

**CONSTITUTION DE SERVITUDE**

**DU \*\*\*\*\* 2017**

**Numéro 17/37.**

L'an deux mille dix-sept.

Le \*\*\*\*\*

Par-devant Maître **Henri BECK**, notaire de résidence à Echternach.

O N T C O M P A R U :

I.- **L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ESCH-SUR-ALZETTE**, (NIN 0000 5132 045), ici représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, à savoir

- Madame Vera SPAUTZ, bourgmestre,
- Monsieur Martin KOX, échevin,
- Monsieur Jean TONNAR, échevin,
- Monsieur Henri HINTERSCHEID, échevin,
- Monsieur Daniel CODELLO, échevin

ici présents et cet acceptant au nom de ladite administration communale d'Esch-sur-Alzette,

propriétaire du fonds dominant,

**d'une part,**

II.- La société anonyme « **OP DER HART I S.A.** », établie et ayant son siège social à L-8050 Bertrange, route d'Arlon, inscrite au registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 190.910 (NIN 2014 2220 602),

constituée sous forme d'une société en commandite simple et sous la dénomination « OP DER HART I S.à r.l. & Cie S.e.c.s., suivant acte reçu par le notaire instrumentant en date du 01 octobre 2014, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, numéro 3361 du 12 novembre 2014,

transformée en société anonyme sous la dénomination de « OP DER HART I S.A. » suivant acte reçu par le notaire instrumentant, en date du 15 octobre 2014, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, numéro 3508 du 22 novembre 2014,

ici représentée par son gérant unique la société anonyme IMMO TERRAINS S.A., avec siège social à L-8050 Bertrange,

route d'Arlon, inscrite au registre de commerce et des sociétés à Luxembourg sous le numéro B 173.722 (NIN 2012 2223 877),

laquelle dernière est ici dûment représentée par un de ses représentants permanents, à savoir :

Monsieur Maximilien dit Max LEESCH, commerçant, demeurant à L-8387 Koerich, Chalet Saint-Hubert.

propriétaire du fonds servant,

**d'autre part.**

Lesquelles comparantes, représentées comme dit ci-avant, ont requis le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

### **EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE**

1) L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ESCH-SUR-ALZETTE est propriétaire d'une parcelle sise à Esch-sur-Alzette, 130, rue de Luxembourg, inscrite au cadastre comme suit :

#### **COMMUNE D'ESCH-SUR-ALZETTE, SECTION A D'ESCH-NORD**

- Numéro 3154/18567, lieu-dit « rue de Luxembourg », place (occupée), bâtiment à habitation, construction légère, contenant 09 ares 71 centiares,

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble prédésigné (anciens numéros cadastraux 3154/5447 et 3154/5448) appartient à l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette suivant acte de cession administratif du 09 novembre 2010, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 30 novembre 2010, volume 1779, numéro 76.

\*\*\*\*\*

La société anonyme « **OP DER HART I S.A.** », est propriétaire de l'immeuble suivant, inscrit au cadastre comme suit :

#### **COMMUNE D'ESCH-SUR-ALZETTE, SECTION A D'ESCH-NORD**

Numéro 3157/16451, lieu-dit « rue de Luxembourg », place (occupée) bâtiment à usage mixte, contenant 03 hectares 13 ares 56 centiares.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le prédit immeuble appartenait originellement à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OP DER HART I en vertu d'un acte de scission reçu par le notaire Frank BADEN, alors de résidence à Luxembourg, en date du 18 janvier 2001, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 09 février 2001,

volume 1265, numéro 6.

En vertu d'un acte de droit de superficie, reçu par le prédit notaire Frank BADEN, en date du 9 décembre 2004, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 18 janvier 2005, volume 1465, numéro 56, un droit de superficie grevant l'immeuble prédésigné a été créé au profit de la société anonyme SOCIETE IMMOBILIERE OP DER HART II S.A..

La société en commandite simple « OP DER HART I S.à r.l. & Cie. S.e.c.s » est devenu propriétaire de l'immeuble ci-avant décrit par apport en société, réalisé dans le cadre de la constitution de la société suivant acte reçu par le notaire instrumentant, en date du 01 octobre 2014, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg, le 03 novembre 2014, volume 2067, numéro 25.

Suivant assemblée générale extraordinaire reçu par le notaire instrumentant, en date du 15 octobre 2014, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, numéro 3508 du 22 novembre 2014, la société « OP DER HART I S.à r.l. & Cie. S.e.c.s » a été transformée en société anonyme sous la dénomination de « OP DER HART I S.A. ».

\*\*\*\*\*

Les comparantes, représentée comme dit ci-avant, ont demandé au notaire soussigné d'acter comme suit leur convention :

#### **Article 1**

L'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette a le projet de faire construire sur le prédit terrain lui appartenant un centre pour personnes toxicomanes, donc dans un intérêt public.

Afin de permettre l'accès audit centre pour personnes toxicomanes, la société anonyme « OP DER HART I S.A. » déclare par les présentes constituer au profit de l'immeuble désigné sous le numéro cadastral 3154/18567, propriété de l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette, et à charge d'une partie de son immeuble désigné sous le numéro cadastral 3157/16451 une **servitude de passage à pied et avec toutes sortes de véhicules** pour la durée du fonctionnement dudit centre pour personnes toxicomanes.

Cette servitude s'étend sur une surface de terrain d'environ 220 m<sup>2</sup>, plus amplement délimité en couleur rouge sur un plan, lequel, après avoir été signé « ne varietur » par le notaire et les

comparants, restera annexé au présent acte pour être soumis avec lui aux formalités de l'enregistrement.

La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit.

#### **Article 2**

L'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette s'engage à séparer, à ses frais exclusifs, ledit centre pour personnes toxicomanes du site de la société « OP DER HART I S.A. » par une clôture robuste d'une hauteur d'au moins deux (2) mètres.

#### **Article 3.**

Les propriétaires des fonds servant et dominant s'obligent et obligent leurs héritiers et ayants-droits, à ne pas stationner sur l'assiette de la servitude de passage de véhicules, ni à y déposer aucun matériau, de sorte que la libre circulation soit toujours garantie.

#### **Article 4**

Les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude sont à charge de l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette.

Elle s'engage également à effectuer le nettoyage régulier des alentours du centre et de réduire au strict minimum les nuisances éventuelles en provenance de ce dernier.

#### **Article 5**

Il est expressément convenu entre parties qu'en cas de défaut de nettoyage régulier de la part de l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette, le propriétaire, après une mise à demeure infructueuse, est en droit de résilier la présente convention de servitude.

#### **Article 6**

Tous les frais de la présente sont à charge de l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette.

#### **Article 7**

En cas de cession ou vente de tout ou partie des prédits biens immobiliers, la partie venderesse est tenue d'en informer les acquéreurs de l'existence de la présente constitution de servitude.

#### **INTERVENTION**

Est alors intervenue au présent acte :

La société anonyme « **SOCIETE IMMOBILIERE OP DER HART II S.A.** », avec siège social à L-8050 Bertrange, route d'Arlon (Belle Etoile),

inscrite au registre de commerce et des sociétés à Luxembourg sous le numéro B 80.556 (NIN 2001 2202 092),

constituée suivant acte de scission reçu par le notaire Frank BADEN, alors de résidence à Luxembourg, en date du 18 janvier 2001, publié au Mémorial C Recueil des Sociétés et Associations numéro 766 du 15 septembre 2001,

dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire instrumentant Henri BECK, de résidence à Echternach, en date du 27 novembre 2008, publié au Mémorial C Recueil des Sociétés et Associations numéro 3006 du 22 décembre 2008,

ici représentée par son administrateur unique la société anonyme « IMMO HORIZON S.A. », avec siège social à L-8050 Bertrange, route d'Arlon (Belle Etoile), (NIN 2008 22 24 085)

inscrite au registre de commerce et des sociétés à Luxembourg sous le numéro B 80.275

laquelle dernière est dûment représentée par un de ses représentants permanents, à savoir :

Monsieur Maximilien dit Max LEESCH, commerçant, demeurant à L-8387 Koerich, Chalet Saint Hubert,

Laquelle intervenante, agissant ès-qualités ci-avant, déclare accepter la présente constitution de servitude.

#### EVALUATION

La présente convention a eu lieu à titre gratuit et dans un intérêt d'utilité publique. Pour les besoins de l'enregistrement, les parties évaluent les droits faisant l'objet des présentes au montant de CINQ CENTS EUROS (€ 500.-).

#### POUVOIRS

Les comparants agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du notaire Henri BECK, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

#### DONT ACTE

Fait et passé à Esch-sur-Alzette.

Date qu'en tête de présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée aux comparants, tous connus du notaire instrumentant par noms, prénoms usuels, états et demeures, ils ont tous signé avec le notaire le présent acte.