Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-200064475-20251208-25_108-DE

Val d'Anast Campel – Maure-de-Bretagne	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL** **L'an deux mil vingt-cinq, le huit décembre** à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Pierre-Yves REBOUX, Maire, après avoir été convoqué le 1er décembre 2025, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.		
Séance du 8 DÉCEMBRE 2025	Membres en exercice : **29**	Quorum : 15 | Présents : **23**	Pouvoirs : **3** | Votants : **26**
Présents	F. ADAM, C. BARRE, P. BELLOIR, I. BRANTONNE, A. CASOL, P-M CHAGNEAU, A. CHAUVIN, J-F. COUÉ, S. DENIER, G. EDET, A. FÉVRIER, K. JUILLET, R. JUTEL, C. LAMY, C. LEBRETON, H. LEBRETON, L. LELIÈVRE, F. LOYER, C. MARTIN, I. NICOLAS, B. PAUMIER, P-Y. REBOUX, J-C TROCHET.		
Absent.e(s)	F. GUILLOUËT, F. LETORT, Q. TIZON.		
Absent.e(s) excusé.e(s)	Pouvoirs : S. DEUTSCHMANN à F. ADAM - E. ROGER à G. EDET – J-M. RUS à R. JUTEL.		
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'un secrétaire de séance : H. LEBRETON.			

DOMAINE ET PATRIMOINE

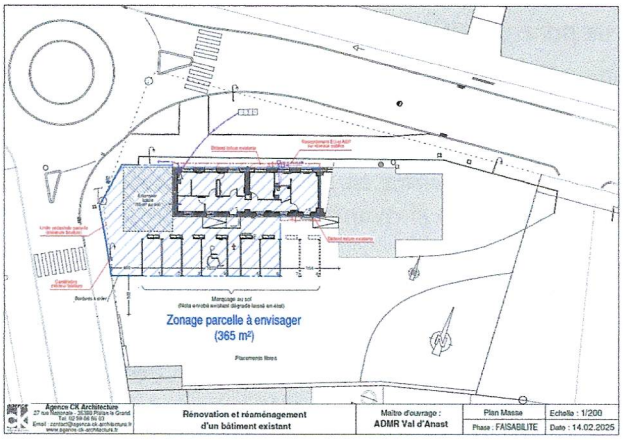
Aliénations

Délibération n° 25-108/ Vente d'une partie du bâtiment communal situé 62 rue de Guer au profit de l'ADMR VAL D'ANAST ET ENVIRONS – Création de servitudes de passage, de vue et de tour d'échelle

Rapporteur : P-Y. REBOUX

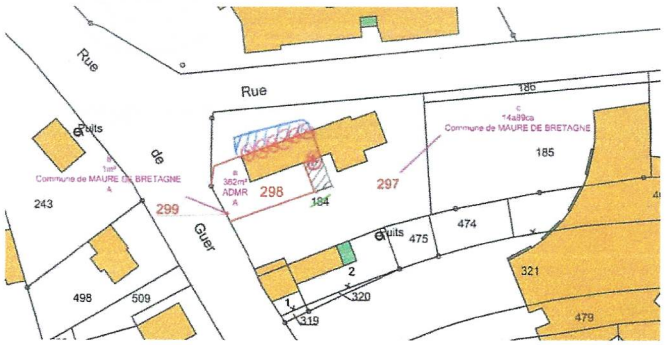
Par délibération n°25-037 dans sa séance du 7 avril 2025, le conseil municipal a :

- Approuvé le projet de l'ADMR VAL D'ANAST ET ENVIRONS et le projet de découpage parcellaire tels que figurants sur le ci-après, pour une surface totale d'environ 365 m² (la surface exacte figurera sur les documents du géomètre) ;



- Confirmé la vente dans les conditions fixées par la délibération n°24-57, à savoir 50 000 € net vendeur, les frais annexes (géomètre, notaire, ...) étant à la charge de l'acquéreur ;
- Autorisé Monsieur le Maire à signer le compromis, l'acte de vente et tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le compromis de vente a été signé le 21 novembre 2025 et a fait apparaitre la nécessité d'approuver les servitudes suivantes préalablement à la signature de l'acte authentique :



Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-200064475-20251208-25_108-DE

- Servitude de passage :

Suite à la division énoncée ci-dessus, une porte-fenêtre située au Sud-Est de l'IMMEUBLE YL-298 vendu (fonds dominant), donnera directement sur la cour restant la propriété de la COMMUNE DE VAL D'ANAST, désormais cadastrée section YL numéro 297 pour 14a89ca (fonds servant) ; ladite portion de cour figure en zonage noir hachuré sur le plan ci-avant.
Aussi, pour le service de cette porte-fenêtre (croix rouge sur le plan ci-avant), et pour permettre au propriétaire du fonds dominant, à ses salariés, à ses fournisseurs et clients, ou tous ayants-droits, d'entrer et de sortir par cette porte-fenêtre, il doit être constitué, à titre de servitude réelle et perpétuelle, par le propriétaire du fonds servant au profit du fonds dominant, un droit de passage qui pourra s'exercer à pied, en tout temps et heures, sur ladite portion de cour.

- Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant doit constituer en cas de besoin, au profit du fonds dominant, un droit de passage en tréfonds de canalisation souterraine des eaux potables et/ou usées, ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant.
Ce droit de passage s'exercera sur la bande de terrain et sur le trottoir restant la propriété de la COMMUNE DE VAL D'ANAST, désormais cadastré section YL numéro 297 pour 14a89ca (fonds servant) ; ladite bande de terrain/trottoir figure en zonage bleu hachuré sur le plan ci-avant.

- Servitude de vue :

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, suite à la division énoncée ci-dessus, une porte-fenêtre située au Sud-Est de l'IMMEUBLE YL-298 vendu (fonds dominant), donnera directement sur la cour restant la propriété de la COMMUNE DE VAL D'ANAST, désormais cadastrée section YL numéro 297 pour 14a89ca (fonds servant) ; ladite portion de cour figure en zonage noir hachuré sur le plan ci-avant.
En outre, six fenêtres situées au Nord de l'IMMEUBLE YL-298 vendu (fonds dominant) auront vues directement sur la bande de terrain et sur le trottoir restant la propriété de la COMMUNE DE VAL D'ANAST, désormais cadastré section YL numéro 297 pour 14a89ca (fonds servant) ; ladite bande de terrain/trottoir figure en zonage bleu hachuré sur le plan ci-avant.
Aussi, le propriétaire du fonds servant doit concéder au profit du fonds dominant, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de vue par rapport à cette porte-fenêtre et ces fenêtres déjà crées.

- Servitude de tour d'échelle

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant doit constituer au profit du fonds dominant, une servitude de tour d'échelle.
Ce droit s'exercera sur la portion de cour figurant en zonage noir hachuré sur le plan ci-avant et sur la bande de terrain figurant en zone bleu hachuré sur plan ci-avant et profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à ses ayants droit et préposés.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve la création des servitudes de passage, de vue et de tour d'échelle telles que précisées ci-avant dans le cadre de la vente d'une partie du bâtiment communal situé 62 rue de Guer au profit de l'ADMR VAL D'ANAST ET ENVIRONS ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
Hervé LEBRETON.

Le Maire,
Pierre-Yves REBOUX.

COMMUNE DE VAL D'ANAST
35330 (I.-&-V.)

CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ	
Les voies de recours	Les délais
Devant le Maire - *Le recours gracieux*	Si *le recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif - *Le recours contentieux*	*Le recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr.