

100460502
DD/DD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE _____,
À OLORON SAINTE MARIE (64), Hôtel de Ville, Place Georges
Clémenceau,**

**Maître David DUBOSCQ, Notaire et membre de la Société Civile
Professionnelle "Chantal BRET-DIBAT et David DUBOSCQ", société titulaire
d'un Office Notarial à ARZACQ (64410), 4, rue de l'Église, identifié sous le
numéro CRPCEN 64054,**

**A REÇU LE PRÉSENT ACTE CONTENANT PROROGATION DE
BAIL EMPHYTEOTIQUE.**

ONT COMPARU

La Commune d' **OLORON SAINTE MARIE**, Commune, personne morale
de droit public située dans le département des Pyrénées Atlantiques, dont l'adresse est
à OLORON SAINTE MARIE (64400) Place Georges Clémenceau, identifiée au
SIREN sous le numéro 216404228 .

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**"

D'UNE PART

L'Association dénommée **SOLIHA PYRENEES BEARN-BIGORRE**,
Association déclarée, déclarée à la Préfecture des Pyrénées Atlantiques, sous le
numéro 782357669, dont le siège est à PAU (64000), 52 boulevard d'Alsace Lorraine.

Etant précisé pour les besoins de la publicité foncière que « **SOLIHA
PYRENEES BEARN-BIGORRE** » est la nouvelle dénomination de « **CENTRE DE
RENOVATION ET d'AMELIORATION DU LOGEMENT : PROTECTION,
AMELIORATION, CONSERVATION, TRANSFORMATION DE
L'HABITAT ; COMITE DEPARTEMENTAL D'HABITAT ET
D'AMENAGEMENT RURAL = PACT-CDHAR DU BEARN** ».

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**"

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Commune d'OLORON SAINTE MARIE est représentée à l'acte par Monsieur Bernard UTHURRY, Maire de la Commune, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2025 dont une ampliation demeure annexée aux présentes.

- L'Association dénommée SOLIHA PYRENEES BEARN-BIGORRE est représentée à l'acte par Monsieur Thomas HUERGA, Président de l'association ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de ladite association.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à la prorogation du bail les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité par suite notamment, de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ Suivant acte sous-seing privé en date du 6 juin 1991 déposé au rang des minutes de Maître LAMARQUE d'ARROUZAT, Notaire à ARZACQ 15 octobre 1992 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de Pau 2, le BAILLEUR a donné à bail emphytéotique à l'EMPHYTEOTE sous diverses charges et conditions, et ce pour une durée de 30 ans à compter de la réalisation du prêt le bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A OLORON SAINTE MARIE (64), 10 rue de Révol,
Une propriété bâtie en copropriété
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	467	10 rue Révol	00 ha 11 a 56 ca
BD	468	10 rue Révol	00 ha 20 a 00 ca
BD	469	10 rue Révol	00 ha 03 a 12 ca
BD	470	RUE DES PASTEURS CADIER	00 ha 00 a 63 ca

Les lots de copropriété suivants :

Dans le Bâtiment A : Au premier étage :

- Lot numéro trois : un appartement d'une superficie de 84 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., un dégagement et trois placards ;

Avec les 308/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- Lot numéro quatre : un appartement d'une superficie de 72,8 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC., un dégagement et un rangement ;

Avec les 267/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- Lot numéro cinq : un appartement d'une superficie de 74,1 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et un dégagement ;

Avec les 272/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

Dans le Bâtiment A : Au deuxième étage :

- Lot numéro six : un appartement en duplex d'une superficie de 83,7 m² environ composé de :

Une entrée, un séjour, une cuisine, un W.C., et la cage d'escalier, au deuxième étage ;

Trois chambres, une salle de bains et un dégagement, au troisième étage ;

Avec les 307/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- Lot numéro sept : un appartement d'une superficie de 68,2 m2 environ composé de :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et un WC.

Avec les 250/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- Lot numéro huit : un appartement d'une superficie de 65,8 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., et un placard,

Avec les 241/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- Lot numéro neuf : un appartement en duplex d'une superficie de 69,2 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, une cuisine, un W.C., et la cage d'escalier au deuxième étage ;

Trois chambres, une salle de bains et un dégagement au troisième étage ;

Avec les 254/10.000èmes des parties communes générales de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à la Ville d'OLORON SAINTE MARIE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la Fondation dite "ORPHELINAT SAINTE ANGELE", dont le siège est à OOLORON SAINTE MARIE (64), 10 rue Révol, et du Centre Hospitalier Général d'OLORON SAINTE MARIE,

Aux termes d'un acte reçu par Me Paul SOLER, notaire à OOLORON SAINTE MARIE, les 5 et 19 juillet 1991, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PAU, le 26 juillet 1991, volume 1991P, n° 1671.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le terme est ainsi le 31 juillet 2025, le dernier emprunt érigé en condition suspensive ayant été souscrit le 1^{er} août 1995 ainsi déclaré.

LOYERS ET CHARGES

L'EMPHYTEOTE déclare être à jour du paiement de ses loyers et des charges, ce que le BAILLEUR reconnaît.

EXECUTION DU BAIL

Le BAILLEUR et l'EMPHYTEOTE déclarent :

- qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail ;
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend ;
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au BAILLEUR d'invoquer une résiliation judiciaire.

Les parties sont convenues de procéder à la prorogation du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

PROROGATION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Monsieur UTHURRY es qualité de représentant de la Commune d'OLORON SAINTE MARIE et Monsieur HUERGA es qualité de représentant de SOLIHA déclarent que le bail sus visé sera prorogé pour une durée supplémentaire jusqu'au 31 juillet 2026 soit une durée totale de 31 ans.

Toutes les autres clauses, charges et conditions contenues dans le bail initial sus relaté en exposé demeurent inchangées.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques demeure annexé aux présentes

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

L'EMPHYTEOTE, pouvant grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail emphytéotique.

Il résulte d'un état hypothécaire certifié à la date du 12 juin 2025 annexé que le bien n'est concerné par aucune inscription.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière auprès du service de la publicité foncière de PAU.

Le droit fixe de 125 euros prévu à l'article 738 1° du Code général des impôts est exigible.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue sur le montant cumulé des loyers restants à courir soit quinze euros (15,00 eur).

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par SOLIHA qui s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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 pouvant être convenue ; 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 modification des conditions économiques convenues.

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.

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 : scpdusaubestre@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 en-tête 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.