

CR/CR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE**

**Maître Christophe RAMAZZOTTI, notaire au sein de l'office notarial de  
ROGLIANO (Haute-Corse),**

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE  
SERVITUDE.**

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES  
JARDINS DE VILLE**, Syndicat de copropriété dont le siège est à VILLE-DI-  
PIETRABUGNO (20200), résidence LES JARDINS DE VILLE,

**- "PROPRIETAIRES DU ou DES FONDS SERVANTS" -**

**La Collectivité territoriale dénommée COLLECTIVITE DE CORSE**,  
identifiée sous le numéro SIREN 200 076 958, organisme de droit public doté de la  
personnalité morale, dont le siège est à AJACCIO (20000) 22, cours Grandval, hôtel  
de la Collectivité de Corse,

Ladite collectivité venant aux droits DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE-  
CORSE en application des articles L.4421-1 et L 4421-2 du Code Général des  
Collectivités Territoriales.

**Propriétaire des parcelles cadastrées Section D numéro 1010, Section D  
numéro 2308, Section D numéro 2315 et Section D numéro 2318.**

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JARDINS  
DE VILLE est représentée à l'acte par ++++ agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont  
été consentis aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires de la  
RESIDENCE LES JARDINS DE VILLE en date du ++++

La COLLECTIVITE DE CORSE est représentée aux présentes par Madame Muriel LESLING Directrice de la Gestion Foncière à la Direction Générale Adjointe en charge du Patrimoine ,des Moyens et de la Commande Publique, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, en vertu d'un mandat spécial en date à Bastia (Haute-Corse) le +++++ ci-annexé, lui-même habilité par délibération de l'Assemblée de Corse du +++++

#### TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

### DESIGNATION DES BIENS

#### - I - FONDS DOMINANT

**Commune de VILLE DI PIETRABUGNO (Haute-Corse),**

Les parcelles de terrain formant l'assiette de la copropriété LES JARDINS DE VILLE, ci-après cadastrées :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
D	1076	TEGHIALE		01	32
D	1077	TEGHIALE		03	39
D	1078	TEGHIALE		70	80
D	1079	TEGHIALE			60
D	1400	TEGHIALE		03	48
D	1081	MOSOLEO			65
D	1683	MOSOLEO		40	71

#### Effet relatif

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe RAMAZZOTTI, notaire à ROGLIANO, le 30 novembre 2015 publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 22 décembre 2015 volume 2015P numéro 8884.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître RAMAZZOTTI, notaire à ROGLIANO le 19 juillet 2018 publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 31 juillet 2018 volume 2018P numéro 5479.

#### - II - FONDS SERVANT

**Commune de VILLE DI PIETRABUGNO (Haute-Corse),**

Les parcelles de terrain ci-après cadastrées :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
D	1010	CANALE NUOVE		02	22
D	2308	TEGHIALE		09	04
D	2315	TEGHIALE		08	26

D	2318	CANAVE NUOVE		06	58
---	------	--------------	--	----	----

### Effet relatif

-Concernant la parcelle cadastrée Section D n° 1010 :

Acte administratif en date du 18 mai 2016 publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 19 mai 2016 volume 2016P numéro 3323.

-Concernant les parcelles cadastrées Section D n° 2308, 2315 et 2318 :

Acte administratif en date du 2 février 2012 publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 9 février 2012 volume 2012P numéro 1599.

-Concernant toutes les parcelles :

Procès-verbal de transfert de biens immobiliers au profit de la Collectivité de Corse en date du 16 janvier 2019 publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 18 janvier 2019 volume 2019P numéro 513.

## CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

### NATURE DE LA SERVITUDE

#### Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

**Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 5 mètres.**

L'emprise du passage est figurée au plan ci-annexé, établi par le cabinet SIBELLA et approuvé par les parties.

Ce passage qui part de la Route Départementale (dite RD 31), emprunte la parcelle D n° 1011 (propriété de la SARL LES JARDINS DE VILLE), les parcelles cadastrées Section D 1010, 2318, 2308 et 2315 objet des présentes, D n° 1071 (propriété ++++), les parcelles D n° 1075 et 2415 (propriété de la ++++ ), pour aboutir sur la partie Nord de la parcelle cadastrée Section D numéro 1078.

Il résulte du plan établi par le cabinet SIBELLA que les emprises sur les parcelles objet de la présente servitude sont les suivantes :

- Sur la parcelle D n° 2308 : deux emprises de 313 m<sup>2</sup> et 6 m<sup>2</sup>,
- Sur la parcelle D n° 2315 : deux emprises de 227 m<sup>2</sup> et 43 m<sup>2</sup>,
- Sur la parcelle D n° 2318 : une emprise de 134 m<sup>2</sup>,
- Sur la parcelle D n° 1010 : une emprise de 52 m<sup>2</sup>.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les travaux de voirie à réaliser pour rendre carrossable le passage seront à la charge exclusive de la société +++++, agissant en sa qualité de garant financier de la SOCIETE LES JARDINS DE VILLE, qui s'y engage, ladite société ayant sollicité et obtenu du Tribunal de Commerce de BASTIA aux termes d'une ordonnance en date du 31 décembre 2019, la désignation de Monsieur +++++, en qualité de mandataire ad'hoc de la société LES JARDINS DE VILLE.

Il est ici précisé que Monsieur +++++, es qualité, s'est engagé à demander la permission de voirie à la COLLECTIVITE DE CORSE pour l'accès de la voie objet de la présente servitude sur la route départementale n°31, propriété de la collectivité.

Par la suite, le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à trente mille euros ( 30 000 euros) estimation de France Domaine.

### CHARGES ET CONDITIONS

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

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont libres de toutes inscriptions .

### INDEMNITE

La constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de trente mille euros (30 000,00 eur) que le propriétaire du fonds dominant a payé comptant par la comptabilité de l'office notarial au propriétaire du fonds servant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

### DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause sont soumis au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de trente mille euros 30 000,00 eur).

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 30 000,00	x 0,70 %	=	210,00
<i>Frais d'assiette</i> 210,00	x 2,14 %	=	4,50
<b>TOTAL</b>			<b>214,50</b>

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de trente-cinq euros (35,00 eur).

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à AJACCIO (20000) 22, cours Grandval, hôtel de la Collectivité de Corse,

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse suivante : PATRIMONIA GESTION, syndic de copropriété, sis à BASTIA (20200) 24 rue César Campinchi.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société +++, agissant en sa qualité de garant financier de la société LES JARDINS DE VILLE.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun 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.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BASTIA

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **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.

PROJET

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction départementale des Finances Publiques  
de Haute-Corse**

Le 15 avril 2021

Pôle d'évaluation domaniale  
Square Saint Victor CS 50110  
20291 BASTIA CEDEX  
mél. : [ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Haute-Corse

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Monsieur le Président  
de la Collectivité de Corse  
D.G.A. en charge du Patrimoine, des  
moyens et de la Commande Publique

Affaire suivie par : Eliane Tardi  
téléphone : 04 95 32 88 21  
courriel : [eliane.tardi@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:eliane.tardi@dgfip.finances.gouv.fr)

Service de la maîtrise foncière  
infrastructures de transports - Pays  
Balagne et Centre Corse

**Réf. DS:**  
**Réf LIDO/OSE : 2021-2B353-27814**

Rond-point du Maréchal Leclerc  
20405 BASTIA CEDEX

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Servitude de passage sur les parcelles D 2318 1010 2308 2315
Adresse du bien :	Canave nuovo - tegghiale
Département :	Haute-Corse
Valeur vénale :	TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Collectivité de Corse

affaire suivie par : Christine GALEAZZI

## **2 - DATE**

de consultation : 15/04/20121

de réception : 15/04/2021

de visite : pas de visite effectuée

de dossier en état : 15/04/2021

## **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Servitude à accorder à un promoteur.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Servitude de passage d'une superficie est de 668 m<sup>2</sup> sur les parcelles D 2318 1010 2308 2315.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Bien évalué libre de toute occupation.

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone UC du PLU : secteur d'habitat collectif

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

Évaluation à la date actuelle.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

- Par comparaison.

La valeur de la servitude est fixée à : TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)

## **9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Eliane Tardi  
Inspectrice



## DELIBERATION N° 202 DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

7EME REUNION 2017

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2017

**OBJET : R.D. 31 - SERVITUDE DE PASSAGE****LE CONSEIL DEPARTEMENTAL,****Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment sa troisième partie,****Vu le rapport de M. le Président n° 202,****Vu l'arrêté n° 6080 du 28 novembre 2017 portant convocation du Conseil Départemental,****Vu l'avis de la COMMISSION DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET DES TRANSPORTS,  
Madame Antoinette SALDUCCI, Rapporteure***Nombre de Conseillers départementaux en exercice : 30****Présents : 24****Madame Emilie Albertini - Franceschi, Madame Anne Avenoso, Madame Muriel Beltran , Monsieur Yannick Castelli, Madame Catherine Cognetti-Turchini, Monsieur Jean Dominici, Madame Marinette Filippi, Monsieur Joseph Gandolfi, Monsieur Pierre Ghionga, Monsieur Francis Giudici, Madame Vanina Le Bomin, Monsieur Pierre-Marie Mancini, Monsieur Jean-Louis Milani, Monsieur Claudy Olmeta, Monsieur François Orlandi, Madame Marie-Xavière Perfettini, Madame Marie-Ange Pergola, Madame Sylvie Retali - Andreani, Monsieur Michel Rossi, Madame Antoinette Salducci, Madame Elisabeth Santelli, Monsieur Pierre Siméon de Buochberg, Madame Charlotte Terrighi, Madame Michèle Vincentelli.****Absents : 6****Madame Emmanuelle de Gentili, Monsieur Jean-Toussaint Guglielmacchi, Monsieur Marc-Antoine Nicolai, Madame Coralie Pruneta-Leca, Monsieur Michel Simonpietri, Monsieur Jean-Marie Vecchioni.***Considérant que le quorum est atteint,****Considérant la délibération du Conseil Général n° 206 en date du 10 mai 2011 se prononçant sur le choix de la solution variante n° 3 relative au projet d'aménagement d'une voie nouvelle reliant la R.D. 31 au quartier du Fango à Bastia,**

Considérant l'acquisition amiable, par le Département de la Haute-Corse, des parcelles cadastrées D 2308, D 2312, D 2315 et D 2318 (Commune de Ville-di-Pietrabugno) représentant une partie des emprises réservées nécessaires à la mise en œuvre future du projet de liaison R.D. 31-Fango,

Considérant l'autorisation délivrée, à titre précaire et révocable, à la société « Massoulier Immobilier » permettant au pétitionnaire d'emprunter les parcelles acquises par le Département afin d'accéder à la résidence « les jardins de Ville »,

Considérant la nécessité de fixer juridiquement le statut de cet accès,

Considérant que la présente délibération mise aux voix a recueilli la majorité des Conseillers départementaux présents ou représentés,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, décide :**

- De se prononcer favorablement sur le principe de l'attribution, au profit de la promotion immobilière de la S.A.R.L. « les jardins de Ville », d'une servitude de passage temporaire et conventionnelle sur les parcelles D 2308, D 2312, D 2315 et D 2318 (Commune de Ville-di-Pietrabugno), afin de desservir la promotion par un accès carrossable.  
La servitude en question s'éteindra à la date effective, à ce jour non fixée, du lancement des travaux d'aménagement de la voie nouvelle de liaison R.D. 31- Fango. )
- Conformément aux termes de la délibération n° 207 du 9 octobre 2014, le propriétaire du fonds dominant aura à faire établir, à sa charge et par un géomètre expert, un plan de la servitude délimitant les sections de parcelles frappées par la dite servitude et évaluant leurs surfaces.
- Une convention de servitude, établie par le Département, définira les dispositions particulières relatives à la gestion de la dite servitude ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.
- Le montant de la redevance, dû en contrepartie de la servitude par le propriétaire du fonds dominant, sera évalué, conformément aux modalités de calcul définies par la délibération n° 207 du Conseil Général du 9 octobre 2014, au vu :
  - de la superficie des emprises apparaissant au plan de servitude ;
  - et sur la base de leur valeur vénale estimée par « France Domaine ».
- Les frais de publication de la servitude auprès du service de la publicité foncière sont à l'entière charge du propriétaire du fonds dominant.
- D'autoriser le Président à signer tous documents ayant trait à ce dossier.

Transmis au contrôle de la légalité  
le : **21 DEC 2017**  
Certifie le caractère exécutoire

Le Président du Conseil  
Départemental

François ORLANDI