

100545806

AG/AG/

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

**A MEYLAN (Isère), 27, Boulevard des Alpes, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Arnaud GAY, Notaire Associé de la SAS Notaires Conseils
Associés, titulaire de trois offices notariaux, notaire à la résidence de Meylan
(Isère), 27, Boulevard des Alpes,**

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

- "PROPRIETAIRES DES FONDS" -

Madame Isabelle Michèle **ODION**, retraitée, épouse de Monsieur Leo **BERTOZZI**, demeurant à BIBBIANO (42021) (ITALIE) via Togliatti 4.

Née à LA TRONCHE (38700) le 16 octobre 1954.

Mariée à la mairie de BIVIERS (38330) le 17 janvier 1976 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michel Georges **ODION**, demeurant d'emploi, époux de Madame
Sylvia Eliane Evelyne BONNET, demeurant à JARRIE (38560) 1779 route du Général
de Gaulle.

Né à TOULON (83100) le 7 février 1964.

Marié aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître EXERTIER,
notaire à GRENOBLE, le 17 janvier 2017, préalable à son union célébrée à la mairie
de JARRIE (Isère), le 07 juillet 2017.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean-Pierre Bernard **ODION**, acousticien, époux de Madame
Florence Marguerite Lucie Juliette **LESSERE**, demeurant à CORENC (38700) 20
avenue Louis Bonnet Eymard.

Né à LA TRONCHE (38700) le 3 janvier 1952.

Marié à la mairie de GRENOBLE (38000) le 25 mars 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre EXERTIER, notaire à GRENOBLE, le 15 janvier 1985.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le PREMIER FONDS, formant le lot numéro 3 ci-après désigné, cadastré section AH numéro 396 appartient aux comparants à concurrence du tiers indivis chacun.

- Le DEUXIEME FONDS, formant le lot numéro 4 ci-après désigné, cadastré section AH numéro 397 appartient aux comparants à concurrence du tiers indivis chacun.

- Le TROISIEME FONDS, formant le lot numéro 5 ci-après désigné, cadastré section AH numéro 398 appartient aux comparants à concurrence du tiers indivis chacun.

- Le QUATRIEME FONDS, formant le lot numéro 6 ci-après désigné, cadastré section AH numéro 399 appartient aux comparants à concurrence du tiers indivis chacun.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Isabelle ODION, épouse de Monsieur Leo BERTOZZI, non-présente à l'acte est représentée par son frère, Monsieur Jean-Pierre ODION aux termes d'une procuration demeurée ci-après annexée.

- Monsieur Michel ODION est présent à l'acte.

- Monsieur Jean-Pierre ODION, époux de Madame Florence Marguerite Lucie Juliette LASSERE, 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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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 :

- 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, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

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.

DESIGNATION DES BIENS

- I – PREMIER FONDS

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,
Une parcelle de terrain à bâtir
Portant le numéro trois (3) du lotissement.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	396	302 chemin des Evéquaux	00 ha 07 a 25 ca

- II – DEUXIEME FONDS

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,
Une parcelle de terrain à bâtir
Portant le numéro quatre (4) du lotissement.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	397	302 chemin des Evéquaux	00 ha 06 a 05 ca

- III – TROISIEME FONDS

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,
Une parcelle de terrain à bâtir
Portant le numéro cinq (5) du lotissement.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	398	302 chemin des Evéquaux	00 ha 06 a 22 ca

- IV – QUATRIEME FONDS

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,
Une parcelle de terrain à bâtir
Portant le numéro six (6) du lotissement.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	399	302 chemin des Evéquaux	00 ha 05 a 85 ca

Lesdits fonds faisant partie du lotissement autorisé suivant permis d'aménager délivré le 10 février 2020 portant le numéro PA 038 045 19 10001 et ayant fait l'objet d'un modificatif du 07 janvier 2021 portant le numéro PA 038 045 19 10001 M01, et d'un cahier des charges reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à MEYLAN (Isère), le 10 février 2021 en cours de publication au service de publicité foncière de GRENOBLE 1.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître RICHY notaire à GRENOBLE le 29 octobre 2014 , publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 30 octobre 2014, volume 2014P, numéro 6423.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître EXERTIER notaire à GRENOBLE le 24 janvier 2017 , publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 9 février 2017, volume 2017P, numéro 976.

ORIGINE DE PROPRIETE

TOUS LES FONDS

Les parcelles formant les Fonds ci-dessus visés appartiennent aux Consorts ODION pour les avoir recueillis dans les successions de :

*Madame Marie Madeleine **DESCHAMPS**, sans profession, épouse de Monsieur Yves Georges René **ODION**, demeurant à BIVIERS (38330) 304 chemin des Evequaux.

Née à BLONVILLE-SUR-MER (14910) le 21 janvier 1926.

Décédée à LA TRONCHE (38700), (FRANCE) , le 18 avril 2014.

Ayant laissé pour lui succéder ses trois enfants susnommés par parts égales :

- Monsieur Jean-Pierre ODION, comparant aux présentes,
- Madame Isabelle ODION épouse BERTOZZI, comparante aux présentes,
- Monsieur Michel ODION, comparant aux présentes,

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître RICHY, alors notaire à GRENOBLE, le 13 octobre 2014.

La transmission de la moitié des droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Fabrice RICHY, lors notaire à GRENOBLE le 29 octobre 2014, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 30 octobre 2014 volume 2014P numéro 6423

*Monsieur Yves Georges René ODION, en son vivant retraité, veuf, non remarié, de Madame Marie Madeleine DESCHAMPS, demeurant à BIVIERS (Isère), 304 chemin des Evequaux.

Né à LE MANS (Sarthe), le 9 septembre 1923.

Décédé à BIVIERS (Isère), le 8 juillet 2016.

Ayant laissé pour lui succéder ses trois enfants susnommés par parts égales :

- Monsieur Jean-Pierre ODION, comparant aux présentes,
- Madame Isabelle ODION épouse BERTOZZI, comparante aux présentes,
- Monsieur Michel ODION, comparant aux présentes,

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître EXERTIER, alors notaire à GRENOBLE, le 06 septembre 2016.

La transmission de l'autre moitié des droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe EXERTIER, lors notaire à GRENOBLE le 24 janvier 2017, régulièrement publié au service de publicité foncière de GRENOBLE 1, le 09 février 2017 volume 2017P numéro 976

Initialement, lesdites parcelles ont été acquises sous la forme d'un terrain à bâtir pour y édifier ensuite une maison, par Monsieur et Madame Yves ODION de : Monsieur Pierre Marius ACHARD, propriétaire-cultivateur, demeurant à BIVIERS, Epoux de Madame GERENTE, né à BIVIERS (Isère), le 26 février 1896, Suivant acte reçu par Maître BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN, le 13 janvier 1973.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt-dix mille francs (90.000,00 frs).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER le 11 avril 1973, volume 458, numéro 39.

Ladite maison ayant été détruite suite à l'obtention d'un permis de démolir.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

NATURE DE LA SERVITUDE

Constitution de servitude non altius tollendi réciproque

Les propriétaires des fonds ci-dessus visés se consentent réciproquement une servitude non altius tollendi afin de préserver le point de vue dont chaque fonds jouit.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire de chacun des quatre fonds susvisés constitue au profit des trois autres fonds, ce qui est accepté par chaque propriétaire, et de ses propriétaires successifs, pour préserver la lumière et la vue dont jouit ledit fonds, une servitude limitant la hauteur du point le plus haut des constructions (et de toutes adjonctions telles que cheminées, antennes...) et des plantations et clôtures (en tout point), de la manière suivante :

Premier fonds, lot numéro 3 : limite altimétrique de 367,00 mètres NGF

Deuxième fonds, lot numéro 4 : limite altimétrique de 365,00 mètres NGF

Troisième fonds, lot numéro 5 : limite altimétrique de 363,00 mètres NGF

Quatrième fonds, lot numéro 6 : limite altimétrique de 359,00 mètres NGF

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

L'emprise de cette servitude consiste en la totalité des parcelles constituant les fonds.

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 toute inscription ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire en cours de validité par prorogation.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITE - DECLARATIONS 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 cent cinquante euros (150,00 eur).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 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 aux propriétaires s'effectuera à l'adresse des parties indiquée en tête des présentes.

FRAIS

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

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.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 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 DONNEES 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.

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'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.