

SYNDICAT MIXTE DE LA TET - BASSIN VERSANT

Séance du 11 juillet 2023

Constitution d'une servitude au profit de la SNC « Foncier Conseil »

Lotissement « les Berges du Castelnou » sur la commune de Castelnou

L'an 2023, le 11 juillet 2023 à 17h30 s'est réuni le Comité Syndical à la Salle du Conseil Municipal de la Mairie de Villeneuve la Rivière (66610) 7 rue du Canigou sous la présidence de monsieur Pierre PARRAT.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été envoyés le 30 juin 2023 aux délégués titulaires du SMTBV ainsi qu'aux délégués suppléants et conseillers communautaires non titulaires (loi informatique et liberté). Toutes les pièces et annexes utiles et nécessaires à la séance, ont été transmises, avec les convocations.

Assistaient à la séance

PMMCU	Présents	Mme Cécile MARGAIL - MM. Jean-Paul BILLES - Charles DURAND - Jean-Luc GAMEZ - Frédéric GUILLAUMON - Gilles GUILLAUME - Patrick PASCAL - Pierre PARRAT - Georges PUIG - Fabrice TIGNERES - Alain TROUSSEU - Robert VILA
	Absents et suppléés	Mme Armelle REVEL-FOURCADE suppléée par M. Alain CAMBILLAU M. Roger GARRIDO suppléé par M. Daniel ERRE
	Absents et Excusés	MM. Stéphane LODA - Max TIBAC - Jacques PALACIN - Mme Aurélie PASTOR- BARNEOUD- Jean-Louis CHAMBON - Roger GARRIDO - Rémi GENIS- Patrick GOT- Théophile MARTINEZ- Armelle REVEL-FOURCADE
C. C. DES ASPRES	Présent	M. Jérôme DE MAURY
	Absent et Excusé	M. Bernard LEHOUSINE
C. C. ROUSSILLON CONFLENT	Absent et suppléé	M. Gérard SOLER suppléé par M. Guy LAFFORGUE
	Absents et Excusés	MM. Marc BIANCHINI - Alain DOMENECH - René LAVILLE - Gérard SOLER
C.C. CONFLENT CANIGOU	Absents et Excusés	MM. Daniel ASPE - Henri GUITART - Bernard LAMBERT
C. C. CORBIERES SALANQUE MEDITERRANEE	Présent	Mme. Joëlle ESTALA METOIS
	Absent et suppléé	M. Jérôme PALMADE suppléé par M. Yves PELLET
	Absent et Excusé	M. Jérôme PALMADE
C.C. PYRENEES CATALANES	Présent	M. Jean-Pierre ASTRUCH
C. C. PYRENEES CERDAGNE	Absent et Excusé	M. Christian PALLARES
C.C.HAUT VALLESPER	Absent et Excusé	M. Alain MALIRACH

Quorum : avec 19 présents pouvant prendre part aux votes, le quorum est constaté.

Secrétaire de séance : le comité désigne comme secrétaire de séance : Mme. Joëlle ESTALA METOIS

Pouvoirs : Max TIBAC à Gilles GUILLAUME, Jacques PALACIN à Frédéric GUILLAUMON, Aurélie PASTOR- BARNEOUD à Pierre PARRAT, Stéphane LODA à Robert VILA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Publié le 01/08/2023 sur le site internet du SMTBV

Vu le Code Civil ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement son article L2122-4 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n°PREF/DCL/BCLAI/2018361-0001 du 27 décembre 2018 autorisant la fusion du syndicat mixte du bassin versant de la Têt, du syndicat mixte Basse-Castelnou-Coumelade et du syndicat mixte d'assainissement de la plaine entre l'Agly et la Têt à compter du 1^{er} janvier 2019 ;

Vu la délibération n°DCS2020/43 du 22 septembre 2020 du Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Têt Bassin Versant portant élection de Monsieur Pierre PARRAT en qualité de Président ;

Rapporteur : M. Pierre PARRAT – Président

Dans le cadre du permis d'aménager d'un lotissement de 6 lots « les Berges du Castelnou » situé Pla de l'Auxineill, sur la commune de Castelnou, la société SNC Foncier Conseil a saisi le SMTBV d'une demande de servitude sur les parcelles cadastrées section A sous les numéros 1023, 1025 et 1039. Le projet porte sur la mise en œuvre d'exutoires aériens permettant l'évacuation des eaux du lotissement dans le Castelnou.

Ces ouvrages seront réalisés et entretenus sous la seule responsabilité de la SNC Foncier Conseil qui bénéficiera à ce titre d'un droit de passage sur les parcelles du Syndicat afin d'effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles et tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la ou des canalisations.

La mise en œuvre des ouvrages et les modalités techniques en résultant seront constitués par servitude notariée moyennant le prix global et forfaitaire de 25 000 € (vingt cinq mille euros), supportés par la SNC Foncier Conseil y compris tous les frais afférents dont ceux du transfert de propriété des parcelles du SMBCC au SMTBV.

Le Comité Syndical est invité à :

- Autoriser la société SNC Foncier Conseil, par acte constitutif de servitude, à établir à demeure les exutoires aériens y compris leurs accessoires ainsi que les autorisations d'accès et de passage nécessaires pour l'évacuation des eaux du lotissement « les Berges du Castelnou » dans le Castelnou, sur les parcelles du cadastrées A1023, A1025 et A1039 commune de Castelnou.
- Autoriser la constitution de la servitude au profit de la société « SNC Foncier Conseil »
- Approuver les termes du projet d'acte constitutif de servitude présenté,
- Accepter l'indemnité forfaitaire définitive de 25 000 € au titre des préjudices spéciaux de toutes natures résultant de l'exercice des droits donnés par la présente,
- Conférer tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant à l'effet de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise,
- Autoriser monsieur le Président ou son représentant, à signer l'acte constitutif de servitude notarié à intervenir, dont les tous frais seront à la charge de la société SNC Foncier Conseil » y compris ceux relatifs au transfert de propriété du SMBCC au SMTBV.

Sur proposition du président, le comité syndical après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** la société SNC Foncier Conseil, par acte constitutif de servitude, à établir à demeure les exutoires aériens y compris leurs accessoires ainsi que les autorisations d'accès et de passage nécessaires pour l'évacuation des eaux du lotissement « les Berges du Castelnou » dans le Castelnou, sur les parcelles du cadastrées A1023, A1025 et A1039 commune de Castelnou.
- **AUTORISE** la constitution de la servitude au profit de la société « SNC Foncier Conseil »
- **APPROUVE** les termes du projet d'acte constitutif de servitude présenté,
- **ACCEPTTE** l'indemnité forfaitaire définitive de 25 000 € au titre des préjudices spéciaux de toutes natures résultant de l'exercice des droits donnés par la présente,
- **CONFERE** tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant à l'effet de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise,
- **AUTORISE** monsieur le Président ou son représentant, à signer l'acte constitutif de servitude notarié à intervenir, dont les tous frais seront à la charge de la société SNC Foncier Conseil » y compris ceux relatifs au transfert de propriété du SMBCC au SMTBV.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé les membres présents au registre des délibérations.

Le président,
Pierre PARRAT

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Projet d'acte constitutif de Servitude – SNC Foncier Conseil Lotissement les berges de Castelnuou

Acte N° 97193 Dossier N° 2023000578

A THUIR (66300), 9 Place de la République, au siège de l'Office Notarial,

Maître Sophie VALETTE soussignée, notaire associée de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "Brice WENGER, Sophie VALETTE et Caroline CLASTRIER" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à THUIR (66300), 9 Place de la République,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

CONSTITUTION DE SERVITUDE**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**

La société dénommée FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF,

Société en nom collectif au capital de 5100000,00 EUROS, ayant son siège social à PARIS (75801), 19, rue de Vienne TSA 60030, identifiée au SIREN sous le numéro 732014964 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée le « PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT ».

PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT

SYNDICAT MIXTE DE LA TET-BASSIN VERSANT, syndicat mixte fermé, Etablissement Public de Coopération Locale domiciliée à PERPIGNAN (66000), 3, rue Edmond Bartissol, Ci-après dénommée le « PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT ».

PRESENCE – REPRESENTATION

- La société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF est ici représentée par Monsieur Nicolas CAUVY, domicilié à ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

- SYNDICAT MIXTE DE LA TET-BASSIN VERSANT est représenté par Pierre PARRAT –Président, domicilié pour la circonstance au siège du Syndicat 3 rue Edmond Bartissol – 66000 Perpignan

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération

NATURE DE LA SERVITUDE

Le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT souhaite bénéficier d'une servitude d'exutoires aériens

EXPOSE

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

La société FONCIER CONSEIL – SOCIETE EN NOM COLLECTIF, est propriétaire de diverses parcelles en nature de terrain à bâtir, constituant les parcelles du lotissement LES BERGES DE CASTELNOU, autorisé suivant permis d'aménager délivré par Monsieur le Maire de CASTELNOU le 20 mai 2022, rectifié le 25 janvier 2023 sous le numéro PA 066 044 22 K0001. Dans le cadre de cette opération de lotissement, il s'est avéré nécessaire de mettre en place des ouvrages permettant l'évacuation des eaux du Rec ainsi que des eaux du bassin de rétention, vers la rivière Castelnuou. La Société FONCIER CONSEIL – SOCIETE EN NOM COLLECTIF s'est donc rapprochée du SYNDICAT MIXTE DE LA TET – BASSIN VERSANT, propriétaire des parcelles longeant la rivière Castelnuou et notamment des parcelles cadastrées Section A numéros 1023, 1025 et 1039.

Ceci exposé, il est passé au présent acte de constitution de servitude.

La servitude d'exutoires aériens s'exercera sur le fonds servant ci-après désigné :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de CASTELNOU (66300), PLA DE L AUXINEILL,

Un terrain. Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
A	1023	L AUXINEILL	0	00	51
A	1025	PLA DE L AUXINEILL	0	03	25
A	1039	L AUXINEILL	0	08	69
Contenance Totale :			0ha 12a 45ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Appartenant à SYNDICAT MIXTE DE LA TET-BASSIN VERSANT, suivant : Transfert partiel d'actif suivant acte reçu par Maître Sophie VALETTE, notaire soussigné, le ==, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1^{ER}.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section A numéros 1025 et 1039 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard JOUE, notaire à THUIR (66300), le 7 mai 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2, le 17 mai 1985, volume 3844 numéro 12.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière PERPIGNAN 2 est devenu PERPIGNAN 1.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section A numéro 1023 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre SIRACH, notaire à THUIR (66300), le 27 avril 1983 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1, le 11 mai 1983, volume 3221 numéro 10.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le propriétaire déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;

- qu'il n'existe aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire du chef en date du . Au profit du fonds dominant ci-après désigné :

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Sur la commune de CASTELNOU (66300), L'Auxineill,

Un terrain constituant le bassin de rétention du lotissement LES BERGES DE CASTELNOU.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
A	1475	L'Auxineill	0	00	25
A	1488	L'Auxineill	0	06	10
Contenance Totale :			0ha	06a	35ca

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Appartenant à la société dénommée FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF, suivant :

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique ARMINJON, notaire à ANNECY (74000), le 23 février 2023.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de PERPIGNAN 1.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le propriétaire déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;

- qu'il n'existe aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire du chef en date du .

EMPRISE DE LA SERVITUDE

La servitude d'exutoires aériens s'exercera sur l'emprise telle que figurée en teinte rose sur le plan ci-joint, partant d'une part de la parcelle cadastrée Section A numéro 1475, pour traverser les parcelles cadastrées Section A numéros 1039 et 1025 et partant d'autre part de la parcelle cadastrée Section A numéro 1488 pour traverser la parcelle cadastrée Section A numéros 1025 et 1023.



L'emprise exacte de la servitude sera confirmée lors du plan de recollement effectué après réalisation des travaux d'aménagement.

DUREE DE LA SERVITUDE

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel conformément à l'article 686 du Code civil et suivants.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE D'EXUTOIRES AERIENS

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude d'exutoires aériens, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage sur une bande de 5 mètres de large afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la ou des canalisations. Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés. Notamment, il ne pourra être édifié aucune construction ni effectué aucune plantation sur le tracé de ladite servitude, à l'exception des engagements pris par le propriétaire du fonds dominant envers le propriétaire du fonds servant, savoir :

Les travaux du fond dominant consistent principalement en la mise en œuvre de deux ouvrages traversant tel que localisés et définis sur les plans en annexe 1, 2 et 3 et à vocation d'évacuation des eaux. Il s'agit notamment de la réfection du ruisseau existant et son raccordement dans le Castelnou et d'autre part de l'ouvrage de vidange du bassin de rétention, lui aussi raccordé au Castelnou.

Ces ouvrages traversant sont conçus (aspect carrossable : piéton + engins lourds) par le fond dominant pour être compatibles et adaptés aux besoins de passage et aux missions propres du fond servant. Le raccordement de ces deux ouvrages hydrauliques est également prévu pour ne pas impacter (y compris à terme) les berges et l'écoulement du Castelnou et seront ainsi bétonnés pour accompagner leur ruissellement. L'ensemble de ces ouvrages (définis sur les plans en annexe 1, 2 et 3) sont sous la responsabilité du fond dominant et donc entretenus par lui.

EVALUATION - SERVITUDE CONSTITUEE MOYENNANT UNE INDEMNITE

Le droit d'exutoires aériens est consenti et accepté moyennant une indemnité globale et forfaitaire de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 €).

MODALITES DE PAIEMENT

Le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT a payé cette indemnité comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial, ainsi que le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et autre.

DONT QUITTANCE - IMPOTS SUR LA MUTATION

Cette constitution de servitude d'exutoires aériens est soumise à la taxe de publicité foncière au tarif de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts (CGI).

Cette taxe sera liquidée sur l'indemnité exprimée ci-dessus, soit vingt-cinq mille euros (25 000,00 €).

Cette constitution de servitude de passage est soumise à la taxe de publicité foncière au tarif de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts (CGI).

Cette taxe sera liquidée sur l'indemnité exprimée ci-dessus, soit ### ().

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable de la servitude d'exutoires aériens : 25 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	25 000,00 €,	4,50 %	1 125,00€
Taxe Communale	25 000,00 €	1,20 %	300,00€
		1,20 %	0,00€
Frais d'Assiette	1 125,00 €	2,37 %	27,00€
TOTAL DROITS			1 452,00€

Montant de la contribution de sécurité immobilière dû au service de la publicité foncière : 25,00 €

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte ;

- que la présente opération de vente entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés

Elles déclarent également par leur représentant respectifs qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

DU CHEF DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS DOMINANT

Les biens et droits immobiliers sis à CASTELNOU (66300), lieudit : L'Auxineill appartiennent à la société dénommée FONCIER CONSEIL-SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF,

Pour les avoir acquis avec d'autres biens de :

1°/ Monsieur Hubert Jean GIOT-CRUCHON, Guide Haute-Montagne et moniteur deski, époux de Madame Agnès GRELEWIEZ, demeurant à POISY (74330) 255 rue Louis Pasteur. Né à PARIS 14^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75014) le 9 septembre 1954. Marié à la mairie de VILLAZ (74370) le 20 mai 2006 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 BRUNET, notaire à ANNECY, le 19 avril 2006. Divorcé en premières noces de Madame Maryse Joséphine TESSAROLO suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANNECY le 14 janvier 1993. Divorcé en secondes noces de Madame Marie-Odile Cécile Andrée ARMAND. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Madame Isabelle Gisèle GIOT-CRUCHON, retraitée, épouse de Monsieur Philippe Paul Jacques PERRIN, demeurant à MORRE (25660) 15 rue de Saint Fort. Née à DOLE (39100) le 13 juillet 1958. Mariée à la mairie de BESANCON (25000) le 5 juillet 1980 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. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Johannes WITTEVEEN, technicien informatique, et Madame Brigitte Armelle GIOT-CRUCHON, restauration d'entreprise, demeurant ensemble à 1841G STOMPETOREN (00000) (PAYS-BAS) Schermeerstaat 32. Monsieur est né à AMSTERDAM (PAYS-BAS) le 8 octobre 1957, Madame est née à DOLE (39100) le 11 avril 1957. Mariés sous le régime de la communauté de biens universelle à défaut de contrat de mariage préalable aux termes de leur union célébrée à SCHERMER (PAYS-BAS), le 23 avril 1990. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. Monsieur est de nationalité hollandaise. Madame est de nationalité française. Non résidents au sens de la réglementation fiscale.



Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique ARMINJON, notaire à ANNECY(74000) (74000) le 23 février 2023

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de PERPIGNAN 1.

Cette acquisition a été faite moyennant un prix payé comptant sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

DU CHEF DU PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT

Les biens et droits immobiliers appartiennent au SYNDICAT MIXTE DE LA TET-BASSIN VERSANT,

Par suite du transfert partiel d'actif constaté suivant acte reçu par Maître Sophie VALETTE, notaire soussigné, le === dont une copie authentique est en cours de publication au service de publicité foncière PERPIGNAN 1^{ER}.

A L'ORIGINE :

Les biens et droits immobiliers sis à CASTELNOU (66300), lieudit : PLA DE L AUXINEILL cadastré Section A numéros 1025 et 1039 appartenaient au Syndicat Mixte Basse Castelnou Coumelade,

Pour les avoir acquis de Monsieur Claude CRUCHON et Madame Gisèle Léa Charlotte COLLET, son épouse, nés savoir Monsieur à NANT (Aveyron) le 14 juin 1941 et Madame à PLOUGONVELIN (Finistère-Nord) le 4 février 1933,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard JOUE, notaire à THUIR (66300), le 7 mai 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 2, le 17 mai 1985, volume 3844 numéro 12.

Cette acquisition a été faite moyennant un prix payé comptant sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

- Les biens et droits immobiliers sis à CASTELNOU (66300), lieudit : PLA DE LAUXINEILL cadastré Section A numéro 1023 appartenaient au Syndicat Mixte Basse Castelnou Coumelade,

Pour les avoir acquis de Madame Jeanne Angèle Marguerite CUBRY, épouse de Monsieur Raymond PARENT, née à CAMELAS le 5 juillet 1922,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre SIRACH, notaire à THUIR (66300), le 27 avril 1983 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1, le 11 mai 1983, volume 3221 numéro 10.

Cette acquisition a été faite moyennant un prix payé comptant sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte de constitution de servitude sera publié au service de la publicité foncière de la situation des fonds servants et fonds dominant, conformément aux prescriptions du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955 contenant réforme de la publicité foncière et aux textes subséquents, aux frais du PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT, qui s'y oblige.

POUVOIRS



Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

Compte tenu de ce qui est rappelé ci-dessus concernant les garanties hypothécaires et autres sûretés réelles, le REQUERANT confère expressément au notaire soussigné la mission de renouveler toutes inscriptions existantes ou de prendre toutes inscriptions complémentaires, spéciales et successives, destinées à couvrir notamment les intérêts à échoir non garantis au même rang que le principal, non compris dans les trois années visées par les dispositions de l'article 2427 du Code civil.

Le notaire soussigné fera toute diligence afin qu'il soit procédé à ces inscriptions complémentaires et renouvellements dans les délais et conditions nécessaires.

Tous les frais liés à ces renouvellements et prises de garanties hypothécaires seront à la charge du **propriétaire du fonds dominant** qui s'y oblige.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

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 de l'indemnité convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de l'indemnité stipulée.

CERTIFICAT D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne la société dénommée FONCIER CONSEIL- SOCIETE EN NOM COLLECTIF au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.