

réf : A 2024 03711 / DE/VG

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE

Le ---

Maître Dominique ESTEVE, notaire salarié, au sein de la Société Civile Professionnelle "Elsa DELNONDEDIEU - DE PARZIA, notaire titulaire d'un Office Notarial" à BEDARIEUX (Hérault), Ecoparc PHOROS, Route de Saint-Pons, CRPCEN 34047, soussigné,

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

CONSTITUTION DE SERVITUDE A TITRE GRATUIT

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Propriétaire du fonds dominant

La société dénommée "**CHAINE THERMALE DU SOLEIL**",
Société par actions simplifiée au capital de HUIT MILLIONS CENT VINGT-NEUF MILLE SIX CENT TRENTE-HUIT EUROS ET TRENTE CENTIMES (8.129.638,30 €), dont le siège social est à PARIS 01 (75001), 31 avenue de l'Opéra.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS 2ème arrondissement sous le numéro unique d'identification 310 968 540.

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

2) Propriétaire du fonds servant

La commune de "**LAMALOU LES BAINS**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Hérault, ayant son siège à LAMALOU LES BAINS (34240), 3 avenue Georges Clémenceau Hôtel de ville.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 213 401 268.

Ci-après dénommé(e) "LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le propriétaire du fonds dominant :

- La société "**CHAINE THERMALE DU SOLEIL**" est représentée par M--
-, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de ---, et en vertu
d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à ---,
du ---, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne le propriétaire du fonds servant :

- La Commune de **LAMALOU LES BAINS** est représentée par M---, ---
PROFESSION, demeurant à ---, 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

Dans le cadre d'un nouveau forage réalisé pour l'exploitation des Thermes de
la Chaîne Thermale du Soleil à LAMLOU LES BAINS, celle-ci doit débiter des
travaux relatifs à l'aménagement de la tête de forage de USCLADE4 ainsi que la
canalisation de transport de l'Eau Minérale Naturelle jusqu'aux bassins de stockage
situés à proximité des thermes.

Pour ce faire il doit être constitué une servitude de canalisation qui passera
par les parcelles cadastrées Section A numéro 1001 et 903 pour desservir le nouveau
forage situé sur les parcelles cadastrées Section A numéro 821 et 822

Il est ici précisé qu'il existe sur la parcelle cadastrée Section A numéro 903
un bail emphytéotique établi par la commune de LAMAALOU LES BAINS au profit
de la société CHAINE THERMALE DU SOLEIL (Fonds Dominant) établi aux
termes d'un acte reçu par Maître Dominique PAULE-BUGLI, Notaire à LAMALIU
LES BAINS le 21 Octobre 2009, publié au Service de la Publicité Foncière de
BEZIERS le 10 Novembre 2009, volume 2009P numéro 7797. Par conséquent la
commune s'engage à première demande à constituer une servitude sur cette parcelle à
la fin du bail. Ce bail devant se terminer le 21 Septembre 2108.

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 **canalisation**, 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

LAMALOU LES BAINS (Hérault)

Un terrain situé à **LAMALOU LES BAINS (34240)**, avenue Clémenceau,
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	821	avenue Clémenceau	45 ca
	A	822	avenue Clémenceau	09 a 60 ca
Contenance totale				10 a 05 ca

Effet relatif du fonds dominant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond VILLEBRUN, notaire à LAMALOU LES BAINS, le 30 Avril 1986, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le 25 Juin 1986 volume 5435 numéro 24..

DESIGNATION DU OU DES FONDS SERVANTS

LAMALOU LES BAINS (Hérault)

Une station de forage située à **LAMALOU LES BAINS (34240)**, avenue Clémenceau.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	1001	avenue Clémenceau	05 ha 22 a 97 ca
Contenance totale				05 ha 22 a 97 ca

Effet relatif du fonds servant - En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section A numéro 1001 (anciennement cadastrée Section A numéro 823)
Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.

CARACTERE GRATUIT

La présente constitution de servitude a lieu à titre purement gratuit.

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 CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

FRAIS

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

PUBLICITE FONCIERE FORMALITES

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, et aux frais du propriétaire du fonds dominant, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

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.

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

Taxe de publicité foncière : **150,00 €** x 0,70 % = **25,00 €**

Contribution de sécurité immobilière concernant la constitution de servitude -

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

Montant de la CSI : 150,00 € x 0,10 % = 15,00 €

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 propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, qui accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit du fonds dominant, le droit de passer sur le fonds servant afin de pouvoir se raccorder, par voie souterraine uniquement, à toutes les canalisations techniques, d'eau, de gaz, tout-à-l'égout, et tous câbles d'alimentation électrique et de téléphonie.

Le passage desdites canalisations se situera comme suit : une bande de terrain de 5 m de large matérialisé sous teinte jaune sur le plan demeuré ci-annexé

A titre d'information, ce passage est matérialisé en couleur sur le plan dressé par ---, géomètre-expert à ---, demeuré ci-annexé.

Les travaux devront être réalisés conformément aux prescriptions techniques habituelles des gestionnaires des réseaux et selon les règles de l'art en la matière.

Ils seront exécutés à la diligence de --- à partir du --- pour être terminés le --- et à cette dernière date les tranchées creusées devront être comblées et les rejets de terre arasés de façon qu'il n'en résulte aucune moins-value pour le fonds traversé.

Le coût de ces travaux sera supporté et acquitté par le propriétaire du fonds --dominant seul qui s'y oblige expressément.

Dans le cas de préjudice autre que celui devant résulter de l'exécution normale des travaux ou de l'entretien normal des canalisations et qui proviendrait d'une faute ultérieure du propriétaire du fonds dominant, les parties s'engagent négocier un règlement par voie d'accord amiable autant que faire se peut.

ORIGINE DE PROPRIETE

Fonds dominant -

Les parcelles cadastrées Section A numéro 821 et 822 appartiennent à La Chaîne THERMALE DU SOLEIL , fonds dominant, par suite de l'acquisition qu'elle en faite aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond VILLEBRUN, Notaire à LAMALOU LES BAINS le 30 Avril 1986, sous la dénomination COMPAGNIE FRANCAISE DU THERMALISME, de

La commune de LAMALOU LES BAINS

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1, le 25 Juin 1986 volume 5435 numéro 24.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître TAWT, le 13 Janvier 1990 et publié au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS 1 le 15 Février 1990, volume 1990P numéro 1042 la société COMPAGNIE FRANCAISE DU THERMALISME à changé de dénomination pour devenir CHAINE THERMALE DU SOLEIL.

Fonds servant -

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section A numéro 1001

(anciennement cadastrée Section A numéro 823)

La mairie de LAMALOU LES BAINS est propriétaire du bien objet des présentes au moins depuis le 1er janvier 1956

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte, ainsi que pour le renvoi des pièces, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat

à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

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 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 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 **NEUF** pages.

Fait et passé à **BEDARIEUX**,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,

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

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé

PROJET