

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE
de la Ville de TOURS

1 copie M^e Relucic
le 9/12/20 R.C.
I

23 (16 et) JUIN 1976

DCH de 16.02.1976

Acte notaire M^e Astor et Viot 6 Jan 1976
Rection Hypoth, 1^{er} Bureau 9 juillet 1976
dépôt 33/2387 Vol 1952 n^o 3

CONVENTION DE SERVITUDES

entre la VILLE DE TOURS

et la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS

Etude de M^e ROGER ASTOR

LICENCIÉ EN DROIT

Notaire à TOURS (I.-&-L.) 79, Rue Marceau

Successeur de M^e REINE et M^e BERTIN

(Tél. 05.77.14)



022381

Roger ASTOR
NOTAIRE
17 - TOURS



3 JUN 1976 - TOURS NORD -

716854

PARDEVANT M^e Roger ASTOR et M^e René VIOT, Notaires
à TOURS (Indre et Loire), tous deux soussignés,

ONT COMPARU :

1^{er}) Monsieur Pierre JAMET, Adjoint au Maire de la
Ville de TOURS, demeurant à TOURS, 6 rue Léonard de Vinci.

Agissant en qualité d'Adjoint au Maire -----
de la VILLE DE TOURS (Indre et Loire).

Et spécialement autorisé à l'effet des pré-
sentes par délibération du Conseil Municipal de
ladite Ville en date du 16 Février 1976, approu-
vée par Monsieur le Préfet d'Indre et Loire le
premier avril mil neuf cent soixante seize.

Ainsi qu'il résulte d'un visa mis au bas
d'un extrait conforme de cette délibération,
lequel extrait est demeuré ci-joint et annexé
après mention.

D'UNE PART

2^{ent}) Et Monsieur Jacques DUHAMEL, Directeur de
Société, demeurant à TOURS, rue Emile Zola, numéro 51.

Agissant en qualité de Directeur Général, au
nom et pour le compte de la Société anonyme "SOCIE-
TE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOU-
par abréviation "S.E.M.I.V.I.T.", au capital de
Cinq cent mille francs, dont le siège social est à
TOURS, en l'Hôtel de Ville, immatriculée au Regis-
tre du Commerce de Tours sous le numéro 60 B 21.

Ladite Société régulièrement constituée ainsi
qu'il résulte :

1° De ses statuts établis suivant acte sous
signatures privées en date à Tours du 25 Septembre
1959, dont un exemplaire est demeuré annexé à la
minute de l'acte de déclaration de souscription et
de versement de capital ci-après visé, avec lequel
il a été enregistré à Tours A.C. le 26 Novembre
1959, folio 20, numéro 1489/1.

2° De la déclaration de souscription et de
versement de capital établie suivant acte reçu
par M^e Tournerie, notaire à Tours, le 24 Novembre
1959.

3° De l'assemblée générale constitutive tenue
le 30 Novembre 1959.

Ladite Société publiée conformément à la loi.

9 JUL 1976

Publié et enregistré
à TOURS 1^{er} Bureau

Dépôt 33 Vol. 1952 n°3

Reçu Cent cinq francs

Le Conservateur

Droits : 75 F

Salaires : 30 F

Total : 105 F



022582

Roger ASTOR
NOTAIRE
17 - TOURS



== 5 JUN 1975 == TOURS NORD ==

Il est ici fait observer que les statuts de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS ont été mis en harmonie suivant délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en date du 30 Juin 1969, dont une copie conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Me Tournerie, notaire sus-nommé, suivant acte par lui reçu le 6 Novembre 1969.

Monsieur DUHAMEL spécialement autorisé et délégué à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société tenue le 14 Novembre 1975, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de Me ASTOR, l'un des Notaires soussignés, le

LESQUELS, ès-qualités, préalablement aux conventions objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS fait édifier un groupe de sept bâtiments dénommés bâtiments "J", "K", "L", "M", "N", "O" et "P", sur un terrain sis à TOURS, Vallée du Cher, Zone B, formant le lot numéro Quarante du Lotissement dénommé "LOTISSEMENT PRAIRIE DE SAINT AVERTIN SOUS CZ 276", cadastré section CZ, numéro 471, pour quatre hectares douze ares quatre vingt onze centiares.

II - Afin d'assurer l'accès au public sur les voies et passages piétonniers du groupe d'immeubles et la circulation des véhicules de sécurité et d'entretien de la Ville de Tours, et de régler les modalités et la charge de l'entretien de la voirie et des réseaux divers du groupe d'immeubles, la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS et la VILLE DE TOURS sont convenues de constituer sur ledit groupe d'immeubles les servitudes ci-après.

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions objet des présentes.

I - CONSTITUTION DE SERVITUDES

Monsieur DUHAMEL, ès-qualités, constitue les servitudes réelles et perpétuelles suivantes, ce qui est accepté en tant que de besoin, par Monsieur JANET ---- ès-qualités.

A - Servitude de passage piétonnier

Un droit de passage piétonnier en tout temps, à toute heure et pour toute personne étrangère à la copropriété est constitué :

a) Sur la rampe d'accès à la dalle, située à l'est du groupe d'immeubles, et sur la dalle de l'ensemble immobilier, dans certaines des parties extérieures aux



022383

ROUSSEAU
NOTAIRE
17 - TOURS

- 6 JUN 1976 - TOURS NORD -

bâtiments et figurant sous la partie hachurée du plan du rez de dalle qui demeurera ci-annexé.

b) Sur les deux escaliers reliant la dalle à l'extrémité nord de la galerie marchande se trouvant au deuxième sous-sol.

c) Sur la galerie marchande du centre commercial située au deuxième sous-sol, - au centre du groupe d'immeubles, telle que l'assiette de cette servitude figure sous la partie hachurée du plan du deuxième sous-sol qui demeurera ci-annexé après mention.

En raison du libre accès du public aux parties communes de la copropriété ci-dessus désignées, ces parties acquièrent le caractère de voie publique et se trouvent soumises au régime juridique des biens dépendant du domaine public et notamment la responsabilité civile du syndicat des copropriétaires ne pourra pas être engagée pour les dommages survenus sur lesdites parties.

B - Servitude de passage des véhicules et des personnels de secours et d'entretien de la Ville de TOURS

Un droit de passage des véhicules et des personnels de secours et d'entretien - notamment pour l'enlèvement des ordures et l'entretien des voiries et réseaux divers est constitué :

a) Sur la rampe d'accès à la dalle, située à l'est du groupe d'immeubles, et sur la dalle de l'ensemble immobilier, dans certaines des parties extérieures aux bâtiments et figurant sous la partie hachurée du plan du rez de dalle qui demeurera ci-annexé.

Toutefois, l'accès ne sera autorisé qu'aux véhicules ayant un poids maximum en charge de Treize tonnes, réparti en quatre tonnes sur l'essie avant et neuf tonnes sur l'essieu arrière et distants l'un de l'autre de quatre mètres cinquante centimètres au moins.

b) Sur les deux escaliers reliant la dalle à l'extrémité nord de la galerie marchande se trouvant au deuxième sous-sol.

c) Sur la galerie marchande du centre commercial située au deuxième sous-sol, - au centre du groupe d'immeubles, telle que l'assiette de cette servitude figure sous la partie hachurée du plan du deuxième sous-sol qui demeurera ci-annexé après mention.

En outre, la Ville de TOURS bénéficiera de cette servitude sur la galerie marchande pour le passage de ses véhicules et de son personnel chargé de l'entretien d'un bassin contigu compris dans le Domaine public de la Ville.



022391

Roger ASTOR
NOTAIRE
17 - TOURS

- 8 JUN 1976 - TOURS NORD

d) Sur le couloir de circulation du deuxième sous-sol ceinturant le Centre commercial, tel que ledit couloir figure en pointillé sur le plan du deuxième sous-sol qui demeurera ci-annexé après mention.

C - Servitude de passage piétonnier et de véhicules au profit de la Ville de TOURS pour l'entretien des réseaux

Un droit de passage piétonnier et de véhicules au profit de la Ville de TOURS pour l'entretien des réseaux est constitué sur les aires de circulation des parkings et garages privatifs des premier et deuxième sous-sols et sur leur rampe d'accès, telles que ces aires sont figurées sous la teinte noire sur les plans des premier et deuxième sous-sols qui demeureront ci-annexés.

Observation étant ici faite que la hauteur de passage libre est au premier sous-sol : de deux mètres, au deuxième sous-sol : de deux mètres, et dans la voie lourde du Centre Commercial : de trois mètres quatre vingt dix centimètres.

II - ENTRETIEN DES VOIRIES, DES ESPACES VERTS ET RESEAUX DIVERS - ECLAIRAGE - POLICE

A - Entretien de la voirie et des espaces verts

Monsieur JAMET --, ès-qualités, oblige la VILLE de TOURS à assurer l'entretien :

- de la dernière couche de revêtement superficiel de la dalle et de la rampe d'accès Est à la dalle, du sol de la galerie marchande se trouvant au deuxième sous-sol, et du sol des deux escaliers reliant la dalle à la galerie marchande ;

- des espaces verts et jardinières se trouvant sur la dalle et des jardinières des deux escaliers reliant la dalle à l'extrémité nord de la galerie marchande située au deuxième sous-sol.

Il est expressément convenu que l'entretien du revêtement des jardinières et des garde-corps de celles-ci et la reconstitution des espaces verts et jardinières restera à la charge du Syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles.

B - Entretien des réseaux divers

La VILLE DE TOURS prendra en charge, ainsi que Monsieur JAMET --, ès-qualités, l'y oblige, les dépenses concernant l'entretien, les réparations et le remplacement :

- 1°- du réseau d'eau potable basse pression et de secours incendie,
- 2°- du réseau d'eau brute d'arrosage,
- 3°- du réseau de télédistribution.



022385

Roger ASTOR
NOTAIRE
37 - TOURS



= 8 JUN 1975 = TOURS NORD =

Observation étant ici faite que l'entretien du réseau des eaux pluviales et des eaux usées restera à la charge du Syndicat des copropriétaires.

C - Dépenses d'éclairage

Monsieur JAMET --, es-qualités, oblige la VILLE DE TOURS à prendre en charge toutes les dépenses de fonctionnement, d'entretien, de réparations et de remplacement du réseau d'éclairage de la dalle et de la rampe d'accès des deux escaliers reliant la dalle à l'extrémité nord de la galerie marchande se trouvant au deuxième sous-sol de la galerie marchande et du couloir de circulation ceinturant le Centre commercial au deuxième sous-sol.

Il est expressément convenu que les dépenses relatives à l'éclairage des premier et deuxième sous-sols à usage de parkings privatifs, restera à la charge du Syndicat des copropriétaires.

D - Police

En contre-partie des droits et obligations ci-dessus conférés à la VILLE DE TOURS, celle-ci devra, ainsi que Monsieur JAMET --- l'y oblige, assurer la police des voies sur lesquelles le public bénéficie d'un libre accès.

Tous pouvoirs sont conférés à la VILLE DE TOURS pour prendre les arrêtés de circulation. Elle devra notamment maintenir la barrière et le panneau indiquant la limite de charge ci-dessus fixée, posés au bas de la rampe d'accès de la dalle, située à l'Est du groupe d'immeubles.

Pour se conformer aux prescriptions du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, les parties ont établi ainsi qu'il suit la désignation et l'origine de propriété des immeubles, objet des conventions énoncées ci-dessus.

DESIGNATION

Ville de TOURS

UN GROUPE D'IMMEUBLES édifié sur un terrain sis à TOURS (Indre-et-Loire) " Vallée du Cher " Zone B, formant le lot N° 40 du Lotissement " Prairie de Saint-Avertin sous CZ 276 " cadastré section CZ, Numéro 471 pour une contenance de Quatre hectares douze ares quatre vingt onze centiares.

Ledit groupe d'immeubles se composant de sept bâtiments, dont un sous dalle.



022366

Roger ASTOR
NOTAIRE
17 - TOURS



A l'Ouest : Le bâtiment J se décomposant en six étages sur rez-de-chaussée (ou rez-de-dalle) et Deux étages en sous-sol, et dont :

- La cage d'escalier N° 1 (de la grille la plus au sud) est située rue Victor Jacquemont N° 2.
- La cage d'escalier N° 2 est située place Victor Jacquemont N° 1.
- La cage d'escalier N° 3 est située place Victor

Jacquemont N° 2.

- La cage d'escalier N° 4 est située place Victor Jacquemont N° 3.
- La cage d'escalier N° 5 est située place Victor Jacquemont N° 4.
- La cage d'escalier N° 6 (la plus au nord-est) est située place Victor Jacquemont N° 5.

Au Centre-Ouest : Le bâtiment K se décomposant en cinq étages sur rez-de-chaussée (ou rez-de-dalle) et deux étages en sous-sol et dont :

- La cage d'escalier N° 7 (la plus au Sud-Est) est située Place Amiral Kerville N° 4.
- La cage d'escalier N° 8 est située rue Robert Vivier N° 7.
- La cage d'escalier N° 9 est située rue Robert Vivier N° 5.
- La cage d'escalier N° 10 est située rue Robert Vivier N° 3.
- La cage d'escalier N° 11 est située rue Robert Vivier N° 1.
- La cage d'escalier N° 12 (la plus au Sud-Ouest) est située place Victor Jacquemont N° 6.

Au Centre Nord : Le bâtiment L se décomposant en six étages sur rez-de-chaussée (ou rez-de-dalle) et deux étages en sous-sol, et dont :

- La cage d'escalier N° 13 (la plus à l'Ouest) est située rue Robert Vivier N° 2.
- La cage d'escalier N° 14 est située rue Robert Vivier N° 4.
- La cage d'escalier N° 15 est située rue Robert Vivier N° 6.
- La cage d'escalier N° 16 est située rue Robert Vivier N° 8.
- La cage d'escalier N° 17 est située rue Robert Vivier N° 10.

A l'Est : Le bâtiment M se décomposant en cinq étages sur rez-de-chaussée (ou rez-de-dalle) et deux étages en sous-sol, et dont :

- La cage d'escalier N° 18 (la plus au Sud-Est) est située rue Robert Vivier N° 17.



022387

Roger P. FOR
NOTAIRE
37 - TOURS



- La cage d'escalier N° 19 est située rue Robert Viv N° 15.
- La cage d'escalier N° 20 est située rue Robert Viv N° 13.
- La cage d'escalier N° 21 est située rue Robert Viv N° 11.
- La cage d'escalier N° 22 est située rue Robert Viv N° 9.
- La cage d'escalier N° 23 est située place Amiral Kerville N° 5.

Au Sud-Ouest : Le bâtiment N se décomposant en cinq étages sur rez-de-chaussée (ou rez-de-dalle) et deux étages en sous-sol, et dont :

- La cage d'escalier N° 24 (la plus au Sud-Est) est située place Amiral Kerville N° 2.
- La cage d'escalier N° 25 est située place Amiral Kerville N° 1.
- La cage d'escalier N° 26 est située rue Victor Jacquemont N° 13.
- La cage d'escalier N° 27 est située rue Victor Jacquemont N° 11.
- La cage d'escalier N° 28 est située rue Victor Jacquemont N° 9.
- La cage d'escalier N° 29 est située rue Victor Jacquemont N° 7.
- La cage d'escalier N° 30 est située rue Victor Jacquemont N° 5.
- La cage d'escalier N° 31 est située rue Victor Jacquemont N° 3.
- La cage d'escalier N° 32 (la plus au sud-ouest) est située rue Victor Jacquemont N° 1.

Au Sud-Est : Le bâtiment O se décomposant en cinq étages sur rez-de-chaussée (ou rez-de-dalle) et deux étages en sous-sol, et dont :

- La cage d'escalier N° 33 (la plus au Sud-Est) est située Mail François Miomandre N° 13.
- La cage d'escalier N° 34 est située Mail François Miomandre N° 11.
- La cage d'escalier N° 35 est située Mail François Miomandre N° 9.
- La cage d'escalier N° 36 est située Mail François Miomandre N° 7.
- La cage d'escalier N° 37 est située Mail François Miomandre N° 5.
- La cage d'escalier N° 38 est située Mail François Miomandre N° 3.
- La cage d'escalier N° 39 est située Mail François Miomandre N° 1.
- La cage d'escalier N° 40, est située Place Amiral



022388

Rogée ACTOR
NOTAIRE
17 - TOURS



— 6 JUN 1976 — TOURS NORD —

Kerville N° 8.

- La cage d'escalier N° 41 est située Place Amiral Kerville N° 7.

La dalle qui recouvre dans sa totalité l'excédent de surface de l'ensemble immobilier, (hormis les jardins d'agrément situés au sud des bâtiments N et O), laissé libre par les six bâtiments cités précédemment forme le bâtiment P sous dalle, comprenant dans sa partie centrale dix neuf (9)

Observation étant ici faite que le lotissement dénommé " Prairie de Saint-Avertin sous C2 276 " a été établi suivant acte reçu par Me CHABASSOL, notaire à Tours le 27 Novembre 1970, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 12 Février 1971, volume 217, Numéro 7.

Ledit acte modifié :

1°) Suivant acte reçu par le même notaire le 28 Janvier 1972, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 3 Mars 1972, volume 551, N° 15.

2°) Suivant acte administratif d'échange reçu par Monsieur le Préfet du département d'Indre-et-Loire le 18 Janvier 1973, publié au premier bureau des hypothèques de Tours le 15 Février 1973, Volume 843, N° 19.

3°) Suivant acte reçu par Me Chabassol, notaire susnommé le 18 mai 1973, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 10 Juillet 1973, Volume 983 N° 10.

4°) Suivant acte reçu par le même notaire le 22 mai 1974, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 5 Juillet 1974, volume 1316, N° 17.

5°) Suivant acte reçu par le même notaire le 20 Janvier 1975, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 24 Janvier 1975, volume 1500, N° 7.

6°) Suivant acte reçu par Me Chabassol, notaire susnommé le 20 Février 1975, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 11 Mars -----1975, volume 1542 N° 24.

Tel que ledit groupe d'immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le groupe d'immeubles ci-dessus désigné appartient à la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Tours
savoir :



022389

Roger ASTOR
NOTAIRE
37 - TOURS



- 6 JUN 1975 - TOURS NORD

- Les constructions, pour être édifiées par elle, sans qu'il ait été conféré de privilège d'architecte, entrepreneur ou ouvrier.

- Et le terrain, pour l'avoir acquis de la Société d'Economie Mixte d'aménagement de la Ville de Tours, société anonyme ayant son siège à Tours dans les locaux de l'Hôtel de Ville, suivant acte reçu par Me Chabassol notaire à Tours le 7 Mars 1975, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tours le 8 Avril 1975, volume 1564, Numéro 17.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au premier bureau des hypothèques de TOURS, par les soins de Me ASTOR l'un des notaires soussignés et aux frais de la Société d'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS.

DECLARATIONS.

Monsieur DUHAMEL comparant déclare que la Société qu'il représente est une Société Française ayant son siège social en France; et qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens, ni aucun obstacle pouvant nuire à la création de servitudes, objet des conventions annexées aux

Messieurs JAMET ----- et DUHAMEL ès-qualités déclarent en outre, que les droits concédés de part et d'autre sont évalués pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du premier bureau des hypothèques de TOURS et le calcul des honoraires de Me ASTOR l'un des notaires soussignés, à la somme de

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront à la charge de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS, ainsi que Monsieur DUHAMEL l'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à TOURS, rue Marceau Numéro 79, en l'étude de Me ASTOR l'un des notaires soussignés.

DONT ACTE sur neuf pages

Fait et passé à TOURS, dans l'un des bureaux de l'hôtel de Ville de Tours, pour M.onsieur JAMET -- et 51 rue Emile Zola dans l'un des bureaux de la SEMIVIT pour Monsieur DUHAMEL.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE.



022390

Roger ASTOR
NOTAIRE
37 - TOURS



- 8 JUN 1976 - TOURS NORD -

Le seize juin pour Monsieur Jamet.
Et le vingt trois juin pour Monsieur Duhamel.
Et, après que lecture leur en ait été donnée, les com-
parants ont signé le présent acte avec les notaires.

La minute est signée :

DUHAMEL.- JAMET.- R. VIOT et Roger ASTOR Notaires.

Suit la teneur de l'annexe :

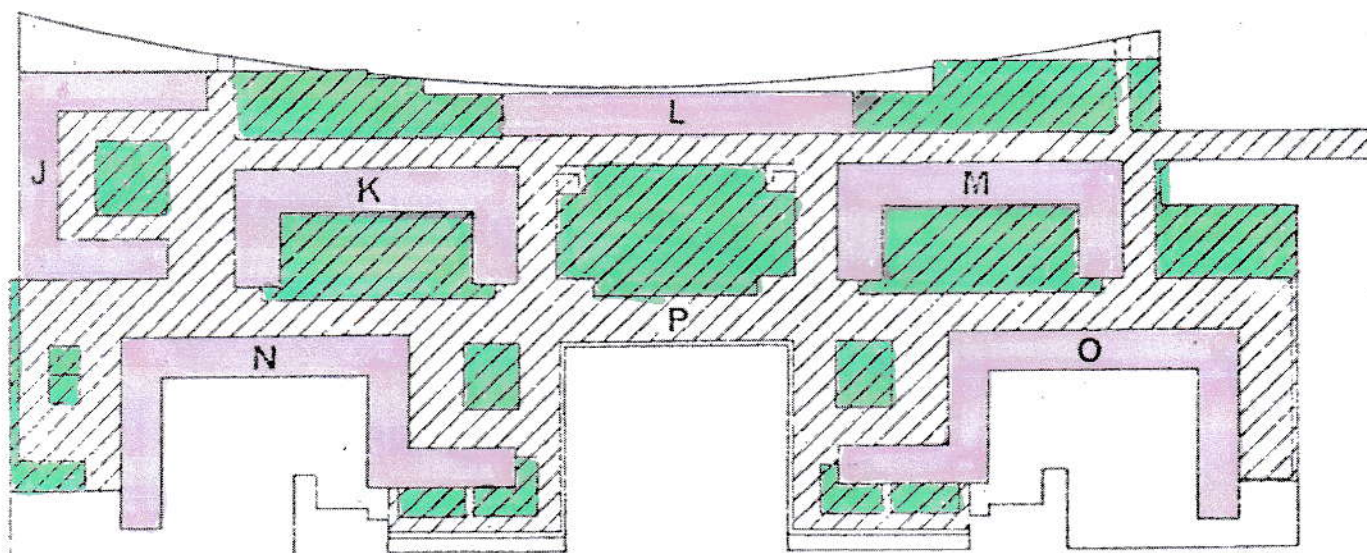
CENTRE URBAIN

ZONE B

Vallée du cher

Plan des servitudes

Rez de dalle



Servitude de passage piétonnier du public et des véhicules de Secours et d'Entretien (Limite de charge correspondant à un véhicule de 13 tonnes réparties en 4 tonnes sur l'essieu avant et 9 tonnes sur l'essieu arrière, les 2 distants de 4,50m.)



Espace vert sur dalle

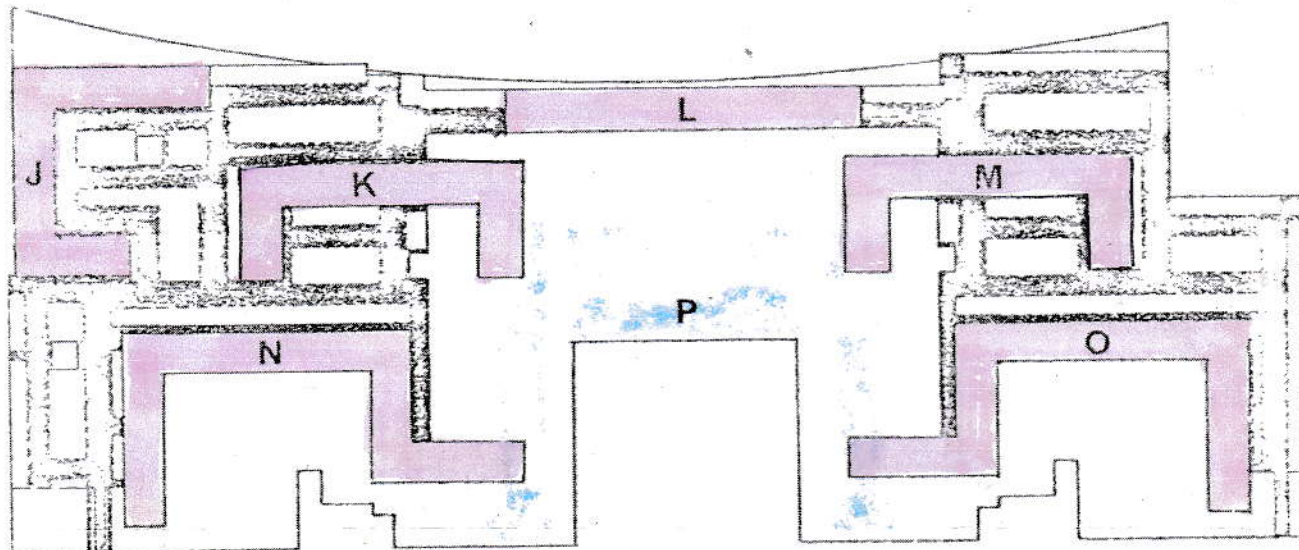
CENTRE URBAIN

ZONE B

Vallée du cher

Plan des servitudes

1^{er} sous sol



Servitude de passage piétonnier et véhicules au profit
de la Ville de TOURS pour entretien des réseaux.

ZONE B

Plan des servitudes

This architectural floor plan illustrates the Temple of Isis at Philae. The central feature is a large, rectangular courtyard (P) with a hatched pattern. Surrounding the courtyard are several rooms and corridors, labeled J, K, L, M, N, and O. The rooms are depicted with solid colors: J, K, L, M, N, and O are shaded in light purple, while the central courtyard (P) is shaded in light blue. The plan shows the complex arrangement of the temple's interior, including the central courtyard and the surrounding rooms.

Commerces