

100123402
PBO/LTA

CONSTITUTION DE SERVITUDE RECIPROQUE DE POMPAGE

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

**A PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales), 35 boulevard Saint-Assisclé,
Centre del Mon, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pascal BOTTIN-DE LABARRIERE, Notaire associé de la SELAS
« RAYNAUD FALANDRY CODOGNES BOTTIN », société pluriprofessionnelle
d'exercice en commun de la profession d'avocat et de notaire, titulaire d'un
Office Notarial à PERPIGNAN, 35 boulevard Saint-Assisclé,**

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

ENTRE

La **MAIRIE D'ALBI**, collectivité territoriale, personne morale de droit public
située dans le département du TARN, dont l'adresse est à ALBI (81000), 16 rue de
l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 218100048.

D'UNE PART

ET

La Société dénommée **FRANCE BEGUINAGES**, Société par actions
simplifiée au capital de 2.500.300,00 €, dont le siège est à PERPIGNAN (66100), 3
allée Zéphyr Tecnosud 2, identifiée au SIREN sous le numéro 840248777 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

D'AUTRE PART

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds appartenant à MAIRIE D'ALBI est détenu en toute propriété.
- Le fonds appartenant à FRANCE BEGUINAGES est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La MAIRIE D'ALBI est représentée à l'acte par Madame le Maire, en vertu d'une délibération en date du ####, ci-annexée.
- La Société dénommée FRANCE BEGUINAGES est représentée à l'acte par Monsieur Vincent BEL, Directeur associé de la société dénommée FRANCE BEGUINAGES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Comité de surveillance en date du ##, dont une copie du procès-verbal est annexée.

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 :

- 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 ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

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.

DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL FONDS SERVANT

Le fonds servant est le domaine privé communal.

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

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.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Il est précisé en tant que de besoin que le contenu de la délibération et l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat précisent le type de servitude, son assiette, et ses modalités d'exercice et de redevance tels qu'ils sont rapportés ci-après.

NATURE DE LA SERVITUDE

SERVITUDE RECIPROQUE DE PUISAGE ET DE POMPAGE

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, et réciproquement, ce qui est accepté par les propriétaires, le droit de puisage et de pompage du puit mitoyen se trouvant sur la limite séparative des parcelles contiguës cadastrées section EI numéro 167 et 327.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT/SERVANT

A ALBI (TARN) (81000) 9015 Chemin de Las Bories,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EI	167	9015 CHE DE LAS BORIES	01 ha 07 a 83 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte administratif reçu le 16 août 1984, publié au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 11 octobre 1984, volume 3971, numéro 30.

- II - FONDS SERVANT/DOMINANT

A ALBI (TARN) (81000) 23 Rue André Malraux, et 20 rue Jacques Chaban-Delmas.

Une parcelle de terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EI	327	20 rue Jacques Chaban-Delmas	00 ha 27 a 09 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOTTIN-DE-LABARRIERE, notaire à PERPIGNAN le 27 novembre 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de CASTRES 2.

Lotissement

Les **BIEN** forme un lot du lotissement dénommé ""LE VILLAGE DES FONTANELLES"".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré en date du 19 juillet 2001, portant le numéro LT.81.004.01.X3001.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître BRACHAT notaire à ALBI, le 11 septembre 2002, publié au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 23 octobre 2002, volume 2002P, numéro 6450.

Ce dépôt a fait l'objet :

- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître DECHAUMONT notaire à ALBI, le 28 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de CASTRES 2 le 10 juillet 2003, volume 2003P, numéro 3999.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Servitude de puisage et de pompage

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, et réciproquement, ce qui est accepté par les propriétaires, le droit de puisage et de pompage du puit mitoyen se trouvant sur la limite séparative des parcelles contiguës cadastrées section EI numéro 167 et 327.

Ce droit de puisage et de pompage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Le puit est figuré au plan annexé approuvé par les parties.

L'accès au puit ne pourra être ni obstrué ni fermé, sauf accord entre les parties.

Les frais d'entretien de ce puit seront répartis entre les propriétaires des fonds, au prorata de l'utilisation faite par chacun d'eux.

L'utilisation de ce puit ne devra pas apporter de nuisances aux propriétaires des fonds par dégradation ou par une utilisation inadaptée du puit.

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 libres de toutes inscriptions.

DIAGNOSTICS

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 cent cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 150,00	x 0,70 %	=	1,00
<i>Frais d'assiette</i> 1,00	x 2,14 %	=	0,00
TOTAL			1,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 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 fonds dominant et du fonds servant s'effectueront aux adresses respectives indiquées en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par chacun des propriétaires à concurrence de moitié (1/2).

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 CASTRES 2.

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 délégué, 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'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.

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.