

101147901

CPO/RP/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE

A LYON 3^{ème} (Rhône), 144, Avenue Maréchal de Saxe, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, pour le représentant de la société SCI SEPR,

Et le

A LYON 3^{ème} (Rhône), 20, rue du Lac, au siège de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON pour son représentant,

Maitre Carole POULAIN CHARPENTIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Pierre LEUFFLEN, Jacques DELORME Jérôme SALANSON, Carole POULAIN-CHARPENTIER et Guillaume BONFILS, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LYON 3^{ème}, 144, Avenue Maréchal de Saxe, assistant la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

Avec la participation de Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, assistant la SCI SEPR

A reçu le présent acte contenant CONSTITUTION DE SERVITUDE à la requête des personnes ci-après identifiées.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

L'établissement dénommé COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, Etablissement public de coopération intercommunal, créé en vertu de la loi n°66-1069 du 31 décembre 1966, dont le siège est à LYON 3^{ème} ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 246900245.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée SCI SEPR, société civile immobilière au capital de 1000,00 EUR, dont le siège est à LYON 3^{ème} ARRONDISSEMENT (69003), 46, rue Professeur Rochaix, identifiée au SIREN sous le numéro 518791728 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

PRESENCE - REPRESENTATION

- L'établissement dénommé COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON est représenté à l'acte par :

Monsieur Roland CRIMIER, Vice Président délégué à l'Action Foncière, domicilié à LYON 3^{ème}, 20 rue du Lac, en l'Hôtel de la COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON,

Monsieur CRIMIER agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par **Monsieur Gérard COLLOMB**, Président de la COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON, par arrêté du 15 mai 2014, devenu exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture du Rhône le même jour.

Monsieur COLLOMB agissant lui-même en vertu d'une décision du Bureau Communautaire en date du ++++, dont un extrait certifié conforme du registre demeure ci-annexé.

Ladite décision reçue par Monsieur le Préfet du Département du Rhône le +++++.

Les formalités relatives à sa notification se sont trouvées réalisées le ++++.

De ce fait, elle est devenue exécutoire le même jour.

Le représentant de la COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON es qualité déclare que cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait dans les délais légaux à ce jour expirés.

- La Société dénommée **SCI SEPR**, est représentée à l'acte par :

Monsieur Marc POISSON, domicilié à LYON (3^{ème}), 46, rue Professeur Rochaix,

Agissant en sa qualité de Président de l'association dénommée "SOCIÉTÉ D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU RHONE", par abréviation S.E.P.R., association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège est à LYON (3^{ème}), 46, rue Professeur Rochaix,

Fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 2 octobre 2012 et d'une décision du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 octobre 2012,

Ladite association agissant en sa qualité de gérante de la société dénommée **SCI SEPR**, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu de l'article 29 des statuts de ladite société établis suivant acte reçu le 6 novembre 2009 par Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT-PIERRE,

Et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du ++++.

Un extrait certifié conforme du procès verbal de l'assemblée générale des associés demeure annexé aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que dénomination, siège, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire, ni sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou en dissolution;

- qu'elles ne sont en contradiction avec aucune dispositions légales ou réglementaires régissant leurs statut particulier ;

- qu'il n'existe du chef de chacune d'elles aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Terrains objet des Présentes ;

- que leurs représentants ont obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires à la conclusion et à l'exécution des obligations nées du présent Acte.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites et pour tout envoi de correspondance ou notification, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

EXPOSE

Préalablement à l'acte, objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

I - FILIATION CADASTRALE - PROPRIETE DES PARTIES

Par suite des faits et actes ci-après rappelés, les Parties sont propriétaires des parcelles de terrain suivantes sises à LYON 3^{ème}, 57-59, rue Feuillat, savoir :

- La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON de la parcelle cadastrée section BN numéro 48 lieudit « 57, rue Feuillat » pour une contenance de trente quatre ares quatre vingt un centiares (34a 81ca),
- La société SCI SEPR de la parcelle cadastrée section BN numéro 50 lieudit « 57, rue Feuillat » pour une contenance de quatre vingt trois ares sept centiares (83a 07ca).

A- Filiation cadastrale

Pour une meilleure compréhension des dispositions qui vont suivre, il est rappelé :

- Les parcelles cadastrées BN 48 et BN 50 objets du présent acte proviennent de la division d'une grande étendue cadastrée BN 40 d'une superficie de 44.925 mètres carrés, dont le surplus est désormais cadastré BN 46, BN 47, BN 49, et BN 51, suivant document d'arpentage établi par le CABINET JOËL PIEGAY, géomètres experts à M/ARCY L'ETOILE, le 20 décembre 2011 sous le numéro d'ordre 1343R, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 2^{ème} le 12 décembre 2013, volume 2013P, numéro 9327 avec la copie authentique de l'acte ci-après plus amplement visé reçu les 7 et 18 novembre 2013 par Maître Carole POULAIN CHARPENTIER, Notaire à LYON, avec la participation de Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, contenant mise à disposition par Bail emphytéotique de la parcelle située à LYON 3^{ème}, 59, rue Feuillat, cadastrée BN 50 par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON au profit de la société dénommée SCI SEPR ;

- que la parcelle cadastrée BN 40 provient elle même de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée BN 4, dont le surplus était alors cadastrée BN 41, suivant document d'arpentage publié au Service de la Publicité

Foncière de LYON 2^{ème} le 24 octobre 2003, volume 2003P, numéro 9129 avec la copie de l'acte reçu le 4 septembre 2003 par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, avec la participation de Maître Pierre LEUFFLEN, Notaire à LYON, contenant mise à disposition par bail emphytéotique d'un tènement immobilier par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON au profit de la société dénommée SEPR AFPIA.

B- Propriété de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

1- Origine de propriété immédiate

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON est propriétaire de la parcelle BN 48 objet des présentes par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec plus grande étendue initialement cadastrée BN 4 et BN 38, de :

La société dénommée "RENAULT V.I.", société anonyme ayant son siège à SAINT PRIEST (69800), 99 route de LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 954.506.077 RCS LYON,

Suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, notaire à LYON, avec la participation de Maître Yves TOUZET, Notaire également à LYON, le 29 mai 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payable pour partie après réception par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON d'une copie authentique dudit acte, non revêtu de la mention de publicité foncière, mais accompagnée du certificat cité au renvoi N° 52 de la liste des pièces justificatives annexées au décret N° 88.74 du 21 janvier 1988, article D 1617-9 annexe N°4 N° 521 paragraphe 2 du code général des collectivités territoriales, et pour le solde au 30 juin 2003 au plus tard.

Ce prix a été entièrement réglé depuis, ainsi que le déclare le BAILLIEUR.

Audit acte, le Vendeur a déclaré que les Biens vendus n'étaient grevés d'aucun privilège immobilier spécial et d'aucune hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LYON 2^{ème} le 23 juillet 2002, volume 2002 P, numéro 6278.

2- Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est ci après littéralement retranscrite telle qu'elle est établie dans l'acte contenant Vente des Biens objets du présent acte par la société RENAULT V.I. à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON ci-dessus visé reçu par Maître LEUFFLEN, le 29 mai 2002.

"Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenant au vendeur ainsi qu'il résulte d'un Traité de Fusion par Voie d'Absorption de la Société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER par la Société RENAULT V.I. établi par acte sous seings privés en date du 12 mars 1998.

Ledit Traité a été enregistré à la recette des Impôts de LYON-LACASSAGNE, le 7 juillet 1998, bordereau 320 n° 5 aux droits de 500 Francs.

Cet apport est devenu définitif par suite des délibérations :

1/- du Conseil d'Administration de la société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER en date du 12 mars 1998,

2/- du Procès Verbal du Conseil d'Administration de la Société RENAULT V.I. en date du 12 mars 1998 et d'un procès verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la société RENAULT V.I. en date du 20 mai 1998, enregistré à la recette de LYON LACASSAGNE, le 7 juillet 1998, bordereau 320 n° 6 aux droits de 1.661 Francs.

Aux termes de ladite Assemblée, les actionnaires de la Société RENAULT V.I. ont notamment :

* approuvé le caractère définitif de la fusion absorption,

* constate que la société RENALUT V.I étant propriétaire de la totalité des droits sociaux composant le capital de la société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER, la fusion n'entraînera pas conformément à l'article 372-1 § 2 de la loi du 24 juillet 1966, d'augmentation de capital,

* constate la réalisation de la fusion absorption de la société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER comme définitive et par l'effet de la réalisation définitive de la fusion, la dissolution sans liquidation de la société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER à compter du 20 mai 1998.

De sorte que la fusion de la société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER par voie d'absorption par la société RENALUT V.I est devenue définitive.

L'ensemble des pièces sus visées, ont fait l'objet d'un acte de dépôt avec reconnaissance d'écriture et de signatures, établi par Maître TOUZET, l'un des notaires soussignés, en date du 15 décembre 2000.

Lequel acte, contient désignation et origine de propriété des biens objet des présentes.

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 16 février 2001, volume 2001 P, numéro 1555.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La société ETABLISSEMENTS LYONNAIS ROCHET SCHNEIDER était propriétaire des biens présentement vendus, par suite des acquisitions suivantes, savoir :

- Acquisition de Monsieur et Madame FOUR suivant acte reçu par Maître POUZET, notaire à LYON, le 13 mars 1916, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 23 mars 1916, volume 464 numéro 112.

- Acquisition de Monsieur et Madame DURET suivant acte reçu par Maître POUZET, notaire à LYON et Maître JUVENETON, notaire à VENISSIEUX, le 13 mars 1916, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 15 avril 1916, volume 464 numéro 157.

- Acquisition de Mademoiselle LOUP suivant acte reçu par Maître GIROUD, notaire à LYON, le 30 août 1916, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 14 septembre 1916, volume 466 numéro 454.

- Acquisition de Monsieur et Madame BLANCHARD suivant acte reçu par Maître GIROUD, notaire à LYON, le 30 Août 1916, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 16 septembre 1916, volume 467 numéro 460.

- Acquisition de Madame LAPLACE suivant acte reçu par Maîtres GIROUD et PORTE, tous deux notaires à LYON, le 24 novembre 1916, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 7 octobre 1916, volume 470 numéro 653.

- Acquisition de Monsieur et Madame COLLOMBET suivant acte reçu par Maître GIROUD, notaire à LYON, le 24 novembre 1916, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 7 octobre 1916, volume 471 numéro 654.

- Acquisition de Monsieur GENET, suivant acte reçu par Maître GIROUD, notaire à LYON, le 24 novembre 1916, dont une copie authentique a été publiée au

deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 16 octobre 1916, volume 473 numéro 681.

- Acquisition de Monsieur et Madame AUBERT suivant acte reçu par Maître GIROUD, notaire à LYON, le 26 février 1917 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 14 mars 1917, volume 478 numéro 169.

- Acquisition de Monsieur VERGER suivant acte reçu par Maître GIROUD, notaire à LYON et Maître JUVENETON, notaire à VENISSIEUX, le 26 février 1917, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 27 avril 1917, volume 478 numéro 274.

- Acquisition des conjoints GAILLARD suivant acte reçu par Maître LETORD, notaire à LYON, le 27 juillet 1918, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 21 août 1918, volume 519 numéro 1158.

- Acquisition de la SOCIÉTÉ DU CARBURATEUR ZENITH suivant acte reçu par Maître CHAINE, notaire à LYON, le 12 mai 1966 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 27 mai 1966, volume 4654 numéro 4402."

C- Propriété de la société SCI SEPR

1- Origine de propriété immédiate

Aux termes d'un acte reçu les 7 et 18 novembre 2013 par Maître Carole POULAIN CHARPENTIER, Notaire à LYON, avec la participation de Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST,

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, Etablissement public de coopération intercommunal, créé en vertu de la loi n°66-1069 du 31 décembre 1966, dont le siège est à LYON 3^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 246900245,

A donné à bail emphytéotique à la société dénommée SCI SEPR, société civile immobilière au capital de 1000,00 EUR, dont le siège est à LYON 3^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69003), 46, rue Professeur Rochoaix, identifiée au SIREN sous le numéro 518791728 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON,

Un ensemble immobilier situé sur la commune de LYON 3^{ème}, 57, rue Feuillat, d'une superficie arpentée de 8307 m², comprenant des bâtiments anciennement affectés à usage industriel et commercial, figurant au cadastre de ladite commune sous la référence section BN numéro 50, Lieudit « 57, rue Feuillat », d'une contenance cadastrale de quatre vingt trois ares sept centiares (83a 57ca).

Ce bail emphytéotique a été constitué pour une durée de 67 années et 43 jours, à compter du 18 novembre 2013 pour finir le 30 décembre 2080, sans prorogation.

Aux termes de cet acte, les parties ont convenu qu'il ne serait dû aucune redevance périodique par le preneur au bailleur, à charge pour le preneur de réaliser un ensemble immobilier à usage de centre de formation professionnelle et :

- de supporter la charge exclusive des coûts de démolition, des coûts de construction et des coûts de réhabilitation nécessaires à la réalisation par ce dernier d'un programme de construction,

- de supporter la charge exclusive de tous travaux de dépollution du sol et du sous-sol, de tous travaux de désamiantage, de suppression des risques d'accessibilité au plomb et autres mise en conformité et mises aux normes d'installations existant dans les bâtiments, de sorte que le terrain soit compatible avec la réalisation par le preneur de son programme de construction,

- de restituer au bailleur à l'expiration du bail, l'ensemble des constructions, aménagements, améliorations et travaux exécutés par le preneur sur le terrain donné à Bail, sans que le bailleur ne soit tenu à aucune indemnité.

A l'effet de réaliser son programme de construction, la société SCI SPER a obtenu un permis de démolir délivré par Monsieur le Maire de LYON le 17 décembre 2010 sous le numéro PD 69383 10 00033 et un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de LYON le 8 février 2011 sous le numéro PC 69383 10 00324.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LYON 2^{ème} le 12 décembre 2013, volume 2013P, numéro 9327.

2- Origine de propriété antérieure

La parcelle de terrain cadastrée BN 50 appartient à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec plus grande étendue initialement cadastrée BN 4 et BN 38, de la société dénommée "RENAULT V.I", suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, notaire à LYON, avec la participation de Maître Yves TOUZET, Notaire également à LYON, le 29 mai 2002, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LYON 2^{ème} le 23 juillet 2002, volume 2002 P, numéro 6278.

Ainsi qu'il est plus amplement énoncé ci-dessus au paragraphe « B- PROPRIETE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON » de l'Exposé du présent acte.

II - RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu les 7 et 18 novembre 2013 par Maître Carole POULAIN CHARPENTIER, Notaire à LYON, avec la participation de Maître François BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, contenant mise à disposition par Bail emphytéotique de la parcelle située à LYON 3^{ème}, 59, rue Feuillat, cadastrée BN 50 par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON au profit de la société dénommée SCI SEPR, toutes deux requérantes au présent acte, il a été constitué sur les parcelles objets du présent acte deux servitudes de passage et une servitude de vues, jours, débords de toiture, écoulement des eaux pluviales, tour d'échelle dans termes ci-après retranscrits :

« EXPOSE DES MOTIFS

Le représentant du BAILLEUR déclare que les terrains issus de la division du Tènement lui appartenant initialement cadastré BN 40, confinés :

- Au Nord par l'avenue Lacassagne,
- A l'Ouest par la rue Feuillat,
- A l'Est par la rue Professeur Rochaix ;

Sont, sous réserve de l'obtention de toutes autorisations administratives à caractère définitif, destinés à la réalisation des projets suivants :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 47 pour 23a 28ca : elle doit être donnée à bail emphytéotique à la SCI SEPR (également PRENEUR aux présentes), en vue de la réalisation d'un gymnase à l'usage des étudiants du centre de formation professionnelle implanté sur le site ;

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 48 pour 34a 81ca : elle doit être vendue à l'établissement public GRAND LYON HABITAT, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial dont le siège est à LYON 3^{ème} ARRONDISSEMENT (69003), 2 place de Franckfort Immeuble Terra Mundi, identifiée au SIREN sous le numéro 399898345 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier d'habitation ;

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 49 pour 86a 41ca : elle est donnée à bail emphytéotique à la SCI FCM B LYON aux termes d'un acte à recevoir par le Notaire soussigné ce jour, en vue de la réalisation de bâtiments d'enseignement professionnel ;

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 50 pour 83a 07ca : elle est donnée à bail emphytéotique à la SCI SEPR aux termes du présent Acte, en vue de la réalisation de bâtiments d'enseignement professionnel devant constituer l'extension du centre de formation existant sur les parcelles contiguës cadastrées BN 38 et BN 41 ;

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées BN 46 pour 2ha 17a 59ca et BN 51 pour 4a 26ca : elles demeurent la propriété de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, une partie de la parcelle cadastrées BN 46 devant constituer l'assiette d'une voie nouvelle reliant la rue Feuillat à la rue Professeur Rochaix, tel que l'emprise approximative de cette voie nouvelle figure en teinte verte sur le plan demeure annexé au présent Acte.

Eu égard i) à l'implantation tant des bâtiments existants que de ceux à édifier dans le cadre des projets ci-dessus décrits ; ii) aux contraintes techniques et de sécurité s'imposant à la réalisation de ces projets ; Et afin de permettre leur coexistence, il est convenu de la constitution des servitudes ci-après définies.

DEFINITION DES SERVITUDES

1) SERVITUDES DE PASSAGE

I - A/

Description :

- Il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 49 (Fonds dominant), une servitude de passage piétonnier et pour véhicules, y compris les véhicules de protection contre l'incendie, grevant la parcelle cadastrée BN 50 (Fonds servant).

Cette servitude s'exercera sur une bande de terrain d'une largeur de huit (8) mètres longeant le fonds servant côté Ouest, telle qu'elle figure en teinte verte sur le plan demeure annexé au présent Acte.

Cette servitude est constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et heures.

*Fonds dominant : BN 49 pour 8.641 m²
 *Fonds servant : BN 50 pour 8.307 m²

Effets relatifs :

*Fonds dominant :
 Acquisition avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEIN, Notaire à LYON le 29 mai 2002 dont une copie authentique a été publiée au ZEMIE bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 2002 volume 2002P, numéro 6278.

*Fonds servant :

Mise à disposition par bail emphytéotique aux termes du présent acte.

Évaluation : Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente servitude est évaluée à cent euros (100 €)

- En outre, il est constitué au profit des parcelles cadastrées BN 49 et BN 50 (Fonds dominants), une servitude de passage exclusivement piétonnier grevant la parcelle cadastrée BN 48 (Fonds servan), afin de relier la voie nouvelle à réaliser par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON sur la parcelle cadastrée BN 46 ainsi que le gymnase dont la réalisation est projetée sur la parcelle cadastrée BN 47.

Cette servitude s'exercera sur une bande de terrain d'une largeur de quatre (4) mètres longeant le fonds servan côté Ouest, telle qu'elle figure en teinte rouge sur le plan demeure annexé au présent Acte.

Cette servitude sera toutefois provisoirement cantonnée à une bande de terrain d'une largeur de 1,40 mètre pendant toute la durée des travaux de construction à réaliser sur la parcelle cadastrée BN 48.

Cette servitude est constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et heures.

*Fonds dominants :

BN 49 pour 8,641 m²,

Et BN 50 pour 8,307 m²,

*Fonds servan : BN 48 pour 3,481 m².

Effets relatifs :

*Fonds dominants :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 49 : Acquisition avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, Notaire à LYON le 29 mai 2002 dont une copie authentique a été publiée au ZEMF bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 2002 volume 2002P, numéro 6278.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 50 : Mise à disposition par bail emphytéotique aux termes du présent acte.

*Fonds servan : Acquisition avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, Notaire à LYON le 29 mai 2002 dont une copie authentique a été publiée au ZEMF bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 2002 volume 2002P, numéro 6278.

Evaluation : Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente servitude est évaluée à cent euros (100 €)

Modalités d'exercice des servitudes de passage :

- Concernant spécifiquement la servitude de passage grevant la parcelle cadastrée BN 48, il est en outre convenu de ce qui suit :

Le propriétaire de la parcelle cadastrée BN 48 (Fonds Servan) aura la possibilité de poser une clôture en retrait de la bande de quatre mètres constituant l'assiette de la servitude, afin de maintenir clos le surplus de sa propriété.

Les travaux d'aménagement du cheminement piéton correspondant à l'emprise de la servitude seront réalisés à frais partagés par les propriétaires des fonds dominants.

Les charges liées à l'entretien, à la réparation, au remplacement de l'assiette de la servitude seront supportées par les propriétaires des fonds dominants, à concurrence de moitié chacun.

- Concernant l'ensemble des servitudes de passage ci-dessus, il est convenu de ce qui suit :

Il incombera aux propriétaires des fonds dominants :

- de n'occasionner aucune gêne excessive aux propriétaires et/ou aux occupants des bâtiments édifiées ou à édifier sur les fonds servants,

- de remettre, en cas de détérioration, les lieux dans leur état initial, à leurs frais et dans les meilleurs délais.

De son côté, les propriétaires des fonds servants devront maintenir en permanence l'assiette des fonds servants libres de tout encombrement. Sont par conséquent interdits tous faits et actes entravant ou susceptibles d'entraver de manière prolongée l'exercice des droits de servitude créés aux Présentes, en particulier le dépôt de matériaux et le stationnement sur son emprise en dehors des emplacements spécialement prévus à cet effet.

(...)

II.) SERVITUDES DE VUES, JOURS, DEBORDS DE TOITURE, ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES, TOUR D'ECHELLE

En raison de l'implantation sur la limite de propriété du bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée BN 49, il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 49 (Fonds Dominant) les servitudes suivantes grevant les parcelles cadastrées BN 48 et BN 50 (Fonds servants) :

- toutes servitudes de jours, de vues, de débord de toiture et d'écoulement des eaux pluviales rendues nécessaires par la configuration du bâtiment existant,

- une servitude de tour d'échelle afin de permettre l'entretien et la réparation des parties de bâtiment édifiées sur le fonds dominant et implantées sur sa limite séparative côté Est. Le propriétaire du fonds dominant ou ses préposés disposeront en conséquence mais à titre exceptionnel du droit d'accéder au fonds servant afin d'y effectuer les travaux en question, sous réserve d'avoir informé le propriétaire du fonds servant de son intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception quinze (15) jours au moins avant son intervention. L'intervention du propriétaire du fonds dominant ne devra occasionner aucune gêne excessive au fonds servant, ni aucune détérioration. En tout état de cause, le propriétaire du fonds dominant aura, après son intervention la charge de remettre les lieux dans leur état initial, à ses frais exclusifs et dans les meilleurs délais.

Ces servitudes sont constituées à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et heures.

*Fonds dominants : BN 49 pour 8,641 m², appartenant à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

*Fonds servant :

BN 48 pour 3,481 m² appartenant à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON,
Et BN 50 pour 8,307 m², appartenant à la SCI SEPR.

Effets relatifs :

*Fonds dominants : Acquisition avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, Notaire à LYON le 29 mai 2002 dont une copie authentique a été publiée au ZEMME bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 2002 volume 2002P, numéro 6278.

*Fonds servant :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 48 : Acquisition avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, Notaire à LYON le 29 mai 2002 dont une copie authentique a été publiée au ZEMME bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 2002 volume 2002P, numéro 6278.
En ce qui concerne la parcelle cadastrée BN 50 : Acquisition aux termes du présent acte.

Evaluation :
 Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente servitude est évaluée à cent euros (100 €) »

CECI EXPOSE, il est passé à la constitution de la servitude objet des présentes.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

DESIGNATION DES BIENS

I - FONDS DOMINANT

Sur la commune de LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 57, Rue Feuillet,

Un ensemble immobilier d'une superficie arpentée de 3481 m², comprenant des bâtiments anciennement affectés à usage industriel et commercial. Figurant au cadastre de la commune de LYON 3^{ème} sous les mentions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	48	57 RUE FEUILLET	00 ha 34a 81ca

II - FONDS SERVANT

Sur la commune de LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 57, Rue Feuillet,

Un ensemble immobilier d'une superficie arpentée de 8307 m², comprenant des bâtiments anciennement affectés à usage industriel et commercial. Figurant au cadastre de la commune de LYON 3^{ème} sous les mentions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	50	57 RUE FEUILLET	00 ha 83a 07ca

EFFETS RELATIFS

I - FONDS DOMINANT

Acquisition avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, Notaire à LYON le 29 mai 2002 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LYON 2^{ème}, le 23 juillet 2002 volume 2002P, numéro 6278.

II - FONDS SERVANT

Mise à disposition par bail emphytéotique suivant acte reçu par Maître Carole POULAIN CHARPENTIER, notaire à LYON les 7 et 18, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LYON 2^{ème} le 12 décembre 2013, volume 2013P, numéro 9327.

DESCRIPTION DE LA SERVITUDE

Il est constitué au profit de la parcelle cadastrée BN 48 (Fonds dominant), une servitude de cour commune grevant la parcelle cadastrée BN 50 (Fonds servant).

Cette servitude s'exercera sur une bande de terrain d'une largeur de quatre (4) mètres, sur toute la longueur de la parcelle constituant le fonds servant, en limite de propriété côté Nord avec la parcelle constituant le fonds dominant.
Son emprise est figurée en teinte violette et hachurée sur le plan demeuré annexé au présent Acte.

Cette servitude profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.
Il sera interdit de construire sur l'emprise de cette servitude.
Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.
Elle ne pourra être ni obstruée ni fermée par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de cette cour commune seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant.
Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.
L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Cette servitude est constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et heures.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

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 relatives aux présentes.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON.

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de LYON 2^{ème}.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.
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 délégataire 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.

POUVOIRS

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, établi^ssement public et personne morale dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de LYON pour la SCI SEPR et au vu du certificat d'immatriculation délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN pour la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

DONT ACTE sur quatorze (14) pages

Comprenant

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

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Monsieur Roman PAILLARET, clerc de Notaire habilité à cet effet depuis le 14 février 2012 et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes le 14 février 2012, qui a signé avec les parties.

Suivent les signatures

PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT Mr CRIMIER Es qualité	
PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT Mr POISSON Es qualité	
CLERC HABILITE Mr PAILLARET	
NOTAIRE Me POULAIN CHARPENTIER	
NOTAIRE en 2 nd Me BARTHELET	