

103202601

BRL/VH/DM

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

A BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques), 32 Avenue Foch, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Brice LACAZE, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « BHN », titulaire d'un Office Notarial à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques), 32 Avenue Foch et d'un office notarial situé à SOORTS-HOSSEGOR (Landes) 366 avenue du Touring Club, exerçant en l'office de BIARRITZ, identifié sous le numéro CRPCEN 64028,

A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL A CONSTRUCTION.

ENTRE

La **COMMUNE D'OLORON-SAINTE-MARIE**, située dans le département des PYRENEES-ATLANTIQUES, dont l'adresse du siège est à OLORON-SAINTE-MARIE (64400), Place G. Clémenceau, identifiée sous le numéro SIREN 216404228.

*Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**".*

D'UNE PART

L'OFFICE 64 DE L'HABITAT, Etablissement public à caractère industriel et commercial -OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) dont le siège est à BAYONNE (64100), 5 allée de Laplane CS 88531, identifiée au SIREN sous le numéro 494468390 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

*Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**".*

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE D'OLORON-SAINTE-MARIE est représentée à l'acte par son Maire, Monsieur Bernard UTHURRY, ayant tout pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la commune, en date du ,
envoyé et reçu en préfecture le ci-annexée.

- L'OFFICE 64 DE L'HABITAT est représentée à l'acte par Monsieur Thierry MONTET, Directeur Général, demeurant en cette qualité à BAYONNE (64) 5 allée de Laplane, confirmé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 8 octobre 2020, ci-annexée,

Et spécialement habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 17 octobre 2024, ci-annexée.

Lui-même représentée par

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil ou commercial faisant obstacle à leur libre capacité, tel qu'il en a été justifié au notaire.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des biens loués.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société L'OFFICE 64 DE L'HABITAT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Suivant acte reçu par Maître Benoît LACAZE, notaire à BIARRITZ (64200) le 9 avril 2009 publié au service de la publicité foncière de PAU 2, le 4 mai 2009, volume 2009P, numéro 1044, le **BAILLEUR** a donné, à bail à construction pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage « Les Angles », sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A OLORON-SAINTE-MARIE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64400 Lieu-dit LANOT.

Un TERRAIN A BATIR.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	86	LANOT	01 ha 33 a 33 ca
N	9	LANOT	00 ha 41 a 05 ca

Total surface : 01ha 74a 38ca

Effet relatif :

Faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

DUREE

Ce bail a été conclu pour une durée de 55 années entières et consécutives ayant pris cours le 1^{er} novembre 2007 pour finir le 31 octobre 2062.

LOYER

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé d'un commun accord entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** à la somme de UN EURO (1,00 EUR) dont il a été fait abandon par le **BAILLEUR** au profit du **PRENEUR**.

IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** s'est engagé à l'acte à payer en plus du loyer, et éventuellement à rembourser au **BAILLEUR** lorsqu'il les aura acquittés en leur lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant.

Le **PRENEUR** déclare être à jour de ces paiements, ce que le **BAILLEUR** reconnaît.

EXPOSE DE LA SITUATION

Lors de l'acquisition par la société TTF INVEST (entreprise MECALAB, dirigée par M. Damien MINOT) de la parcelle limitrophe à la parcelle section N numéro 86 susvisée, il a été constaté que la zone d'habitat adapté créée pour l'aménagement de l'aire d'accueil « Les Angles », installée sur les parcelles susvisées, dépassait de quelques mètres sur la parcelle voisine acquise par la société TTF INVEST.

Après concertation, il a été convenu que l'emprise foncière faisait entièrement partie de la zone d'habitat nécessaire pour ses habitants.

Afin de régulariser la situation de fait, la Commune a donc acquis par acte reçu par Maître Marianne RIGAL, notaire à OLORON-SAINTE-MARIE (P-A) le 3 avril 2023, publié au service de la publicité foncière de PAU 2, le 25 avril 2023 volume 2023P numéro 5964, la parcelle nouvellement créée section N numéro 219, lieudit LANOT, contenance de 8ares et 67 centiares, en nature de terres, issue de la division de la parcelle section N numéro 210, pour un prix de 26 877 € hors taxes, soit un prix taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % comprise, de TRENTE-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (32.252,00 €).

La Communauté de Communes du Haut-Béarn disposant de la compétence de « l'aménagement, de l'entretien et de la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs » et l'Office64, preneur aux présentes, étant gestionnaire de cette aire dans le cadre du bail susvisé, il a été convenu que chacun participerait à hauteur du tiers du prix d'acquisition.

A ce titre, il est demandé à l'Office64 une participation à hauteur de 8959 €.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes.

AVENANT DE BAIL

Par les présentes, "**LE BAILLEUR**"
ET "**LE PRENEUR**"

Convient de modifier la désignation des biens et droits immobiliers objet du bail à construction, comme suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A OLRON-SAINTE-MARIE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64400 Lieu-dit LANOT.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	219	LANOT	00 ha 08 a 67 ca
N	86	LANOT	01 ha 33 a 33 ca
N	9	LANOT	00 ha 41 a 05 ca

Total surface : 01 ha 83 a 05 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne les parcelles section N numéro 86 et 9 :

Faits et actes antérieur au 1^{er} janvier 1956.

En ce qui concerne la parcelle section N numéro 219 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître RIGAL notaire à OLRON-SAINTE-MARIE le 3 avril 2023, publié au service de la publicité foncière de PAU le 25 avril 2023, volume 2023P, numéro 5964.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification et s'appliquent de manière identique sur la parcelle nouvellement ajoutée au bail en question en vertu des présentes.

REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition par la Commune de la parcelle section N numéro 219, susvisée, l'Office 64, **PRENEUR** aux présentes, règle la somme de huit mille neuf cent cinquante-neuf euros (8 959,00 eur) à la Commune correspondant au tiers du prix d'acquisition de la parcelle par la Commune.

Le **PRETEUR** a payé cette somme comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial en tête des présentes au **BAILLEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'avenant porte sur un bail à construction par conséquent exonéré de taxe de publicité foncière conformément à l'article 743 1° du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	8 959,00	0,10%	15 euros

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

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.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

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

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 6



ID : 064-216404228-20250620-DEL_25_06_20_44-DE

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.