

101660101

JPC/SD

CONSTITUTION DE SERVITUDES
SYNDICAT des COPROPRIETAIRES de la résidence "PARK AVENUE" /
Communauté de communes ALBERES COTE VERMEILLE ILLIBERIS /
MARCOU HABITAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE

A ELNE (Pyrénées Orientales), 3, boulevard Voltaire, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Philippe CALDERON, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Maître Jean-Philippe AMIGUES et Maître Jean-Philippe CALDERON", titulaire d'un Office Notarial à ELNE, 3 Boulevard Voltaire,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDES.

PARTIES à l'ACTE :

1.

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA COTE VERMEILLE et de l'ILLIBERIS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des PYRENEES ORIENTALES, dont l'adresse est à ARGELES-SUR-MER (66700), 3 impasse de Charlemagne, identifiée au SIREN sous le numéro 200043602.

Est représenté à l'acte par Monsieur Antoine PARRA, Président de la Communauté de Communes.

Agissant en sa qualité de Président de la Communauté de Communes et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès, du visée par la préfecture le

Ladite délibération demeurée ci-annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Accusé de réception en préfecture 066-200043602-20230626-DL2023-0165-DE Date de télétransmission : 04/07/2023 Date de réception préfecture : 04/07/2023
--

2.

La Société dénommée **MARCOU HABITAT - SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM DU LANGUEDOC ROUSSILLON**, Société Anonyme Coopérative au capital variable minimum de 457.347,05 €, dont le siège est à CARCASSONNE (11000), 4 boulevard Marcou, identifiée au SIREN sous le numéro 551850159 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

Représentée par la société NUMAA ci-après plus amplement dénommée en vertu des pouvoirs consentis aux termes de l'acte contenant vente par la société NUMAA au profit de la société MARCOU HABITAT reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE (66200) le 21 décembre 2022.

Ledit mandat a été donné en vertu dudit article R 261-5 du Code de la Construction et de l'Habitation à la SAS NUMAA à l'effet de passer les actes nécessaires à la constitution desdites servitudes et de régulariser tous les actes authentiques y afférents à intervenir.

3.

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « PARK AVENUE »** à ELNE dont le siège est à ELNE (66200) Résidence PARK AVENUE rue Camille Cabana.

Syndicat de copropriétaires constitué aux termes du règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Me Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE le 27 octobre 2022 dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de PERPIGNAN.

Représentée par la société NUMAA ci-après plus amplement dénommée en vertu des pouvoirs consentis aux termes des actes contenant vente par la société NUMAA des divers lots de la copropriété RESIDENCE « PARK AVENUE ».

Ledit mandat a été donné en vertu dudit article R 261-5 du Code de la Construction et de l'Habitation à la SAS NUMAA à l'effet de passer les actes nécessaires à la constitution desdites servitudes et de régulariser tous les actes authentiques y afférents à intervenir.

La Société dénommée **NUMAA**, Société par actions simplifiée au capital de 1000000 €, dont le siège est à PERPIGNAN (66100), 440 rue James Watt-Tecnosud, identifiée au SIREN sous le numéro 449828342 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc DASSE né à QUILLAN (11) le 5 juin 1962 demeurant à ALENYA (66200) 3 impasse Charles de Gaulle agissant en qualité de Président de la SAS SINE DIE ayant son siège social à ALENYA (66200) 3 impasse Charles de Gaulle immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 804 408 631 – ladite SAS SINE DIE étant elle-même présidente de la société dénommée NUMAA, Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 Euros, dont le siège est à PERPIGNAN (66100), 440 rue James Watt-Tecnosud, identifiée au SIREN sous le numéro 449828342 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Agissant en tant que Président de la SAS SINE DIE, Présidente de la SAS NUMAA, ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 17 des statuts.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 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, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

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.

Préalablement à la constitution de servitudes objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Suivant délibération de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES ET DE LA COTE VERMEILLE en date du 21 novembre 2014 portant le numéro 190-14 il a été approuvé les procès-verbaux de transfert par la commune d'ELNE au profit de la dite communauté de communes au titre des compétences – eau potable – assainissement – déchets – enfance jeunesse, dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Ce transfert constitue une simple transmission des droits et obligations du propriétaire et au final un changement d'affectataire du domaine public.

L'article L 1321-2 du CGCT dispose que :

« Lorsque la collectivité antérieurement compétente était propriétaire des biens mis à disposition, la remise de ces biens a lieu à titre gratuit. La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion.

Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

La collectivité bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est substituée à la collectivité propriétaire dans ses droits et obligations découlant des contrats portant notamment sur des emprunts affectés, et des marchés publics que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens remis ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité propriétaire constate la substitution et la notifie à ses cocontractants.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est également substituée à la collectivité antérieurement compétente dans les droits et obligations découlant pour celle-ci à l'égard de tiers de l'octroi de concessions ou d'autorisations de toute nature sur tout ou partie des biens remis ou de l'attribution de ceux-ci en dotation. »

Le permis de construire pour l'édification de l'ensemble immobilier PARK AVENUE a été délivré le 26 novembre 2021 sous le numéro PC 66065 21 A 0014 au vu de l'avis favorable des services eau potable et assainissement du 23 novembre 2021 assortis de prescriptions.

Les prescriptions de la COMMUNAUTE DES ALBERES COTE VERMEILLE ILLIBERIS sont partiellement retranscrites :

« ...

Collecteur EU et branchements :

Comme indiqué sur le plan de masse Réseaux Humides PC-02.2, joint dans la demande d'Avis PC, la pente du Collecteur EU pourra être inversée, du regard e visite EU 006 vers RV EU 005, en tenant bien compte des éventuels branchements à reprendre.

Le collecteur sera posé en partie privative de l'opération, pour un raccordement sur le réseau d'eaux usées situé sous l'avenue du Maréchal Juin.

Afin de pouvoir intervenir sur ce collecteur en cas de colmatage ou autre, il y aura lieu de formaliser une servitude de Réseaux, complété par une convention mentionnant l'autorisation d'accès par nos services, à l'intérieur de la résidence.

Par la même, il devra nous être remis 1 badge ou le code d'accès, permettant l'ouverture du ou des futurs portails d'accès à la résidence.

La solution proposée et retenue, oblige que les 2 branchements EU du SDIS soient repris, en leur déconnectant du réseau EU existant, situé le long des futurs jardins privatifs et longeant la limite de la propriété avec le SDIS.

Ce collecteur, voué à ne plus être utilisé, devra être remplis de béton, afin d'éviter tout affaissement de terrain au cas où celui-ci subirais des désordres structurels dans le temps.

Il faudra donc créer un collecteur entre les limites de la parcelle AP 113p et le mur du bâtiment du SDIS, avec la création d'un branchement individuel, qui sera raccordé au collecteur situé sous l'avenue Maréchal Juin.

... »

Ceci précisé, la SAS NUMAA déclare que suite à un accord entre la communauté de Communes et elle-même , il a été convenu et accepté de dévoyer la dite servitude.

La société NUMAA a donc à procéder aux divers travaux de dévoiement et aux travaux de branchement avant l'édification des immeubles tel qu'autorisés suivant permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune d'ELNE le 26 novembre 2021 sous le numéro PC 66065 21 A 0014.

L'implantation de ladite servitude dévoyée est matérialisée sur le tracé mis en évidence au plan de masse indissociable de l'Etat Descriptif de Division établi par la SCP CRETIN-MAINTENAZ-MOREAU dont la copie est demeurée ci-annexée.

**CET EXPOSE TERMINE,
Il est passé à la constitution de servitudes objet des présentes.**

l°/

**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS DE RESEAUX ET
PASSAGE POUR INTERVENTION SUR LE RESEAU ET COLLECTEUR**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la RESIDENCE « PARK AVENUE », consent au profit de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES COTE VERMEILLE ILLIBERIS, qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera son fonds et bénéficiera à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES dans les conditions d'exercice qui sont déterminées ci-après.

Désignation du fonds servant :

A ELNE (66200) parcelle cadastrée section AS numéro 147.

Propriétaire du fonds servant :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « PARK AVENUE », dont le siège social est à ELNE (66200) Résidence PARK AVENUE rue Camille Cabana non immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

Origine du fonds servant :

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE, le 27 octobre 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (1er bureau).

Désignation du fonds dominant :

Le fonds dominant est le DOMAINE PUBLIC.

**CONSTITUTION DE SERVITUDE
SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS DE RESEAUX
Et PASSAGE pour intervention sur le RESEAU ET COLLECTEUR**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, de ses ayants droits et ses successeurs un droit de passage perpétuel en trefonds de toutes canalisations enterrées tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées avec implantation du collecteur posé en partie privative de l'opération PARK AVENUE, et de toutes lignes souterraines.

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire de la servitude et ses successeurs pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,50 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 4,00 mètres et une longueur de 100,00 mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties en hachuré bleu.

Cette canalisation part de la rue Camille CABANA pour aboutir à l'avenue du Maréchal JUIN.

La SAS NUMMA déclare avoir exécuté préalablement à l'édification de l'ensemble immobilier « PARK AVENUE » les travaux nécessaires relatifs à la dite servitude à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art.

Le bénéficiaire de la servitude, savoir : le Domaine Public, l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Le bénéficiaire : Domaine Public devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été avant tout travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du bénéficiaire de la servitude, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Le propriétaire du fonds servant SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « PARK AVENUE », constitue une servitude de passage au profit du propriétaire du fonds dominant : Domaine Public , afin de pouvoir intervenir sur le réseau et sur le collecteur en cas de colmatage ou autre.

Ce droit de passage s'exercera sur les parties communes de la copropriété édifée sur la parcelle AS 147.

Cette création de servitudes sera complétée par une convention mentionnant l'autorisation d'accès à la résidence PARK AVENUE par les services de la communauté de communes ALBERES COTE VERMEILLE ILLIBERIS.

II°/

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFOND DES RESEAUX EAUX USEES ET EAUX POTABLES

Il est constitué une servitude de tréfonds pour le passage et l'entretien de canalisations souterraines sur l'assiette de la copropriété au profit du bâtiment A édifié sur la parcelle sise à ELNE (66200) cadastrée AS 148 avant l'édification des immeubles autorisés suivant permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune d'ELNE le 26 novembre 2021 sous le numéro PC 66065 21 A 0014.

Ladite servitude est constituée pour le passage des réseaux eau potable et eaux usées pour la desserte de la propriété AS 148 (bâtiment A).

Cette servitude est instaurée sur l'ensemble des tracés mis en évidence au plan de masse indissociable de l'Etat Descriptif de Division établi par le géomètre.

Désignation du fonds servant :

A ELNE (66200) parcelle cadastrée section AS numéro 147.

Propriétaire du fonds servant :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « PARK AVENUE », dont le siège social est à ELNE (66200) rue Camille Cabana non immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

Origine du fonds servant :

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE, le 27 octobre 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (1er bureau).

Désignation du fonds dominant :

A ELNE (66200) parcelle cadastrée section AS numéro 148.

Propriétaire du fonds dominant :

Société MARCOU HABITAT - SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM DU LANGUEDOC ROUSSILLON.

Origine de fonds dominant :

ACQUISITION de la société NUMAA suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE le 22 décembre 2022 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de PERPIGNAN premier.

**CONSTITUTION DE SERVITUDE
SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS DE RESEAUX**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude et ses successeurs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau potable que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Ce droit de passage profitera au propriétaire du fonds dominant et ses successeurs.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1,00 mètre et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 4,00 mètres et une longueur de 10,00 mètres telle que son emprise est figurée en quadrillé rouge au plan annexé.

Cette canalisation part du bâtiment A édifié sur la parcelle AS 148 pour aboutir à la copropriété dénommée PARK AVENUE à édifier sur la parcelle AS 147.

Le bénéficiaire de la servitude l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été avant tout travaux ultérieures de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apporté à cette canalisation du fait du bénéficiaire de la servitude, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

III°/

**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFOND DES RESEAUX
EAUX PLUVIALES**

Il est constitué une servitude de passage des eaux pluviales sur l'assiette de la copropriété « PARK AVENUE » AS 147 au profit du bâtiment A édifié sur la parcelle sise à ELNE (66200) cadastrée AS 148 avant l'édification des immeubles autorisés suivant permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune d'ELNE le 26 novembre 2021 sous le numéro PC 66065 21 A 0014.

Ladite servitude est constituée pour l'évacuation des eaux pluviales de la parcelle AS 148 (bâtiment A). Cette servitude est instaurée sur l'ensemble des tracés mis en évidence au plan de masse indissociable de l'Etat Descriptif de Division établi par le géomètre.

Désignation du fonds servant :

A ELNE (66200) parcelle cadastrée section AS numéro 147.

Propriétaire du fonds servant :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « PARK AVENUE », dont le siège social est à ELNE (66200) rue Camille Cabana non immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

Origine du fonds servant :

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE, le 27 octobre 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (1er bureau).

Désignation du fonds dominant :

A ELNE (66200) parcelle cadastrée section AS numéro 148.

Propriétaire du fonds dominant :

Société MARCOU HABITAT - SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM DU LANGUEDOC ROUSSILLON.

Origine de fonds dominant :

ACQUISITION de la société NUMAA suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe CALDERON notaire à ELNE le 22 décembre 2022 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de PERPIGNAN premier.

**CONSTITUTION DE SERVITUDE
SERVITUDE D'ÉCOULEMENT DES EAUX**

Afin d'évacuer les eaux pluviales de l'ensemble immobilier devant constituer le bâtiment A en cours de construction par la société SAS NUMAA, suivant permis de construire accordé par Monsieur le Maire d'ELNE le 26 novembre 2022 sous le numéro PC 66065 21 A0014,

Et à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur moyenne de 1,30 mètre.

La canalisation se raccordera à une canalisation pluviale à créer par la SAS NUMAA de la rue Camille Cabana jusqu'au canal maçonné situé Avenue Maréchal Juin, telle que son emprise est mise en évidence en quadrillé bleu au plan de masse indissociable de l'Etat Descriptif de Division établi par le géomètre.

Elle sera construite aux frais de la société NUMAA aux normes actuellement en vigueur.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

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.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

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 cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

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

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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).

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société NUMAA.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 et au propriétaire du fonds servant s'effectuera à leurs adresses respectives/sièges indiqués en tête des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1.

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.

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 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 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 : cil@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 sur dix (10) pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.