

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 Janvier 2026

08x26

SERVITUDE DE TREFONDS **CONCEDEE PAR LA COMMUNE SUR LA PARCELLE CADASTREE AT 404** **AU PROFIT DE LA PARCELLE CADASTREE AT 516**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.152-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ;

VU les articles 686 à 710 du Code civil, qui réglementent les servitudes ou services fonciers ;

VU le plan de servitude joint en annexe, matérialisant la servitude de tréfonds ;

VU le projet de convention de servitudes de tréfonds et les plans, ci-annexés ;

CONSIDERANT que la constitution de servitude est consentie et acceptée à titre gracieux ;

CONSIDERANT la parcelle cadastrée section AT n° 404, sise 240, Avenue François Mitterrand – 13170 LES PENNES-MIRABEAU est propriété de la Commune des Pennes-Mirabeau ;

CONSIDERANT la parcelle privée, cadastrée section AT n° 516 ;

CONSIDERANT que l'accès au réseau d'assainissement se fait par la parcelle cadastrée AT n° 404, propriété de la Commune des Pennes-Mirabeau ;

CONSIDERANT que Madame Laurence ALAGNA a sollicité l'autorisation de passage d'une conduite d'assainissement enterrée pour la constitution d'une servitude de tréfonds, dans son courriel en date du 10 décembre 2025, conformément au plan, ci-joint.

Le Maire expose la situation au Conseil Municipal.

Dans le cadre du projet de construction de Madame Laurence ALAGNA, qui a déposé un permis de construire référencé PC 013 071 25 C 0076, il est nécessaire afin de raccorder les constructions au réseau d'assainissement, de constituer une servitude de tréfonds d'assainissement.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil Municipal de concéder une servitude de tréfonds, conformément au plan joint en annexe.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- **CONCEDE**, à titre gracieux, une servitude de tréfonds d'assainissement sur la parcelle cadastrée section AT n° 404, au profit de la parcelle cadastrée section AT n° 516, conformément au plan joint en annexe.

- **DONNE** son accord pour le passage d'une canalisation souterraine sur la parcelle cadastrée section AT n° 404 dans une bande d'un (1) mètre sur une longueur de quatre-vingt-un (81) mètres.

- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à cette servitude de tréfonds et notamment l'acte notarié.

- **DIT** que l'office notarial des Pennes-Mirabeau représentera la commune.

- **PRECISE** que l'ensemble des frais (notariés, constitution de servitudes, travaux liés aux raccordements, etc) seront à la charge du bénéficiaire de la servitude de tréfonds d'assainissement.

- **SE PRONONCE** comme suit :

POUR : 30 - M. MUSSO – VEGA – REAU – INAUDI ne participent pas au vote

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE

AUDREY

MICHEL AMIEL

LE MAIRE

VILLE

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE

AUDREY VILLE

LE MAIRE

MICHEL AMIEL

103001504
JCB/LB/

VENTE COMMUNE DES PENNES MIRABEAU/ALAGNA

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE**

**Aux PENNES MIRABEAU (Bouches du Rhône), 165 avenue du Plan de Campagne, en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Jean-Christophe BERNARD, Notaire associé de la Société dénommée « Jean-Christophe BERNARD, Frédéric OLLIVIER, François OLLIVIER et Ariane BOUTIER, Notaires, associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée » titulaire d'un Office Notarial identifié sous le numéro CRPCEN 13047, sis à la résidence des PENNES-MIRABEAU (Bouches du Rhône), 165 Avenue du Plan de Campagne,**

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

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

Madame Laurence Jacqueline Andrée Maria **ALAGNA**, secrétaire, demeurant à ROGNAC (13340) 5 rue des fusains.
Née à MARSEILLE (13000) le 15 janvier 1989.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La personne morale de droit public **COMMUNE DES PENNES MIRABEAU**, Autre collectivité territoriale, située dans le département de , dont l'adresse du siège est à LES PENNES-MIRABEAU (13170), Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 211300710.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à Madame Laurence ALAGNA est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à COMMUNE DES PENNES MIRABEAU est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Madame Laurence ALAGNA est présente à l'acte.
- La COMMUNE DES PENNES MIRABEAU est représentée à l'acte par

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.

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 nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - Par aucune demande en nullité ou dissolution.

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.

DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL FONDS SERVANT

Le fonds servant est le domaine privé communal.

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du , visée par la , le , ou télétransmise à la , le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A LES PENNES-MIRABEAU (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13170 29 Boulevard ripert, les hauts de cadeneaux.

un terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	516	573 BD RIPERT	00 ha 15 a 00 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Martine MISTRAL-GUYL notaire à ROGNAC le 14 avril 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 27 avril 2021, volume 2021P, numéro 5627.

Licitation suivant acte reçu par Maître Martine MISTRAL-GUYL notaire à ROGNAC le 5 novembre 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le , volume , numéro .

- II - FONDS SERVANT

A LES PENNES-MIRABEAU (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13170 les hauts cadeaneaux,

Une propriété bâtie comprenant sept bâtiments composés, savoir:

- d'un bâtiment administratif comprenant plusieurs salles de bureaux et des sanitaires,

- d'un bloc accueil central,

- de trois blocs comprenant chacun trois salles de formation et des sanitaires

- d'un bloc restauration comprenant une salle de réfectoire et une cuisine,

- d'un bâtiment dénommé "bassin" constitué de trois salles voûtées au dessus desquelles est installé le bassin de collecte des eaux de pluie.

- D'un parking, espaces vert et terrain autour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	404	LES HAUTS CADENEAUX	00 ha 54 a 25 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD notaire à LES PENNES MIRABEAU le 15 décembre 2005 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le , volume , numéro .

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Nature de la servitude

Servitude de tréfonds d'écoulement des eaux

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 d'une canalisation souterraine des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1m50 et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 1 mètres et une longueur de 81 mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette canalisation part de l'angle SUD du fonds dominant et se prolonge le long de la parcelle AT404 puis forme un angle droit pour aboutir au milieu de la dite parcelle, telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Elle sera construite aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tout travaux ultérieures de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apporté à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE .

Les droits seront perçus par ce service de publicité foncière.

ABSENCE D'INDEMNITÉ – OBLIGATION DE FAIRE

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale et a pour contrepartie une obligation de faire telle que décrite ci-dessous.

La contrepartie étant l'obligation de faire suivante à la charge du bénéficiaire : supporter le coût de la constitution ainsi que l'entretien liés à la servitude.

FISCALITÉ - DÉCLARATIONS FISCALES

DÉCLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de mille euros (1 000,00 eur).

Pour la perception de la taxe de publicité foncière les parties déclarent que l'immeuble fonds servant n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière comme étant achevé depuis plus de cinq ans, en conséquence de quoi le montant correspondant à la déclaration estimative de l'obligation de faire sera soumis au tarif de droit commun de l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

DROITS

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

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts sera perçue sur le montant de la déclaration estimative de l'obligation de faire, soit mille euros (1 000,00 eur).

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 l'adresse en tête des présentes.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse en tête des présentes. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par Madame Laurence ALAGNA.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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

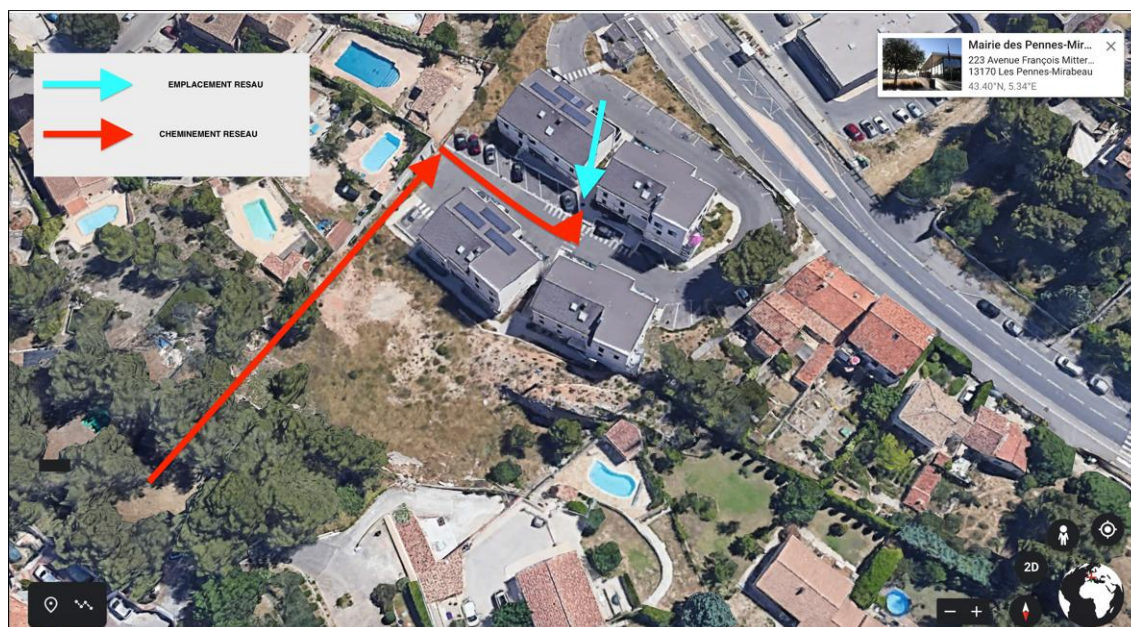
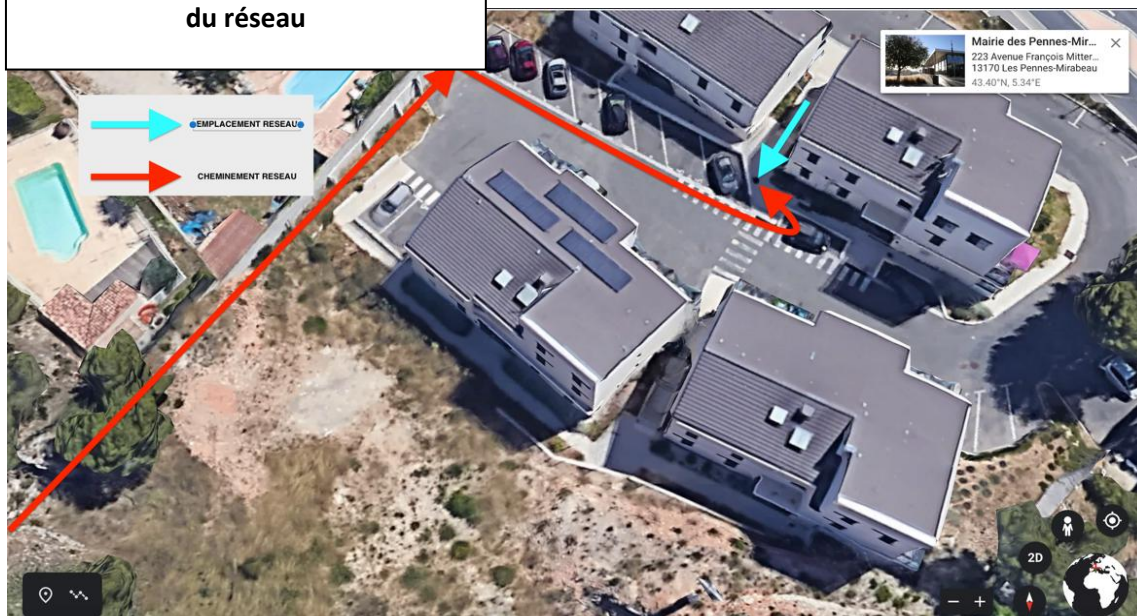
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

Photographies matérialisant
l'emplacement et le cheminement
du réseau



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LES PENNES MIRABEAU

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 09/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes



Mme ALAGNA Laurence M. BELLAICHE Jonathan 29 Boulevard Ripert 13170 LES PENNES MIRABEAU	Signature maître d'ouvrage :	Visa maître d'oeuvre :	Date : 13/10/25		
			Echelle : -	Zone sismique : 3	N. thermique : RE2020
			PCMI1_Plan de situation		

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LES PENNES MIRABEAU

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 09/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

