

réf : A 2024 19142 / AF/CP

## **L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ**

**Le ---**

Maître Antoine FABRE, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Antoine FABRE, Christophe DUC et Céline FAYOLLE, notaires" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à OLORON-SAINTE-MARIE (Pyrénées Atlantiques), 9 rue Alfred de Vigny, N°CRPCEN 64041,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

### **CONSTITUTION DE SERVITUDE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **1) Propriétaire du fonds dominant**

La société dénommée "**LABELLE**",  
Société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à OLORON SAINTE MARIE (64400), 8 rue Auguste Peyré.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PAU et au registre national des entreprises et identifiée sous le numéro unique d'identification 480 678 234.

**Ladite Société ci-après désignée**  
**"LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT"**  
**D'UNE PART**

##### **2) Propriétaire du fonds servant**

La "**COMMUNE D'OLORON SAINTE MARIE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pyrénées-Atlantiques, ayant son siège à OLORON SAINTE MARIE (64400), Hôtel de Ville 2 place Georges Clémenceau.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 216 404 228.

**Ci-après dénommée "LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"**  
**D'AUTRE PART**

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

### En ce qui concerne le propriétaire du fonds dominant :

- La société "**LABELLE**" est représentée par **Monsieur Régis NAYA**, domicilié en cette qualité au siège social, ici présent, agissant en qualité de gérant, et déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

### En ce qui concerne le propriétaire du fonds servant :

- La Commune de **COMMUNE D'OLORON SAINTE MARIE** est représentée par **Monsieur Bernard UTHURRY**, domicilié à la Mairie, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

## **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

---

## **EXPOSE PREALABLE**

La **SCI LABELLE** est bénéficiaire d'une promesse de vente du bien immobilier ci-après désigné comme formant le **FONDS DOMINANT** et qui lui a été consentie par les consorts **YUS** et la société **AU BRICOLAGE** selon acte reçu par le notaire soussigné le 6 novembre 2024.

Afin d'obtenir différentes autorisations d'urbanisme concernant son projet, la **SCI LABELLE** doit avoir obtenu de la Commune d'**OLORON SAINTE MARIE** le droit de passer et de faire passer les pompiers sur la parcelle 225 ci-après désignée comme étant le **FONDS SERVANT**, permettant ainsi aux pompiers d'intervenir sur la propriété acquise par la **SCI LABELLE** en cas d'incident..

**Cela exposé**, il est passé à la convention objet des présentes.

---

## **OBJET DU CONTRAT**

LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT concède au PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT, qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de **PASSAGE POUR POMPIERS**, qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds

dominant dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

### DESIGNATION DU OU DES FONDS DOMINANTS

#### OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques)

Un local commercial à usage commercial situé à OLRON SAINTE MARIE (64400), 57 rue Carrérot, ensemble le terrain sur lequel il est édifié et qui en dépend  
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BD	226	57 rue Carrérot	16 a 24 ca
	BD	288	rue Carrérot	06 a 64 ca
Contenance totale				22 a 88 ca

#### OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques)

Un entrepôt --- situé à OLRON SAINTE MARIE (64400), rue de la Fraternité, ensemble le terrain sur lequel il est édifié et qui en dépend  
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BD	242	rue de la Fraternité	01 a 42 ca
	BD	257	rue Carrérot	03 a 09 ca
Contenance totale				04 a 51 ca

### DESIGNATION DU FONDS SERVANT

#### OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques)

Un terrain ---, situé à OLRON SAINTE MARIE (64400), avenue Charles et Henri Moureu.

une petite parcelle dépendant du domaine privé de la commune d'OLORON SAINTE MARIE, ainsi déclaré, en nature actuelle de passage

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BD	225	avenue Charles et Henri Moureu	31 ca
Contenance totale				31 ca

## 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 et modalités d'exercice suivantes, savoir :

Le droit de passage s'exercera sur la totalité de la parcelle 225

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et heure, pour tous besoins actuels et futurs avec tout véhicule ou à pied avec ou sans animaux, sans aucune restriction ou limitation par le propriétaire du fonds dominant et les pompiers.

Le passage devra être libre à toute heure, aucun véhicule ne pouvant y stationner.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront à la charge du propriétaire du fonds DOMINANT .

### Absence de prix

S'agissant d'une affaire de sécurité des biens et des personnes, la présente constitution de servitude est consentie sans prix

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts et de la taxe de publicité foncière au taux de 0,70 %, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de **CENT EUROS (100,00 €)**.

### CONDITION SUSPENSIVE

La présente constitution de servitude est consentie sous la condition suspensive de l'acquisition effective par la SCI LABELLE du fonds dominant.

La présente constitution de servitude prendra donc effet au jour de la signature de l'acte d'acquisition par la SCI l'ABEILLE du fonds dominant ; tous pouvoirs étant conférés à tous collaborateurs de l'office notarial à l'effet de constater la réalisation de la condition et de procéder à toutes formalités de publicité foncière.

---

### FRAIS

Le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT (la SCI LABELLE) paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits de mutation, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 678 du Code général des impôts.

Projet de liquidation des droits

Sur le présent acte ; droit fixe de 125 € ;

Sur la réalisation de la condition suspensive :

Taxe de publicité foncière : 100,00 € x 0,70 % = 25,00 €

Contribution de sécurité immobilière concernant la constitution de servitude (art. 879 du Code général des impôts) - Contribution fixe = 15.00 €

## **PUBLICITE FONCIERE POUVOIRS**

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

## **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

La société dénommée "**LABELLE**" : [regis@ent-naya.fr](mailto:regis@ent-naya.fr)

"**COMMUNE D'OLORON SAINTE MARIE**" : ---

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

## PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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, 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 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 du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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 du prix.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur **HUIT** pages.

Fait et passé à ---,

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent : - Renvois : --- - Mots rayés nuls : --- - Chiffres rayés nuls : --- - Lignes entières rayées nulles : --- - Barres tirées dans les blancs : ---	
---	--

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
----------	----------------	------------

	Monsieur Régis NAYA, représentant la société <b>LABELLE</b>	
	Monsieur Bernard UTHURRY, représentant <b>COMMUNE D'OLORON SAINTE MARIE</b>	
	Maître Antoine FABRE	