

13013709  
JF/MD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE QUINZE JANVIER

A CUGNAUX (Haute-Garonne), en l'Office Notarial,

Maître Jérôme FARGE, Notaire, Associé de la Société Civile Professionnelle « Michel ROBERT, Loïc SELLIER, Jérôme FARGE, Séverin VIGIER et Myriam BARTHES-ATTARD, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à CUGNAUX (Haute-Garonne), 2, Impasse Henri Matisse, soussigné,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

**- "BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE" -**

La **COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Aude, dont l'adresse est à LEZIGNAN-CORBIERES (11200), Cours de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 211102033.

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -**

La Société dénommée **G.B. IMMO**, Société à responsabilité limitée au capital de 210000 €, dont le siège est à LAUNAGUET (31140), 378 route de Launaguet, identifiée au SIREN sous le numéro 451454839 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS**

- Le fonds servant appartenant à G.B. IMMO est détenu en toute propriété.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La « COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES » est représentée à l'acte par Madame Margaux LAMIRAND, clerc de notaire, demeurant pressionnelle ment à CUGNAUX (31270) 2 Impasse Henri Matisse, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Gérard FORCADA, dont une copie demeure annexée. Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Ledit Monsieur FORCADA, Maire de la COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de son conseil municipal, dont une copie demeure également annexée.

Réception par le préfet : 26/01/2024  
Publication : 26/01/2024

Pour le Maire



- La Société dénommée « G.B. IMMO » est représentée à l'acte par Monsieur Arnaud VIROLES, agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Pierre GATIMEL en date à LAUNAGUET (31), dont une copie est annexée.

Ledit Monsieur GATIMEL, gérant de la société GB IMMO, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des statuts.

### TERMINOLOGIE

- Le terme "**BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**" désigne LA COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERE.
- 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 attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent exactes les énonciations qui précèdent les concernant.

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.

### EXPOSE

Par suite de la délivrance, par **LA COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES** d'un permis de construire en date du 29 avril 2022 sous le numéro PC 011 203 21 00093 puis d'un modificatif délivré le 17 mai 2023 sous le numéro PC 011 203 23 00093 M01, le **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** envisage d'édifier sur les parcelles constituant le fonds servant un ensemble immobilier à usage d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 108 chambres (EHPAD).

Lors des études préalables à ladite construction, le **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** s'est aperçu que diverses canalisations provenant de la voie publique voisine dénommée « *Rue Gérard Philippe* » et de la voie amenée à être publique dénommée « *Rue José Giovanni* » traversait le fonds servant pour se jeter ensuite dans un bassin de rétention située au Sud de ladite parcelle.

Lesdites canalisations figurent en teintes vertes et violettes sur le plan annexé.

Afin d'éviter que la construction autorisée en vertu des autorisations d'urbanisme susvisées ne surplombe ces canalisations, rendant difficile leur entretien, le **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** s'est engagé auprès de **LA COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES** à dévier l'ensemble de ces canalisations à l'Ouest de la parcelle, figurant en teinte orange et violette sur le plan annexé, afin de les rendre plus accessibles.

Les parties se sont donc rapprochées pour encadrer ce dévoiement et constituer la présente servitude.

### DOMAINE PUBLIC

Le fonds dominant est le domaine public.

Le droit est accordé pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans. Ce droit pourra être à échéance reconstitué dans les conditions convenues aux présentes.

## DELIBERATION 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 23 janvier 2024 télétransmise à la Préfecture de l'Aude le [REDACTED], dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, conformément aux dispositions des articles L 2241-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales.

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.

### DESIGNATION DU FONDS SERVANT

#### DESIGNATION

#### **A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 Lieu-dit La Bouissonne.**

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AO	240p	La Bouissonne	82a 35ca
AO	172p	La Bouissonne	17a 05ca
AO	173p	La Bouissonne	18a 90ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets de la présente constitution de servitudes appartiennent à la société dénommée « **GB IMMO** », pour les avoir acquis, de :

La Société dénommée G.F.A. DOMAINE DE LA ROUMENGUIERE, Autre groupement de droit privé au capital de 300000 €, dont le siège est à LEZIGNANCORBIERES (11200), La Roumenguière, identifiée au SIREN sous le numéro 441171519 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE.

Acquisition suivant acte reçu par Maître FAU, notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 16 décembre 2022.

Moyennant le prix de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE.

**L'origine de propriété antérieure est relatée dans une note annexée.**

### CONSTITUTION DE SERVITUDE

#### SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX

**A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux pluviales.**

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres et une longueur d'environ 175 mètres telle que son emprise est figurée en teintes orange et violette au plan annexé approuvé par les parties.

Cette canalisation part de la rue dénommée "Gérard Philippe" pour aboutir au bassin de rétention situé au sud de la parcelle cadastrée section AO numéro 173.

**Ladite canalisation sera édifiée aux frais exclusifs du PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT, aux normes actuellement en vigueur.**

**Le bénéficiaire de la servitude l'entretiendra à ses frais exclusifs, savoir :**

**LA COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES s'oblige à :**

**a – entretenir à ses frais lesdites gaines et canalisations et faire exécuter les travaux qui seraient éventuellement nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art,**

**b - Prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation du fonds servant pendant la réalisation des éventuels travaux,**

**c - Assurer l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire,**

**d – Remettre en l'état les lieux après réalisation de tous travaux sur les canalisations et gaines.**

**En cas de détérioration apportée à ces canalisations ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.**

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La 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**

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

#### **ABSENCE D'INDEMNITE**

Cette constitution de jouissance spéciale est consentie sans aucune indemnité.

#### **EVALUATION**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière si elle est exigible et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent euros (100,00 eur).

#### **DROITS**

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
100,00	x	0,70 %	=	1,00
<i>Frais d'assiette</i>				
1,00	x	2,14 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>				<b>1,00</b>
<b>Le minimum de perception est de 25 Euros</b>				<b>25,00</b>

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au bénéficiaire de la servitude s'effectuera à la Mairie de LEZIGNAN-CORBIERES sise à LEZIGNAN-CORIERES (11200) Cours de la République

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son siège.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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 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.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte suivant sera publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE

### **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.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les 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'IDENTITE**

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 LIE 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.