activités. Durant l'exécution des travaux objet de la présente convention, des restrictions et limitations de circulation des véhicules pourront être instaurées en tant que de besoin sur la partie concernée de la route territoriale n° 101.

Article 7 : Propriétés des ouvrages et entretien

A l'issue de l'exécution des travaux objet de la présente convention, les ouvrages réalisés, ainsi que leur emprise foncière seront intégrés dans le domaine public routier de la collectivité.

Il appartient à la SCI STABIACTIV d'obtenir l'ensemble des autorisations réglementaires notamment au titre de la loi sur l'eau. Elle devra intégrer sur sa parcelle la rétention nécessaire dans l'optique du rejet des eaux pluviales en aval.

Article 8 : durée et modalités de révision et de résiliation de la convention pour le présent titre

La présente convention prend effet dès sa signature et son terme est celui de la garantie du parfait achèvement des travaux au sens de l'article 44 du cahier des clauses administratives générales approuvées par le décret n°76-87 du 21 janvier 1976 modifié, soit un an après la date d'effet de la réception des travaux, sauf prolongation selon le paragraphe 2 de l'article 44 précité.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'un ou l'autre des signataires à l'expiration d'un délai de trois (3) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

II - EMPRISES FONCIERES

La SCI STABIACTIV est propriétaire sur la commune de PORTIVECHJU de la parcelle BC 154 ou s'engage, en vue de sa rétrocession à titre gracieux à la Collectivité de Corse, à acquérir l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation de l'aménagement.

Cette parcelle sera impactée en partie par les travaux de réalisation des équipements publics de la manière suivante :

- une emprise d'une superficie de 241 m² prise sur la parcelle BC 154 conformément au plan en annexe à la présente convention

La SCI STABIACTIV s'engage à céder gracieusement les emprises à la Collectivité de Corse. La cession donnera lieu à la signature d'un acte authentique passé en la forme administrative.

Article 9 : servitudes

La Collectivité de Corse profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, le tout à ses risques et périls sans recours et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Article 10 : autorisation de travaux

La Collectivité de Corse pourra également, en raison de la nécessité des travaux , occuper sur les parcelles concernées toute emprise supplémentaire.
L'autorisation ne prendra effet au profit de la Collectivité de Corse qu'à compter de la délivrance de l'OS prescrivant le commencement d'exécution des travaux.

Article 11 : conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- Maîtrise foncière par la SCI STABIACTIV pour les biens désignés dans le permis de construire, La SCI STABIACTIV s'engage à notifier à la Collectivité de Corse sans délai les informations permettant de justifier la maîtrise foncière : promesse de vente ou protocole d'engagement de cession ou acte de vente.
- Validité du permis de construire (ou autorisation au titre du code de l'urbanisme) demandé par la SCI STABIACTIV pour la réalisation du projet de réalisation du centre d'activités U STABIACCIU. Cette validité résultera de l'absence de tout recours, jugement du tribunal ou notification confirmant la suspension ou annulation du permis de construire ou toute autre autorisation au titre du Code de l'urbanisme.
- La SCI STABIACTIV doit avoir obtenu, pour la réalisation du centre d'activités U STABIACCIU, préalablement à la notification du marché, l'ensemble des autorisations administratives vis à vis du Code l'environnement.

EN CAS DE SUSPENSION OU D'ANNULATION du permis de construire (ou de tout autre autorisation au titre du Code de l'urbanisme), il est expressément précisé que des lors que le bon de commande de travaux sera notifié, la participation de la SCI STABIACTIV sera due pour l'ensemble de l'opération. Le montant de la participation sera calculé conformément à l'article 5 de la présente convention.

La SCI STABIACTIV s'engage à notifier à la Collectivité de Corse sans délai la réalisation de ladite condition suspensive.

A Ajaccio, le

Monsieur Gilles SIMEONI
Président du Conseil exécutif de
Corse

Monsieur Jean-Pascal FIX
Gérant(e) de la SCI STABIACTIV