

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT

DE LA DROME

**REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune d'ALEX**

N° 2021\_64

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

**Séance du 6 décembre 2021**

Le lundi 6 décembre 2021 à 20h00, le Conseil municipal de la Commune d'Alex s'est réuni en Salle festive sous la présidence de Gérard CROZIER, Maire.

Date de la convocation  
30 novembre 2021

Date d'envoi en Préfecture  
10 décembre 2021

Date d'affichage  
13 décembre 2021

**Etaient présents :**

Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Rodrigue ROUBY, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, François DE SAINT VICTOR, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Pascale REYNAUD, Virginie PUGLIESE\*, Lionel ROUQUET, Fanny MOREL, Emilie BESSON, Margaux HELQUE, Adla FRECHET, Laurent AUBRET, Semya WATBLED AJMI

**Etaient excusé(s) :** Eric WAGON, Line NAUD, Sulian RENAUD

Secrétaire de séance : Fanny MOREL

\* n'a pas pris part à la délibération

RESULTAT DU VOTE		
Pour	Contre	Abstention
19	0	0

**GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA VOIRIE  
COMMUNALE :****Constitution d'une servitude pour le passage d'une canalisation souterraine sur des parcelles privées, Hameau des Moutiers**

Historiquement, l'eau pluviale de la chaussée du Hameau des Moutiers était évacuée via une noue existant sur les parcelles section ZX numéros 25, 124 et 125. Cette noue permettait d'acheminer l'eau pluviale vers un fossé situé à une centaine de mètres plus au Sud.

Pour des raisons de sécurité, cette noue a récemment été busée par les propriétaires : M. et Mme PUGLIESE et M. BRUNEL.

La canalisation souterraine réalisée est calibrée afin d'assurer pleinement l'évacuation des eaux de voirie.

Monsieur le maire propose à son Conseil de régulariser cette situation de fait par la constitution devant notaire d'une servitude pour le passage de cette canalisation d'utilité publique sur des parcelles privées.

De même, il est proposé de constituer une servitude de passage à pied et/ou véhicule pour l'entretien par la Commune d'Alex de cette canalisation selon les modalités suivantes :

- Le droit de passage s'exerce sur une bande de 2,5 m de large et sur la longueur figurée sur le plan annexé,
- La Commune bénéficiaire de la servitude l'entretiendra à ses frais exclusifs,
- Afin de faciliter l'accès aux parcelles, la Commune s'engage à prévenir les propriétaires préalablement à ses interventions,
- La Commune s'engage à remettre en état le terrain après chaque intervention,

- Les propriétaires du fond servant s'engagent à ne procéder à aucune construction ou plantation d'arbres ou d'arbustes sur l'emprise de la servitude.

La constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

Il est toutefois précisé au Conseil que dans le cadre de la constitution de cette servitude, il est prévu un échange de parcelles entre la Commune et les Consorts PUGLIESE, qui fera l'objet de la délibération à suivre.

Sont joints à la présente délibération :

- Un plan de servitude
- Le projet de convention

### Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Décide de constituer** une servitude pour le passage d'une canalisation souterraine sur la parcelle ZX 25 appartenant à M. BRUNEL, et sur les parcelles ZX 124 et 125 appartenant à M. et Mme PUGLIESE,
- **Décide d'autoriser** M. Le Maire, ou son représentant, à poursuivre toutes les formalités et à signer tous documents nécessaires à la constitution de cette servitude,
- **Précise** que la servitude est consentie sans aucune indemnité,
- **Précise** que les frais afférents à la constitution de cette servitude seront dus par la Commune,
- **Informe** que le notaire chargé du dossier est Maître DESAILLOUD, notaire à Alixan.

*La délibération est adoptée à l'unanimité*

**M. Gérard Crozier**  
Maire d'Allex



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants u Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

- date de transmission ou contrôle de légalité de la Préfecture de la Drôme
- date de publication et/ou notification.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes:

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



**GéoVallées Géomètres-Experts D.P.L.G.**  
 Siège Social: ZA Pied Gal - 13 rue des Trois Capitaines - 26400 CREST  
 Bureau secondaire: ZA Cocaluse - 85 rue de Sétérée - 26150 DIE  
 Bureau secondaire: 208 route de Marsaille - 26200 MONTELMAR  
 Tel. Crest : 04 75 25 15 61 - Tel Die : 04 75 21 84 54 - Tel Montelmar : 04 75 98 15 35  
 Email C&D : geovallees@geometre-expert.fr Email MTL: geovallees.mtl@geometre-expert.fr

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Commune de ALEX (Drôme)  
 Hameau des Moutiers - Parcelle section ZX n°124

# PLAN DE SERVITUDE

## Propriétés des consorts PUGLIESE et BRUNEL

Echelle 1/500  
 Sept 2021  
 Dossier 218-2021C

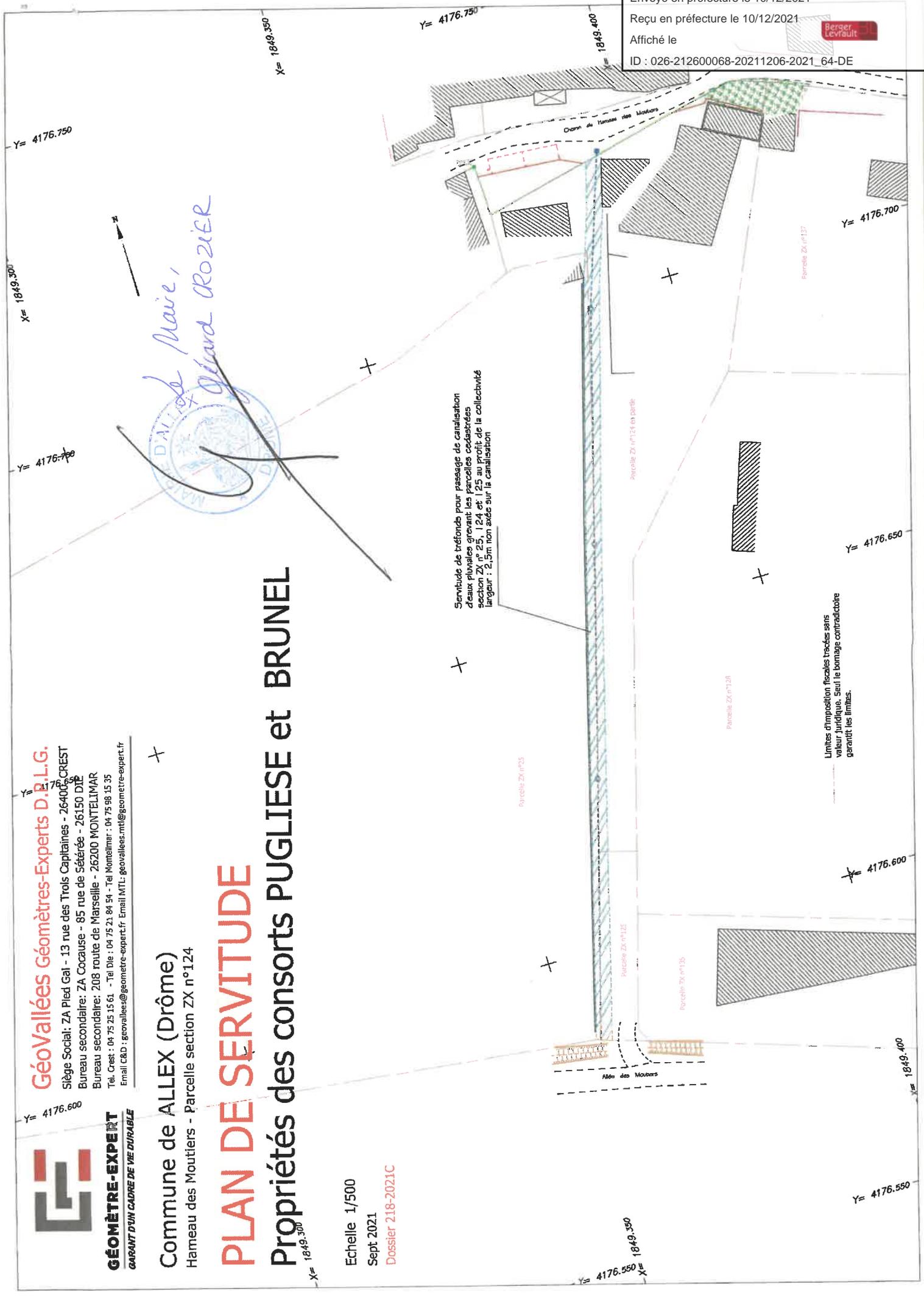
*Maire,  
 Gérard ROZIER*



Servitude de tréfonds pour passage de canalisation  
 d'eaux pluviales devant les parcelles cadastrées  
 section ZX n° 23, 124 et 125 au profit de la collectivité  
 largeur : 2,5m non axés sur la canalisation

Limites d'imposition fiscales tracées sans  
 valeur juridique. Seul le bornage contradictoire  
 garantit les limites.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021  
 Reçu en préfecture le 10/12/2021  
 Affiché le  
 ID : 026-212600068-20211206-2021\_64-DE



  
Le Maire,  
Gérard CROZIER

**CONSTITUTION DE SERVITUDES AU PROFIT  
DE LA COMMUNE DE ALLEX**

**VDE/OM**

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

**A ALIXAN (26300), 8 avenue de la Gare, au siège social de l'Office  
Notarial ci-après nommé,**

**Maître Vanessa DESAILLOUD, Notaire associé de la société à  
responsabilité limitée dénommée « ROVAL'NOT », titulaire d'un Office Notarial à  
ALIXAN (Drôme), 8, avenue de la Gare, le « Cube Numérique »,**

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

**- "BENEFICIAIRE" -**

**La COMMUNE DE ALLEX, Collectivité Territoriale, personne morale de droit  
public située dans le département de la Drôme, dont l'adresse est à ALLEX (26400),  
Avenue Henri Seguin, identifiée au SIREN sous le numéro 212600068.**

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -**

**1°) Monsieur Christian René PUGLIESE, , et Madame Virginie Cécile  
AMALOU, , demeurant ensemble à**

**Monsieur est né à MARSEILLE (13000) le 4 septembre 1971,  
Madame est née à MONTPELLIER (34000) le 12 octobre 1971.**

**Mariés à la mairie de le sous le régime de la communauté  
d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.**

**Monsieur est de nationalité française.  
Madame est de nationalité française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.**

**2°) Monsieur Christophe Jean Michel BRUNEL, , demeurant à**

**Né à CREST (26400) le 12 août 1967.  
Célibataire.**

Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS**

- Le fonds servant appartenant à Monsieur Christian PUGLIESE et Madame Virginie AMALOU est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à Monsieur Christophe BRUNEL est détenu en toute propriété.

#### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La COMMUNE DE ALLEX est représentée à l'acte par Monsieur Gérard CROZIER en vertu...
- Monsieur Christian PUGLIESE et Madame Virginie AMALOU, sont présents à l'acte.
- Monsieur Christophe BRUNEL est présent à l'acte.

#### **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-20-10-20-20120912).
- 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.

### **EXPOSE PREALBLE**

Les eaux de la voirie communale du hameau des Moutiers s'évacuent sur les terrains cadastrés section ZX numéros 25, 124 et 125 par le biais d'une canalisation souterraine.

Par suite les parties sont convenues de constituer une servitude de passage de canalisation souterraine des eaux pluviales sur lesdites parcelles ainsi qu'à titre accessoire une servitude de passage pour l'entretien par la COMMUNE DE ALLEX de ladite canalisation selon les modalités ci-après plus amplement définies.

### **DOMAINE PUBLIC**

**Le fonds dominant est le domaine public.**

Le droit est accordé pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans. Ce droit pourra être à échéance reconstitué dans les conditions convenues aux présentes.

### **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.

### **DESIGNATION DES BIENS**

#### **FONDS SERVANTS**

**1°) Bien appartenant à M. et Mme PUGLIESE**

**A ALLEX (DRÔME) 26400** lieudit "Les Moutiers",

Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZX	124	LES MOUTIERS	00 ha 19 a 40 ca
ZX	125	LES MOUTIERS	00 ha 01 a 80 ca

Total surface : 00 ha 21 a 20 ca

**2°) Bien appartenant à M. BRUNEL**

**A ALLEX (DRÔME) 26400** Les Moutiers,

Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZX	25	LES MOUTIERS	01 ha 07 a 20 ca

#### **FONDS SERVANT**

**En ce qui concerne l'immeuble article un :**

**En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

### **CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)**

#### **Servitude d'écoulement des eaux pluviales**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, les propriétaires du fonds servant constituent au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement savoir :

- sur une bande de terrain d'une largeur de deux virgule cinq (2,5) mètres

- sur toute la longueur Ouest de la parcelle cadastrée ZX numéro 124 et entre les 2 bâtiments  
- sur la longueur ouest de la parcelle cadastrée section ZX numéro 125  
- sur la longueur est de la parcelle ZX 25  
telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties établi par .....

Le bénéficiaire de la servitude l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Préalablement à ses interventions pour l'entretien de la servitude, le **BENEFICIAIRE** s'engage à prévenir les propriétaires du fonds servant au moins 8 jours à l'avance et ce afin de faciliter l'accès à la parcelle.

Le bénéficiaire procédera sur toute la longueur et la largeur de ladite servitude à tous travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchages nécessaires et indispensable pour permettre l'entretien de la canalisation.

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

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

En outre, pour permettre au bénéficiaire d'entretenir ladite canalisation, il est également constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied et/ou avec tout véhicule au profit du bénéficiaire de la servitude mais également au profit des agents communaux et entrepreneurs dûment habilités par le bénéficiaire en vue de l'entretien et la réparation ainsi que tous travaux qui s'avèreraient nécessaires sur ladite canalisation.

Les propriétaires du fonds servant s'engagent à ne procéder à aucune construction, ni plantation d'arbres ou d'arbustes à proximité et sur le tracé de la canalisation sans l'accord préalable du bénéficiaire et de manière générale à ne pas nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

#### **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

#### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **ABSENCE D'INDEMNITÉ**

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

#### **FISCALITÉ - DÉCLARATIONS FISCALES**

#### **EVALUATION**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à

## DROITS

### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent cinquante euros (150,00 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 **BENEFICIAIRE** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le **BENEFICIAIRE**.

### POUVOIRS

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 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.

### PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1.

### 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces 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 entête du présent acte.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021

Reçu en préfecture le 10/12/2021

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 026-212600068-20211206-2021\_64-DE

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.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021

Reçu en préfecture le 10/12/2021

Affiché le



ID : 026-212600068-20211206-2021\_64-DE