

101464001

CT/LAM/

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

A MERIGNAC (Gironde), 11 avenue du Maréchal Leclerc, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cédric THOUANEL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Cédric THOUANEL et Anne BEFVE-CARTIER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à MERIGNAC, 11 avenue du Maréchal Leclerc, identifié sous le numéro CRPCEN 33140,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN DOMAINE PRIVE.

EXPOSE PREALABLE

Vu les dispositions des articles 637 et suivants du code civil et vu la nécessité pour le service de l'Eau de Bordeaux Métropole de disposer de droits réels sur les emprises foncières en domaine privé sur lesquelles des canalisations publiques d'eau potable sont établies afin d'en assurer l'implantation, le contrôle l'entretien et le renouvellement.

Vu le traité de concession en date du 27 décembre 1991 aux termes duquel la communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, a confié l'exploitation du service public de l'eau potable à compter du 1^{er} janvier 1992 à la société LYONNAISE DES EAUX France, devenue Suez Eau France.

- "BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE" -

L'établissement public à caractère industriel et commercial dénommé **REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE**, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 91 rue Paulin, identifiée au SIREN sous le numéro 895 134 674 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNE DE MERIGNAC**, personne morale de droit public située dans le département de la GIRONDE, dont l'adresse de l'Hôtel de Ville est MERIGNAC (33700), 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, identifiée au SIREN sous le numéro 213302813.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** est représentée à l'acte par Monsieur Vincent PONZETTO, directeur général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération n°2025-03-09 en date du 4 novembre 2025 dont une copie est ci-annexée.

- La COMMUNE DE MERIGNAC est représentée à l'acte par Monsieur Thierry TRIJOULET, en sa qualité de Maire de MERIGNAC, présent à l'acte, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'un arrêté dont une copie est ci-annexée.

TERMINOLOGIE

- Le terme « **BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE** » désigne BORDEAUX METROPOLE et/ou son **CONCESSIONNAIRE** : tiers auxquels le bénéficiaire du fonds dominant leur en a confié l'exploitation et bénéficiant à ce titre de la servitude et du pouvoir de conclure au nom et pour le compte du bénéficiaire du fond dominant des conventions de servitudes nécessaires à cette exploitation.

- 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.

DÉCLARATIONS 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.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

DÉSIGNATION

A MERIGNAC (GIRONDE) 33700 Angle de l'avenue François Mitterrand et de l'avenue de l'Alouette.

Terrain agricole,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HC	137	AV DE L ALOUETTE	01 ha 15 a 53 ca

Le **PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** déclare que l'adresse exacte de la parcelle est la suivante : 103 avenue de l'alouette 33700 MERIGNAC.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUANEL notaire à MERIGNAC le 5 juillet 2022, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 29 juillet 2022, volume 2002P, numéro 17870.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS

La présente 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.

Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation sur les parcelles ci-dessus désignées, le propriétaire du fonds servant reconnaît au bénéficiaire de la servitude et à ses ayants droit, à ses agents ou entrepreneurs dûment accrédités, les droits suivants :

Pour chaque conduite de distribution d'eau potable, une servitude dans la bande du terrain d'une largeur de 8 mètres (selon les limites parcellaires) identifiée en plan annexe. La totalité des servitudes représente une longueur totale d'environ 138 mètres.

Utiliser le terrain grevé de la servitude définitive pour l'installation de toute conduite de distribution d'eau potable.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à laisser pénétrer sur ladite bande de parcelle le bénéficiaire de la servitude chargé de l'exploitation des ouvrages en vue de la surveillance, l'entretien et la réparation ainsi que le remplacement même non à l'identique des ouvrages établis, ainsi qu'il sera développé ci-après.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige tant en son nom que pour ses locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction, de plantation ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages dans les limites de la servitude définitive de quatre mètres de large, et à ne pas modifier la cote du niveau du sol de la servitude (en plus ou en moins) sans acceptation du projet par le service de l'eau de Bordeaux Métropole.

Le propriétaire du fonds servant procédera à l'entretien périodique des sols de la servitude.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige à prévenir sans délai le bénéficiaire de la servitude de tout incident, dommage ou fait susceptible d'altérer les ouvrages et leur bon fonctionnement afin de faciliter une intervention rapide sur les lieux.

SERVITUDE DE PASSAGE POUR L'ENTRETIEN DES CANALISATIONS

Après avoir pris connaissance du tracé du passage nécessaire à l'entretien de la canalisation, tel qu'ils figurent aux plans annexés aux présentes, le **PROPRIÉTAIRE** concède à **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** et à ses ayants droit, pour les besoins du service public de distribution d'eau potable, des servitudes d'occupation du sol de leur propriété et reconnaît à **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE**, les droits suivants sur le terrain susvisé :

Pénétrer sur lesdites propriétés et y exécuter les travaux nécessaires à l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement, l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages et de leurs accessoires.

Droits et obligations du propriétaire du fond servant

Le **PROPRIÉTAIRE** conserve la pleine propriété des terrains grevés de la servitude dans les conditions qui précèdent.

Le propriétaire accepte de consentir la présente occupation aux conditions suivantes :

- Autoriser **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** ou toute personne qu'il aura mandatée à pénétrer sur lesdites propriétés et y exécuter les travaux nécessaires à l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement, l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages et de leurs accessoires.
- Conserver disponible en permanence sur la totalité du tracé des canalisations, les largeurs susvisées précédemment, telle que figurant sur le plan annexé. Le plan ci-annexé représente un tracé schématique du réseau d'eau potable.
- Permettre sur les emplacements ainsi délimités la circulation des véhicules et des engins de travaux publics en cas d'intervention sur les canalisations, n'y édifier, en conséquence, aucune construction même légère et n'y planter aucun arbre.
- Conserver la surface des bandes de terrains susvisées dans leur état actuel ou, à la rigueur, les engazonner.
- Assurer l'entretien périodique des sols de l'emprise de servitude.
- Assurer, en cas d'urgence (fuite...), le libre accès en tout temps, de jour et de nuit, aux représentants de **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** et aux entreprises chargées des travaux de réparation, sans préavis et en n'importe quel point des bandes de terrains ci-dessus définies. Dans le cas de l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement ou l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages et de leurs accessoires, autoriser l'accès aux représentants de **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** et aux entreprises chargées des travaux, après un préavis d'au moins 48 heures, de toute ouverture de chantier précisant sa nature et sa durée.
- Satisfaire aux prescriptions habituelles concernant les distances minimales à observer au voisinage des conduites et les mesures de sécurité à adopter à l'occasion des travaux d'installation d'ouvrages souterrains (câbles, canalisations, collecteurs, etc.) que les promoteurs ou les occupants aménageraient à proximité des conduites soit longitudinalement, soit en franchissement supérieur ou inférieur.
- S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction, d'exploitation ni de plantation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages dans les limites de la servitude définitive.
- Soumettre tout projet d'installation souterraine dans les bandes de terrain prévues ci-dessus à l'accord préalable de **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** qui examinera la compatibilité du projet avec les prescriptions techniques du service public de l'eau. Ce dernier pourra exercer un contrôle sur place en cours de réalisation des travaux à proximité des canalisations.
- Prévenir sans délai **LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE** de tout incident, dommage ou fait susceptible d'altérer les ouvrages et leur bon fonctionnement afin de faciliter une intervention rapide sur les lieux

Obligations de la REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE

LA REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE ou toute autre personne qu'elle aura mandatée s'engage :

- À remettre les terrains et les ouvrages existants en état, à la suite de toute intervention sauf si l'intervention est liée à des désordres dont la responsabilité incombe au propriétaire.

- À prendre les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des terrains traversés.

- À indemniser éventuellement l'ayant droit des dommages qui pourraient être causés à ladite propriété du fait de l'exécution des travaux d'entretien, de renforcement, de remplacement ou d'enlèvement de l'ouvrage, ou de l'exercice du droit d'accès aux terrains.

- À informer, sauf urgence (type fuite ou casse), au moins 48 heures à l'avance le PROPRIÉTAIRE de toute ouverture de chantier, en précisant sa nature et sa durée, et à veiller pendant la durée des travaux à ce que soient observées les normes de sécurité réglementaires (entourage, éclairage, gardiennage éventuel, etc.) la liberté de passage et d'accès.

Conditions financières

La servitude est accordée à titre gratuit.

Le bénéficiaire de la servitude supportera les frais de reconstruction, entretien ou remise en état de l'ouvrage, nécessités par son usage ou son usure.

Le bénéficiaire de la servitude pourra exiger du propriétaire du fonds servant ou de ses ayants-droits le remboursement de la remise en état des ouvrages en cas de dommages ou dégradations de son fait, volontaires ou involontaires, directement ou indirectement. Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tout travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

Les dégâts reconnus qui pourraient être causés par le propriétaire du fonds dominant aux cultures et aux biens à l'occasion de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que de leur remplacement feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnisation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le Tribunal compétent.

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

Toutefois, les frais de réfection de la voirie et de la structure réservoir présentes au-dessus de l'adduction d'eau potable en cas de travaux réalisés par la régie de l'eau dans le cas d'un problème rencontré sur la canalisation seront à la charge de la COMMUNE DE MERIGNAC.

Litiges

Tout différend qui pourrait naître de l'interprétation des présentes sera soumis à la juridiction du Tribunal compétent.

JOUISSANCE DES DROITS

Le bénéficiaire de la servitude aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à compter de ce jour.

SUBSTITUTION SANS FORMALITES

La présente servitude a pour objet et fondement juridique de préserver des ouvrages affectés à un service public et présente à cet effet le caractère de servitude d'intérêt général. Il est à ce titre précisé entre les parties qu'à l'expiration du contrat de concession entre Bordeaux Métropole et le propriétaire du fonds dominant, Bordeaux Métropole ou tout autre organisme qui lui succéderait dans la responsabilité du service de l'eau dont fait partie l'ouvrage visé ci-dessus, procédera à l'exécution de la présente convention sans autre formalité.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BORDEAUX.

Les droits seront perçus par ce service de publicité foncière.

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> 150,00	x 0,70 %	=	1,00
<i>Frais d'assiette</i> 1,00	x 2,14 %	=	0,00
TOTAL			1,00
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).

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 s'effectuera en son siège social.

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le **BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**.

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.

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.

MÉDIATION

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 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 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.

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'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

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.