



réf : A 2024 13485 / ED/EP/MG

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE**Le ---**

Maître Etienne DEHEEGHER Notaire à ETAPLES-SUR-MER (62630), 18 Place du Général De Gaulle, numéro de CRPCEN 62078, membre de la Selarl RAMON & DEHEEGHER, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, titulaire d'offices notariaux sur les communes d'ETAPLES-SUR-MER (62630) et de BERCK-SUR-MER (62600), et dont le siège social se situe à ETAPLES-SUR-MER (62630), 18 Place du Général De Gaulle, soussigné,

Avec la participation de Maître Godefroy RICHARD DU MONTELLIER, notaire à LYON (69006), 45 QUAI CHARLES DE GAULLE, assistant la société SNC OPAL COAST,

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 "COMMUNE D'ETAPLES", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pas-de-Calais, ayant son siège à ETAPLES (62630), 1 place du Général de Gaulle.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 216 203 182.

**Ci-après dénommée "LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT"
D'UNE PART**

2) Propriétaire du fonds servant

La société dénommée "SNC OPAL COAST",
Société en nom collectif au capital de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €),
dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 63-65 rue de Créqui.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON et identifiée sous le numéro unique d'identification 951 988 013.

Ladite Société ci-après désignée

**"LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le propriétaire du fonds dominant :

- La COMMUNE D'ETAPLES, est représentée par Monsieur Franck TINDILLIER, 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 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.

En ce qui concerne le propriétaire du fonds servant :

- La société "SNC OPAL COAST", est représentée par Monsieur François VIALON, agissant en qualité de Président de la société BUMPER INVESTMENTS SAS, société par actions simplifiée au capital de 1.524.490,00 € dont le siège social est 63-65 rue de Créqui à Lyon 6ème (Rhône), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 348 892 092.

La société BUMPER INVESTMENTS SAS, agissant en qualité de co-gérante de la société dénommée SNC OPAL COAST, comparante aux présentes, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des statuts pour une durée illimitée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdits statuts et spécialement habilitée aux termes d'une assemblée générale en date du ++++++++ dont copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes.

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

Il est ici exposé que la Commune d'ETAPLES SUR MER était propriétaire des parcelles cadastrées section AI numéros 826 et 983.

En 1986, la parcelle cadastrée section AI numéro 826 a été vendue ainsi qu'il sera dit ci-après. Il a été édifié sur celle-ci un ensemble immobilier.

Ladite commune a quant à elle fait édifier sur la parcelle cadastrée section AI numéro 983, qu'elle a conservé, une maison de retraite.

L'objet du présent acte est notamment de permettre l'accès piéton, via l'avenue des travailleurs de la Mer, savoir :

- de l'entrée du restaurant de ladite maison de retraite,
- de la chaufferie et du poste transformateur EDF,

- de la sortie qualifiée d'« issue de secours ».

En effet, l'enclavement de la partie bâtie communale conduit à une situation de fait particulière dans laquelle la continuité de l'espace public, matérialisé par le trottoir, doit donner lieu à servitude de passage, ainsi que le montre le plan dressé par la mairie d'ETAPLES et demeuré joint et annexé aux présentes.

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 passage à pied, 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

ETAPLES (Pas-de-Calais)

Un ensemble immobilier situé à ETAPLES (62630), avenue des travailleurs,
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	0983	LA MARINE	09 a 66 ca
Contenance totale				09 a 66 ca

Effet relatif du fonds dominant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ---, notaire à ---, le ---, publié au service de la publicité foncière de ---, le --- volume --- numéro ---.

DESIGNATION DU OU DES FONDS SERVANTS

ETAPLES (Pas-de-Calais)

Un ensemble immobilier, situé à ETAPLES (62630), avenue des Travailleurs.
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	0826	LA MARINE	21 a 08 ca
Contenance totale				21 a 08 ca

Effet relatif du fonds servant - Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean LABROUSSE, notaire à PARIS 8EME, le 05 juin 2023 publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 le 22 juin 2023, volume 2023P numéro 9554.

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 MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

FRAIS

Le PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT/SERVANT 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/servant, 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 : 1.500,00 € x 0,70 % = 25,00 €

Contribution de sécurité immobilière pour la constitution de servitude (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

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 droit de passage s'exercera sur la **partie NORD** de la parcelle cadastrée section AI numéro 826, ainsi qu'il résulte du plan demeuré joint et annexé aux présentes.

Cette servitude a pour vocation de permettre aux propriétaires, occupants, ayants droit et préposés du fonds dominant, ainsi qu'il sera dit ci-après, de pouvoir accéder au local chaufferie et du transformateur du fonds dominant, à l'entrée du restaurant et à la sortie de secours de la maison de retraite existant sur le fonds dominant. Ces différents accès sont situés au nord de la parcelle cadastrée section AI numéro 983 et cette servitude a pour but de permettre d'accéder à ces derniers depuis l'avenue des Travailleurs de la Mer.

Le droit de passage pourra être exercé, à titre exceptionnel, en tout temps et heure, pour les besoins énoncés aux présentes, à pied sans aucune restriction ou limitation, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le passage est en nature de pelouse, à l'exception d'un passage en bitume, il devra être libre à toute heure, aucun véhicule ne pouvant y stationner.

Ladite servitude s'exercera de la manière suivante, savoir :

- Descriptif de l'accès « Entrée du restaurant »

Cet accès sera pour tout public, pour les passages quotidiens des salariés, ainsi que des usagers du restaurant.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

- Descriptif de l'accès « Locaux techniques – chaufferie et transformateur EDF »

Cet accès sera réservé aux agents communaux et entreprises en charges de l'entretien, dont ENDIS, concernant le transformateur EDF.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

- Descriptif de l'accès « Issue de secours »

Cet accès dénommé « sortie de secours » a pour vocation le maintien d'une sortie de secours, avec porte antipanique ouvrant sur l'extérieur et sur un cheminement planté du fonds servant.

Il est réservé aux agents communaux et entreprise en charge de l'entretien et à titre exceptionnel, aux usagers de la maison de retraite en cas d'évacuation par cette sortie.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront à la charge du propriétaire du fonds servant étant donné que la sortie est en continuité de l'espace vert de l'immeuble collectif.

Le tout ainsi qu'il résulte du descriptif établi par la Commune D'ETAPLES et demeuré joint et annexé aux présentes.

Cette servitude n'ayant vocation à être utilisée qu'à titre exceptionnelle aucune indemnité ne sera due par le propriétaire du fonds dominant au profit du propriétaire du fonds servant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Fonds dominant -

@@@

Fonds servant -

Ledit bien appartient à la société SNC OPAL COAST, pour l'avoir acquise de L'institution dénommée **MALAKOFF HUMANIS AGIRC-ARRCO**, Institution de retraite des salariés régie par le Titre II du Livre IX du Code de la Sécurité sociale dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 21 rue Laffitte, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et immatriculée au SIREN sous le numéro 877 849 265.

Elle est régie par la loi française et a la qualité de résidente.

L'Institution est autorisée à fonctionner par le Ministère chargé de la Sécurité Sociale et par la fédération AGIRC-ARRCO sous le numéro 509.

Aux termes d'un acte dressé par Maître Jean LABROUSSE, notaire à PARIS 8EME avec la participation de Edouard MAISONNEUVE, notaire associé au sein de la SAS BREMENS NOTAIRES, le 5 juin 2023, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 le 22 juin 2023, volume 2023P numéro 9554.

Antérieurement, du chef de l'institution dénommée MALAKOFF HUMANIS AGIRC-ARRCO :

Ladite institution est devenue propriétaire de la façon suivante :

Transfert de propriété au profit de l'institution MALAKOFF HUMANIS AGIRC-ARRCO, constaté aux termes d'un acte reçu le 05 juin 2023 par Maître Jean LABROUSSE, Notaire à PARIS publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 le 19 juin 2023, volume 2023P numéro 9285, par suite des faits et actes suivants :

I- Transfert de propriété de la CIRNASE à la CIRSIC :

Aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONGEOT, notaire à CHAMPIGNY SUR MARNE, le 14 décembre 2005, il a été constaté le transfert de propriété notamment des biens et droits immobiliers objets des présentes résultant de la fusion intervenue entre :

L'institution dénommée « CAISSE INTERPROFESSIONNELLE DE RETRAITES NORD-ARTOIS SAMBRE-ESCAUT » (CIRNASE) Institution de retraite complémentaire dont le siège était à ARRAS (Pas-de-Calais), 36 rue de Cambrai, puis à ARRAS (Pas-de-Calais) 7 rue des Balances, et n'était pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 775 630 056 , régie par les dispositions du titre II du livre IX

du Code de la Sécurité Sociale, autorisée par arrêté ministériel du 4 mars 1958 publié au Journal Officiel du 11 mars 1958,

Institution absorbée par :

1°) L'institution dénommée la CAISSE INTERPROFESSIONNELLE DE RETRAITE PAR REPARTITION DES SALARIES DES SERVICES DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE, (CIRSIC) institution de retraite complémentaire dont le siège social était à PARIS (10ème arrondissement), 5 rue de Dunkerque, identifiée au SIREN sous le numéro 775 675 218 et non inscrite au RCS, autorisée par arrêté du Secrétariat d'Etat au Travail et à la Sécurité Sociale en date du 26 septembre 1957, publié au Journal Officiel de la République Française du 8 octobre 1957, régie par les disposition du titre II du livre IX du Code de la Sécurité Sociale (article L922-1), ainsi que par les dispositions de ses statuts refondus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 2ème bureau le 11 avril 2006, volume 2006P numéro 1851. Lequel acte a été suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit notaire le 11 mai 2006 publiée audit bureau le 16 mai 2006, volume 2006P numéro 2372.

II- Transfert de propriété de la CIRSIC à l'institution MALAKOFF HUMANIS AGIRC-ARRCO

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus il a été constaté le transfert de propriété en cours de publication par suite des opérations de fusions suivantes :

2°) l'Institution dénommée CAISSE INTERPROFESSIONNELLE DE RETRAITE PAR REPARTITION DES SALARIES DES SERVICES DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE (C.I.R.S.I.C.) par suite de la fusion avec l'institution NOV RS a décidé de modifier sa dénomination en NOVALIS RETRAITE ARRCO, à effet du 1er janvier 2011, résultant savoir :

- d'une décision du Conseil d'Administration de ladite institution en date du 02 juin 2010,

3°) l'Institution dénommée NOVALIS RETRAITE ARRCO par suite de la fusion avec les institutions ABELIO et IRNEO a décidé de changer de dénomination pour devenir HUMANIS RETRAITE ARRCO, à effet du 1er janvier 2015, et résultant savoir :

- de l'Assemblée Générale Extraordinaire de NOVALIS RETRAITE ARRCO du 1er octobre 2014,

4°) ladite Institution a changé de siège social, le siège anciennement situé à PARIS-XVI (75116), 7 rue de Magdebourg, pour le transférer à PARIS 14ème arrondissement (75014), 29 boulevard Edgard Quinet, aux termes du Conseil d'Administration de HUMANIS RETRAITE ARRCO tenu le 31 mars 2015.

L'institution n'était pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et était identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 775 675 218.

Elle était régie par la loi française et avait la qualité de résidente.

L'Institution était autorisée à fonctionner par le Ministère chargé de la Sécurité Sociale par arrêté du 26 septembre 1957 sous le numéro 743 et par l'ARRCO sous le numéro 509/D.

5°) L'institution dénommée HUMANIS RETRAITE ARRCO a changé de dénomination pour devenir HUMANIS RETRAITE AGIRC-ARRCO à effet du 1er janvier 2019, aux termes de décisions suivantes :

- traité de fusion entre HUMANIS RETRAITE ARRCO et HUMANIS RETRAITE AGIRC en date à MALAKOFF du 26 juin 2018,

- décision du comité paritaire d'approbation des comptes de HUMANIS RETRAITE ARRCO en date du 26 juin 2018 ayant décidé de modifier sa dénomination en HUMANIS RETRAITE AGIRC-ARRCO.

L'institution dénommée HUMANIS RETRAITE AGIRC-ARRCO a changé son siège social antérieurement à PARIS 14ème arrondissement (75014), 29 boulevard Edgard Quinet, pour le transférer à PARIS 9ème (75009), 21 rue Laffitte, à compter du 1er avril 2019, par décision du Conseil d'administration du 31 janvier 2019.

6°) L'Institution dénommée HUMANIS RETRAITE AGIRC-ARRCO a fusionné avec l'Institution dénommée MALAKOFF MEDERIC AGIRC-ARRCO, Institution de retraite complémentaire des salariés régie par le Titre II du Livre IX du Code de la sécurité sociale, ayant son siège social à Paris 9ème, 21 rue Laffitte, L'institution MALAKOFF MEDERIC AGIRC-ARRCO n'était pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 775 691 884.

Elle était régie par la loi française et avait la qualité de résidente.

L'Institution était autorisée à fonctionner par le Ministère chargé de la Sécurité Sociale par arrêté du 29 septembre 2008 sous le numéro 776U 36 et par la fédération AGIRC-ARRCO sous le numéro 536,

7°) Une nouvelle institution dénommée MALAKOFF HUMANIS AGIRCARRCO, à effet du 1er janvier 2020, été créée par suite du traité et des décisions suivantes :

- traité de fusion entre HUMANIS RETRAITE AGIRC-ARRCO et MALAKOFF MEDERIC AGIRC-ARRCO par création d'une nouvelle institution de retraite complémentaire dénommée MALAKOFF HUMANIS AGIRC-ARRCO en date à PARIS du 25 juin 2019,

- Extrait du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de HUMANIS RETRAITE AGIRC-ARRCO en date du 23 mai 2019

- Extrait du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de MALAKOFF MEDERIC AGIRC-ARRCO du 22 mai 2019.

Plus antérieurement,

Du chef de la « CAISSE INTERPROFESSIONNELLE DE RETRAITES NORD-ARTOIS SAMBRE ESCAUT » (CIRNASE) :

Ledit bien appartenait à la CIRNASE pour l'avoir acquis de la commune d'ETAPLES SUR MER moyennant le prix symbolique d'un franc, suivant acte administratif en date à ETAPLES SUR MER du 30 novembre 1986, publié à la conservation des hypothèques de MONTREUIL SUR MER le 10 juillet 1987, volume 6335 numéro 20.

Etant ici précisé que les constructions édifiées par la CIRNASE sur ces parcelles étant constituées de logements locatifs conventionnés, une convention a été conclue entre l'Etat et la CIRNASE, une convention a été signée entre le Ministre de l'Equipement et de l'aménagement du territoire et des transports et la CIRNASE en application de l'article L.351-2 (3°) du Code de la construction et de l'habitation, suivant acte sous seings privés en date du 21 juillet 1987, afin de déterminer notamment les locataires prioritaires, les montants maximum des loyers, et leurs modalités de révision. Il y est précisé que ladite convention s'imposera de plein droit

au nouveau propriétaire, en cas de mutation desdits biens à titre onéreux ou gratuit.

Cette convention a fait l'objet de deux actes de dépôt établis par Maître DURAND, Notaire à PARIS, l'un le 16 novembre 1987, publié au service de la publicité foncière de MONTREUIL-SUR-MER les 21 janvier et 19 février 1988, volume 6454, numéro 30, avec rectificatif du 16 février 1988, publié le 19 février 1988, volume 6472, numéro 2 pour les parcelles 826, 828, 829, 824, l'autre le 16 novembre 1988, publié au même service de la publicité foncière, le 5 décembre 1988, volume 6599, numéro 16 pour les parcelles 342, 343, 344.

Aux termes d'un acte contenant dépôt de pièces reçu par Maître Jean LABROUSSE, notaire à PARIS le 10 février 2022, il a été déposé au rang des minutes dudit notaire :

- la notification de résiliation de la convention relaté ci-dessus en date du 21 juillet 1987 en application de l'article L.351-2 (3°) du Code de la construction et de l'habitation.

Cette résiliation a pris effet le 30 juin 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1er bureau, le 21 mars 2022, volume 2022P numéro 2787. Suivi d'une attestation rectificative reçu par ledit notaire le 25 juillet 2022 et publiée audit bureau le 29 juillet 2022, volume 2022 P numéro 2787.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

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.

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 MEDIATION DES NOTAIRES DU NORD PAS-DE-CALAIS, dont le siège social est à ce jour au 13, rue de Puebla, 59000 LILLE.

Les coordonnées, renseignements utiles, et notamment le règlement de médiation sont disponible sur le site : <http://www.lereflexenotaire.fr>.

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.

Les parties reconnaissent également avoir reçu du notaire soussigné, préalablement à la régularisation des présentes, le document récapitulatif intitulé "Choisir son contrat de mariage" publié par "Conseils des notaires". Les parties confirment avoir obtenu du notaire soussigné tous les renseignements relatifs aux différents régimes matrimoniaux, leur permettant d'effectuer un choix libre et éclairé du régime choisi ainsi qu'il résulte du présent contrat de mariage.

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 DOUZE pages.

Fait et passé à ETAPLES,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

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

OBJET : CREATION DE SERVITUDE POUR ACCES AU BATIMENT « restaurant des Cronquelets » sur la propriété SNC OPAL COAST

Service urbanisme , le 23/01/2024

Demands du notaire :

Pourriez-vous également préciser les points suivants:

- Qui aura la charge de l'entretien de cette servitude étant donné qu'il s'agit d'un espace vert avec chemin, : la mairie, le propriétaire ou juste la mairie en cas de dégradation avérées ?
- Qui exactement utilise le passage et dans quelles conditions ?
- Est-il ouvert au public ?

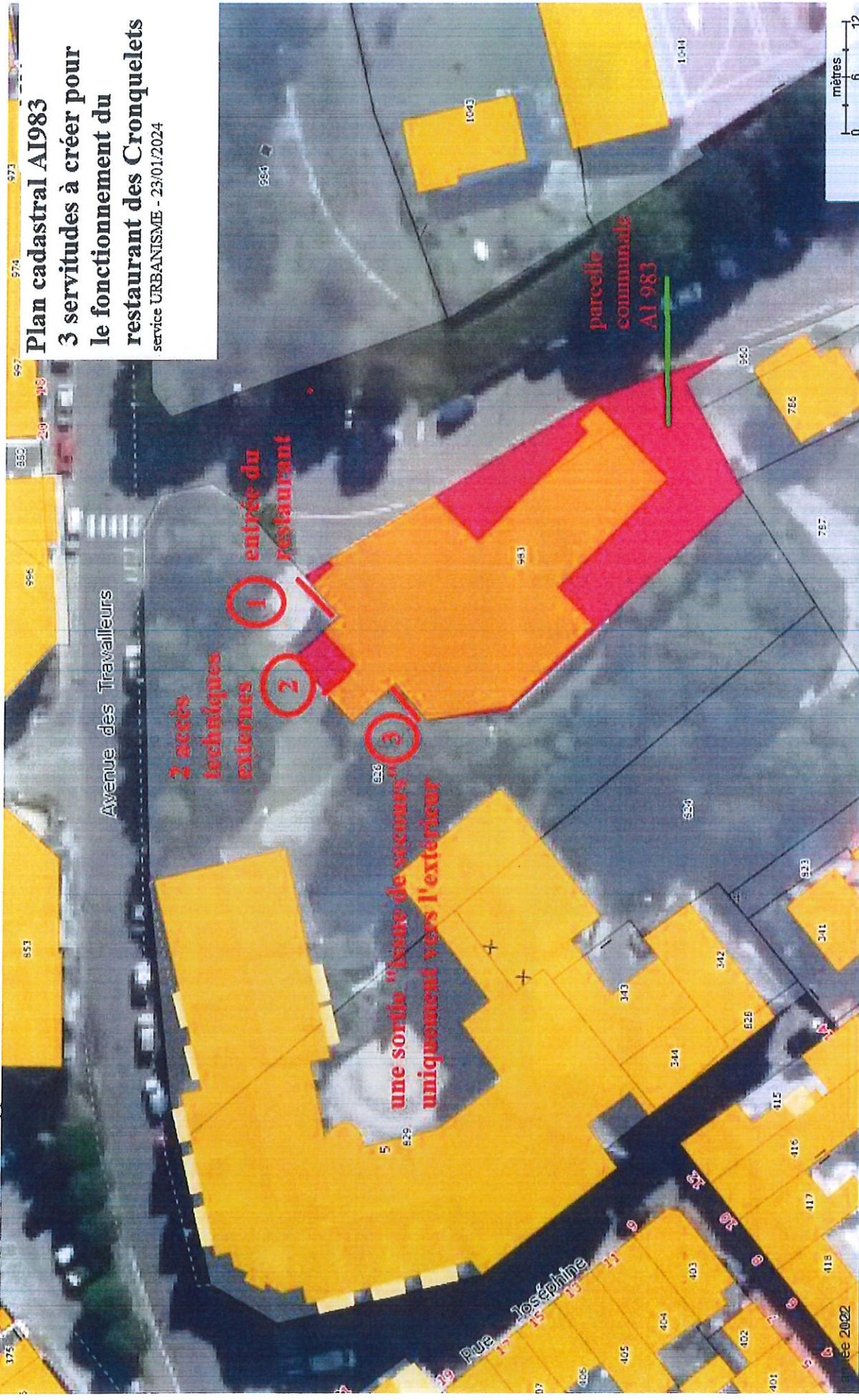
Ces informations sont importantes pour rédiger l'acte notarié.

ACCES / SORTIES DIVERSES DU RESTAURANT : hors acte notarié



Réponses de la Mairie :

L'enclavement de la partie bâtie communale AI983 conduit à une situation particulière dans laquelle la continuité de l'espace public, matérialisé par le trottoir, doit donner lieu à deux servitudes de passage. Une issue de secours (porte antipanique ne s'ouvrant que vers l'extérieur) doit donner aussi lieu à une servitude de passage par une allée existante sur la parcelle AI826 appartenant à la SNC OPAL COAST.



Plan cadastral AI983

3 servitudes à créer pour le fonctionnement du restaurant des Cronquelets

service URBANISME - 23/01/2024

VUE D'ENSEMBLE



L'accès 1 « entrée du restaurant » est ouvert au public.

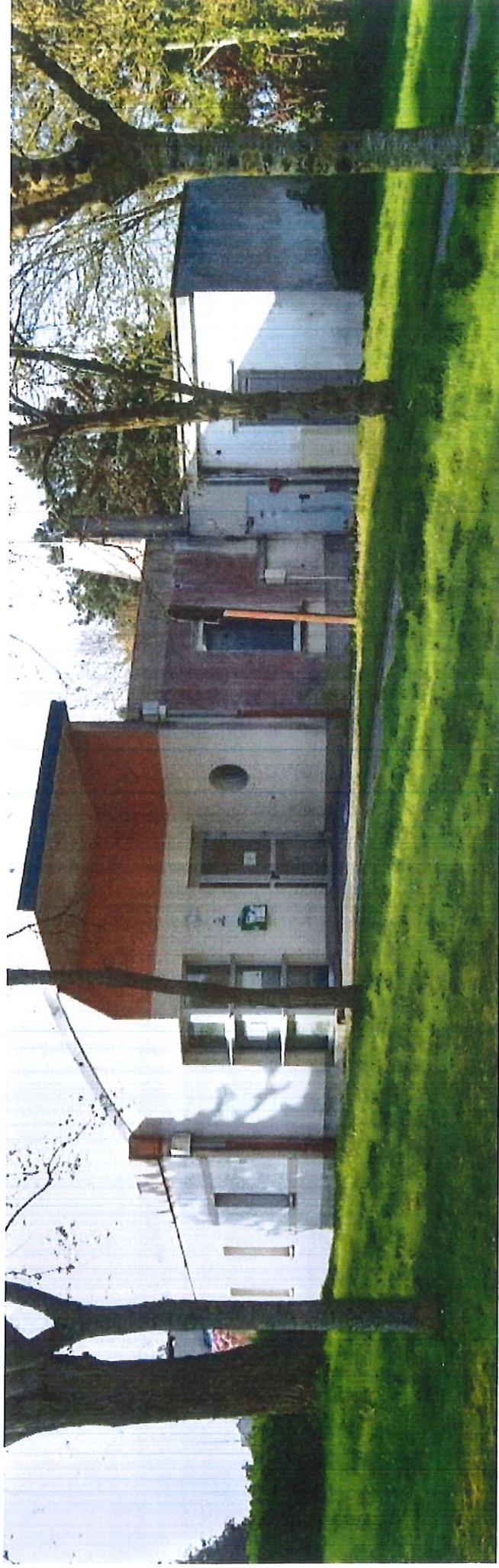
L'accès 2 « locaux techniques » est limité aux besoins d'entretien de la chaufferie et du transformateur EDF.

L'accès 3 « sortie secours » est uniquement le maintien d'une sortie de secours, , avec porte anti-panique ouvrant sur l'extérieur, et sur un cheminement planté de la parcelle AI826.

Descriptif de l'accès 1 « entrée du restaurant »

Accès : tout public, passage quotidien des salariés et des usagers.

Entretien : communal



Descriptif de l'accès 2 « locaux techniques »

Accès :

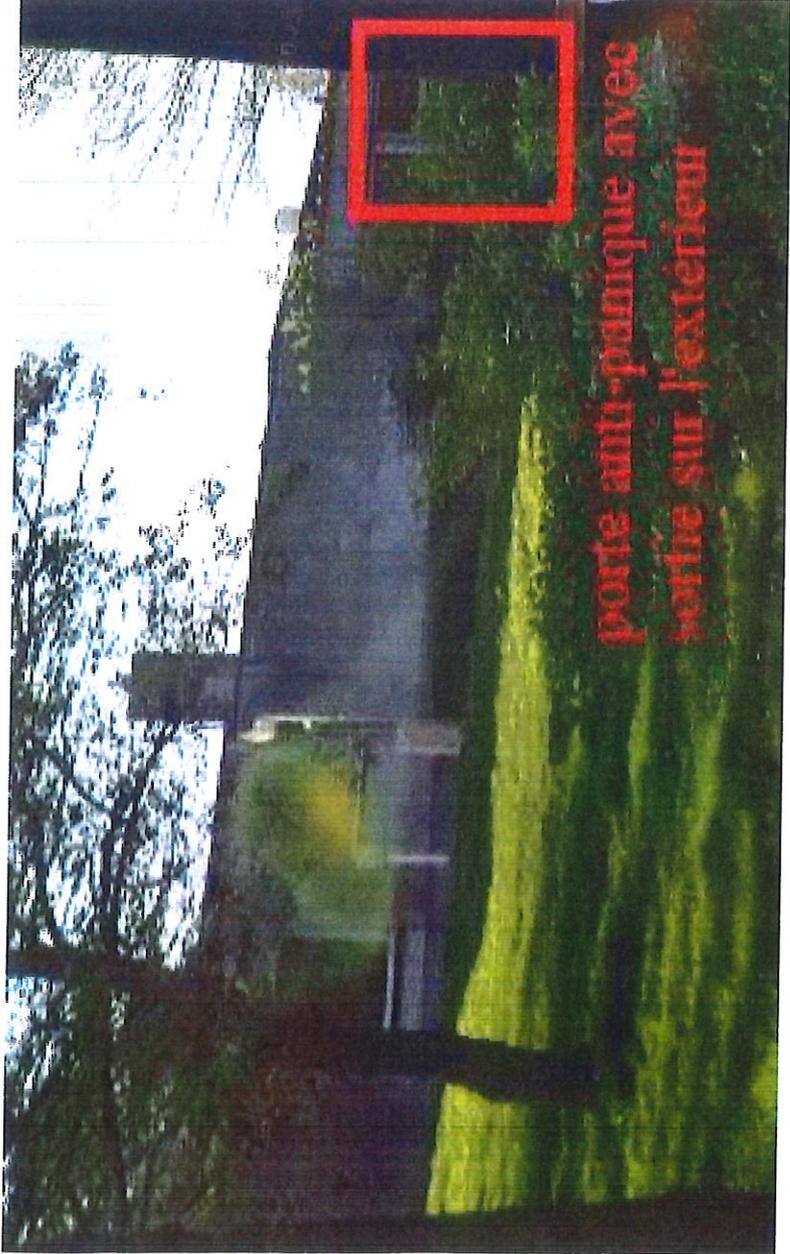
POUR LA CHAUFFERIE : agents communaux et entreprise en charge de l'entretien.

POUR LE TRANSFORMATEUR EDF : agents communaux et ENEDIS.

Entretien :

POUR LA CHAUFFERIE : agents communaux et entreprise en charge de l'entretien,

POUR LE TRANSFORMATEUR EDF : ENEDIS.



Descriptif de l'accès 3 « issue de secours »

Accès : agents communaux et entreprise en charge de l'entretien.

Entretien : SNC OPAL COST, car en continuité de l'espace vert de l'immeuble collectif.

