



**SYNDICAT MIXTE  
D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE  
D'ARJUZANX**

**N° 1**

**Objet : Approbation du bail emphytéotique administratif à intervenir entre le Syndicat Mixte et le Département des Landes portant sur des aménagements extérieurs nécessaires aux activités de restaurant/bar de la maison CATACHOT**

Le 4 septembre 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle de 3<sup>ème</sup> Commission à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Paul CARRERE, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

**Représentant le Département des Landes :**

- . M. Paul CARRERE
- . Mme Dominique DEGOS
- . Mme Sylvie PEDUCASSE
- . Mme Salima SENSOU

**Représentant la commune de Morcenx-la-Nouvelle :**

- . Mme Isabelle CANTEGREIL
- . Mme Christelle GUILHEMSAN

Avaient donné procuration :

- . M. Jean-Luc DELPUECH à M. Paul CARRERE
- . Mme Martine COULODOU à Mme Isabelle CANTEGREIL
- . M. Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY à Mme Christelle GUILHEMSAN

Etait excusé :

- . M. Xavier FORTINON

Etaiement également présents :

- . Mme Isabelle COLOMB, Payeuse départementale
- . M. Denis RICHARD, Directeur du Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels
- . Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, Mme Marie DUFOURCQ, Chargée d'opérations
- . Pour le Conseil départemental :
  - . M. Nicolas BRUNIER et Mme Stéphanie LASSIS, Pôle « Syndicats Mixtes »



## Le Comité Syndical,

VU les articles L. 1212-1, L. 1311-2 et suivants, et L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx,

CONSIDERANT que le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx souhaite réaliser des aménagements extérieurs en lien avec les activités de restaurant/bar de la maison CATACHOT lui appartenant, sur une emprise foncière totale de 5 630 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée à Arjuzanx sur le territoire de la commune de Morcenx-la-Nouvelle Section 009 A n° 528 p, appartenant au Département des Landes,

CONSIDERANT que ces aménagements extérieurs se composent d'une aire de stationnement de 20 places, d'une superficie de 794 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un accès à la route départementale n° 38 en vertu d'une permission de voirie délivrée par arrêté du Président du Conseil départemental des Landes du 28 février 2024, d'une partie de l'une des deux terrasses extérieures de la maison CATACHOT, d'une superficie de 27 m<sup>2</sup>, et de deux cheminements piétonniers, l'un provenant du sentier de promenade de ceinture du lac et représentant une superficie de 67 m<sup>2</sup> et l'autre reliant le parking sus-évoqué à celui situé à proximité immédiate de la maison Catachot, d'une superficie de 79 m<sup>2</sup>,

Considérant que le foncier ainsi concerné, d'une superficie totale de 5 630 m<sup>2</sup>, qui appartient au domaine public dont la gestion a été confiée par le Département au Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels, est un secteur de moindre sensibilité environnementale, centré sur le lac d'Arjuzanx ouvert à diverses activités de loisirs et situé hors zone de protection spéciale, et qu'il n'est pas inclus dans le périmètre de la Réserve Naturelle Nationale du site d'Arjuzanx délimité par le décret n° 2022-1213 du 2 septembre 2022,

Considérant qu'il y a lieu de conclure avec le Département des Landes un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans et que, compte tenu de l'intérêt général attaché à la gestion de ces espaces, en matière de développement touristique du site d'Arjuzanx, ledit bail serait consenti moyennant le versement d'une redevance annuelle correspondant à un euro, soit le versement en une seule fois de 50 euros,

CONSIDERANT, enfin, que le foncier concerné sera maintenu dans le domaine public du Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels, pendant la durée du bail, et qu'à la fin dudit bail, la gestion de ce foncier, concourant aux objectifs de valorisation du site d'Arjuzanx poursuivis par le Syndicat Mixte gestionnaire, sera de nouveau confiée à ce dernier,

VU l'avis émis par le service des Domaines, le 13 août 2024, arbitrant la valeur locative des biens mis à disposition, à hauteur de 340 €/an, hors taxe et hors charges,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

## DECIDE :

- d'approuver les termes de la convention de bail emphytéotique administratif à intervenir entre le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx et le Département des Landes, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- de prendre acte de l'établissement dans le cadre de ce bail emphytéotique à conclure entre le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx et le Département des Landes, de la rédaction d'un acte en la forme administrative conformément aux dispositions des articles L 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et L.1311-13 du code général des collectivités territoriales,

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



- de préciser que le preneur se libérera en une seule fois des sommes dues, pour un montant de 50 euros, au titre de l'occupation de l'emprise faisant l'objet du présent bail emphytéotique administratif et que les frais d'enregistrement au service des hypothèques de cet acte seront à la charge du preneur,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer ledit bail emphytéotique administratif ainsi que tout document à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Paul CARRERE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



# **BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**





**L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE (2024) et le \*\* du mois de \*\*\*\*\***

Au siège du Conseil départemental, Monsieur Xavier FORTINON, Président du Conseil Départemental des Landes, a reçu le présent acte administratif conformément à l'article L. 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013, contenant :

**BAIL EMPHYTÉOTIQUE PAR**

- **Le Département des Landes**, collectivité territoriale, dont le siège est situé Hôtel Planté - 23 rue Victor Hugo à Mont-de-Marsan (40), identifié au SIRET sous le numéro **224 000 018 000 16**, représenté par son 1<sup>er</sup> Vice-Président en exercice, Monsieur Dominique COUTIERE, dûment habilité par une délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental des Landes du \*\*\*\*\* 2024,

Ladite délibération transmise au Représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le \*\*\*\*\*.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte « **LE BAILLEUR** »

**D'UNE PART**

**ET**

- **Le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE D'ARJUZANX**, organisme de droit public doté de la personnalité morale dont le siège est situé 23 rue Victor Hugo, Hôtel du Département, à MONT-DE-MARSAN (40), identifié au SIRET sous le numéro **200 000 214 000 11**, constitué en application des articles L. 5721-2 et L. 5722-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et aux termes de ses statuts définitivement régularisés et rendus exécutoire par l'arrêté du Préfet des Landes en date du 30 novembre 2005, modifiés par arrêtés préfectoraux successifs des 20 mai 2008, 9 octobre 2020, 22 juin 2022 et 26 février 2024 représenté par son Président, Monsieur Paul CARRERE, agissant au nom du Syndicat Mixte en vertu de l'article L. 1311.13 - 2<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales et dûment habilité par une délibération du Comité Syndical du 4 septembre 2024,

Ladite délibération transmise au Représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le \*\*\*\*\*.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte « **LE PRENEUR** »  
ou « **L'EMPHYTEOTE** »

**D'AUTRE PART**

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte les  
« **PARTIES** »

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**LESQUELS**, ès-qualités, préalablement aux conventions qui vont suivre et pour en faciliter la compréhension, **ont exposé ce qui suit** :

**EXPOSE LIMINAIRE**

En application des articles L. 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), une collectivité territoriale peut conclure sur un bien immobilier lui appartenant un bail emphytéotique administratif prévu à l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment « en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ». Ces dispositions sont applicables aux établissements publics des collectivités territoriales et aux groupements de ces collectivités en vertu de l'article L. 1311-4 du CGCT.

Le Département des Landes a décidé de conclure avec le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx un bail emphytéotique administratif sur une emprise totale de 5 630 m<sup>2</sup> lui appartenant, située sur le site d'Arjuzanx sur le territoire de la commune de Morcenx-la-Nouvelle et dont la gestion a été confiée au Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels, afin d'accorder des droits réels au Preneur pour y réaliser des aménagements extérieurs nécessaires aux activités de restaurant/bar de la maison CATACHOT, sise sur une propriété attenante, propriété du Preneur. Cette emprise, acquise par le Département des Landes au titre d'une déclaration d'utilité publique, relève de la domanialité publique.

Les parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Preneur réalisera les aménagements extérieurs sus-évoqués sur les parcelles concernées appartenant au Bailleur.

**CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

**TITRE I - GENERALITES****Article 1<sup>er</sup> – OBJET**

Conformément aux articles L. 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article L. 451-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, le Bailleur donne, par les présentes, à Bail emphytéotique administratif, à l'Emphytéote qui l'accepte, l'Immeuble dont la désignation suit afin d'y réaliser des aménagements extérieurs dans les conditions fixées par le présent Bail emphytéotique administratif.



## Article 2 – DESIGNATION

### Commune de Morcenx-la-Nouvelle (40110)

Le bien donné à Bail est une parcelle de terrain nu figurant au cadastre sous la référence suivante :

Section 009 A n° 542 Lieudit « Barbe » de 56a 30ca

et ci-après dénommé  
dans le corps de l'acte « **I'IMMEUBLE** ».

### DOCUMENT D'ARPENTAGE

La parcelle située sur le territoire de la commune de Morcenx-la-Nouvelle cadastrée Section A n° 528 d'une contenance de 192ha 21a 56ca a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par la géomètre Nathalie DUPUY, Cabinet de géomètres-experts BEMOGE à MONT-DE-MARSAN (40), portant le n° d'ordre 278 Y vérifié par le service du cadastre.

Aux termes dudit document d'arpentage, ladite parcelle a été divisée et remplacée, savoir :

- par la parcelle cadastrée Section 009 A n° 542 pour une contenance de 56a 30ca, objet des présentes,
- par la parcelle cadastrée Section 009 A n° 543 pour une contenance de 191ha 65a 26ca, restant la propriété du Bailleur.

### EFFET RELATIF

La parcelle cadastrée Section 009 A n° 528 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section 009 A n° 505 elle-même provenant de la réunion des parcelles appartenant à l'ancienne commune d'ARJUZANX, anciennement cadastrées Section A n° 106, 113, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 148, 164, 182, 185, 186, 187, 349, 396, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438 et 439.

Acquisition après Déclaration d'Utilité Publique suivant acte reçu par M. Préfet des Landes, à MONT DE MARSAN le 21 octobre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT-DE-MARSAN, le 20 janvier 2003, volume 2003P, numéro 407.

### Servitudes de droit privé - existence de droit réel

Le Preneur profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du Preneur, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du Bien, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

La parcelle cadastrée Section 009 A n° 542 est grevée d'une servitude pour permettre l'établissement et l'exploitation de la ligne électrique souterraine au profit de RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE.



Suivant acte reçu par Maître Xavier POITEVIN, notaire à TOULOUSE, le 13 décembre 2017 déposé au service de la publicité foncière de MONT-DE-MARSAN le 21 décembre 2017 volume 2017P, numéro 10084.

### **Origine de propriété**

Ladite parcelle appartient au Département des Landes pour l'avoir acquise après Déclaration d'Utilité Publique suivant acte reçu par M. Préfet des Landes, à MONT DE MARSAN le 21 octobre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT-DE-MARSAN, le 20 janvier 2003, volume 2003P, numéro 407.

Acquisition après Déclaration d'Utilité Publique suivant acte reçu par M. Préfet des Landes, à MONT DE MARSAN le 21 octobre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT-DE-MARSAN, le 20 janvier 2003, volume 2003P, numéro 407.

### **Origine antérieure**

Les parties dispensent le rédacteur de l'acte d'établir plus longuement ici l'origine de propriété du bien objet des présentes, et déclarent vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

### **Situation hypothécaire**

L'Immeuble présentement loué est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque, ou autre droit réel.

Le tout ainsi qu'il résulte de l'état hors formalité délivré le 18 avril 2024, annexé au présent contrat.

### **Situation du lieu loué**

Le terrain sera remis au Preneur par le Bailleur, à compter de la prise d'effet du Bail, libre de toute occupation ainsi que tous objets mobiliers, meubles meublants, canalisations enterrées, véhicules ou épaves, ainsi que s'y oblige expressément le Bailleur.

Un état des lieux contradictoire sera dressé dans un délai de quinze jours à compter de la prise d'effet des présentes.

### **Déclaration du Bailleur**

Le Bailleur déclare aux présentes :

- que le bien ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ou injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le Preneur, un droit quelconque sur le terrain résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, ou autre empêchement au présent Bail,
- que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun contrat d'affichage,



- que le bien n'est intéressé par aucune procédure gracieuse ou contentieuse en demande ou en défense,
- qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain d'activités soumises à déclaration ou entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976,
- qu'il n'existe pas sur le terrain objet des présentes de transformateurs électriques contenant du pyralène,
- qu'aucun jugement ni ordonnance ou décision judiciaire ou administrative, n'a contraint ou enjoint le Bailleur, ni ses prédécesseurs dans l'Immeuble, à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer.

### **ARTICLE 3 – PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE**

Le risque archéologique sera supporté par le Preneur.

Dans la mesure où il serait prescrit par le Préfet de Région un diagnostic impliquant la réalisation de fouilles archéologiques sur le terrain, ou en cas de découverte de vestiges archéologiques le Preneur pourra demander la résolution du Bail si l'ampleur et le montant des travaux remettraient en cause l'économie générale des aménagements prévus.

Dans cette hypothèse, le Preneur devra faire connaître sa décision au Bailleur par lettre recommandée dans les deux mois de la notification du diagnostic, ou du rapport des fouilles.

Par ailleurs, en cas de prescription d'un diagnostic, et le cas échéant de fouilles archéologiques, les délais stipulés aux présentes pour l'engagement et l'achèvement des travaux seront différées du temps nécessaire à la réalisation des prescriptions du diagnostic et de la remise en état du site.

### **ARTICLE 4 – CONSISTANCE ET DESTINATION DES OUVRAGES REALISES**

Compte tenu des caractéristiques du présent Bail et de la cause de sa conclusion telle que rappelée notamment en préambule, en application de l'article L. 1311-3-2° du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Immeuble donné à Bail devra être affecté par le Preneur à usage exclusif d'aménagements extérieurs en lien avec les activités de restaurant/bar de la maison CATACHOT.

Ces aménagements extérieurs se composeront d'une aire de stationnement de 20 places, d'une superficie de 794 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un accès à la route départementale n° 38 en vertu d'une permission de voirie délivrée par arrêté du Président du Conseil départemental des Landes du 28 février 2024, d'une partie de l'une des deux terrasses extérieures de la maison CATACHOT, d'une superficie de 27 m<sup>2</sup>, et de deux cheminements piétonniers, l'un provenant du sentier de promenade de ceinture du lac et représentant une superficie de 67 m<sup>2</sup> et l'autre reliant le parking sus-évoqué à celui situé à proximité immédiate de la maison Catachot, d'une superficie de 79 m<sup>2</sup>.



Le plan des aménagements extérieurs est annexé au présent Bail emphytéotique.

#### **ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES DE PRISE A BAIL**

Le Preneur prend le terrain objet des présentes dans l'état où il se trouve ce jour, sans garantie de la part du Bailleur autres que celles résultant de ses obligations énoncées aux présentes.

Il ne pourra exercer contre ce dernier aucune répétition en raison de la nature du sol et du sous-sol, et supportera la conséquence d'erreurs dans la désignation ou la contenance quelles qu'en soient les proportions, de mitoyenneté, alignement, fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol ou toute autre cause qui pourra affecter l'Immeuble.

De la même manière, le Preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le Bailleur de toutes servitudes, quelle qu'en soit la nature, susceptible de grever le terrain, dans la mesure où elles auront été révélées par le Bailleur antérieurement à la signature des présentes et qu'elles auront recueillies l'accord exprès du Preneur.

A compter de son entrée en jouissance, correspondant à la date de prise d'effet du présent Bail, le Preneur acquittera les impôts et charges auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti.

#### **ARTICLE 6 – INTERDICTION D'ACQUISITION OU DE CESSION DE LA PARTIE LOUEE**

Le Preneur ne pourra se rendre acquéreur de la partie louée.

Il pourra en revanche hypothéquer les droits réels qu'il détient sur les parcelles objet des présentes en application du Bail, mais uniquement pour la garantie des emprunts qu'il aura contractés en vue du financement des ouvrages.

Conformément à l'article L. 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat constituant l'hypothèque devra, à peine de nullité, être approuvé par l'Assemblée délibérante du Bailleur.

Le Preneur ne pourra céder les droits résultant du Bail, avec l'agrément du Bailleur, qu'à une personne subrogée dans les droits et obligations découlant de ce Bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour son exécution.

#### **ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PRENEUR**

En contrepartie de la conclusion du présent bail emphytéotique administratif, le Preneur s'engage à prendre en charge la réalisation des aménagements nécessaires aux activités de restaurant/bar de la maison CATAHOT selon les règles de l'art et à les entretenir.

Le Bailleur deviendra propriétaire des ouvrages réalisés à l'échéance du Bail.

#### **ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le Bailleur s'engage à mettre à disposition du Preneur tous documents et informations utiles à l'édification des ouvrages.



## **ARTICLE 9 – DUREE**

Le présent Bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de 50 ans à compter de sa prise d'effet fixée au jour de la signature des présentes.

En aucun cas, la durée du présent Bail emphytéotique ne pourra faire l'objet d'une quelconque prorogation par tacite reconduction.

## **ARTICLE 10 – REALISATION DES OUVRAGES**

En vue de la réalisation de l'opération d'intérêt général exposée ci-dessus, le Preneur s'oblige à réaliser les ouvrages en les effectuant personnellement ou en les faisant effectuer ou édifier, le tout conformément au plan annexé au présent Bail. Pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux dont il est chargé de l'exécution à ses frais, risques et périls, le Preneur aura seul la qualité de maître d'ouvrage et pourra exercer sans aucune restriction l'ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, le tout sans que le Bailleur ne puisse s'immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux nécessaires à l'exécution de ses obligations contractuelles par le Preneur.

Plus particulièrement, le Bailleur n'interviendra pas dans le choix des entreprises, ni dans la surveillance de l'exécution des marchés de travaux que ces dernières auront passé avec le Preneur.

Il est procédé, par le Preneur, et sous sa seule responsabilité, à une réception des travaux et installations composant les ouvrages dans le cadre de ses responsabilités de maître d'ouvrage, le Preneur faisant son affaire de la levée des éventuelles réserves.

## **ARTICLE 11 – RECEPTION ET ACHEVEMENT DES OUVRAGES**

Il est procédé, par le Preneur, et sous sa seule responsabilité, à une réception des travaux et installations composant les ouvrages dans le cadre de ses responsabilités de maître d'ouvrage, le Preneur faisant son affaire de la levée des éventuelles réserves.

Les travaux seront réputés achevés lorsque les ouvrages auront été réalisés conformément à leur destination. Les défauts de conformité et les malfaçons qui n'ont pas un caractère substantiel ou qui ne rendent pas l'ouvrage impropre à sa destination, ne seront pas pris en considération pour apprécier leur achèvement.

## **ARTICLE 12 – ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES**

Pendant toute la durée du Bail, le Preneur assure à ses frais l'entretien courant, le gros entretien et le renouvellement des ouvrages qu'il aura réalisés, de sorte que les ouvrages puissent être remis au Bailleur à l'expiration du présent Bail, en bon état d'entretien compte tenu de leur âge et de leur destination.





Aux fins de vérification de la parfaite exécution de cette obligation, le Bailleur aura droit de faire visiter le bien loué et les aménagements édifiés par le Preneur, par son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien.

Au cours du présent Bail, le Preneur devra assurer la mise en conformité des immeubles, installations et aménagements contractuels ou ajoutés par ses soins aux normes, réglementations techniques et administratives qui viendraient à être immédiatement et obligatoirement applicables au cours du présent Bail. Ces travaux feront l'objet d'avenants précisant leur nature, leur coût, ainsi que leurs modalités de réalisation.

### **ARTICLE 13 - MODIFICATIONS ULTERIEURES ET OUVRAGES SUPPLEMENTAIRES**

Au cours du présent Bail, le Preneur pourra exécuter, à ses frais, toutes modifications ultérieures ou ouvrages supplémentaires qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques essentielles des ouvrages faisant l'objet du présent Bail. Il devra en informer préalablement le Bailleur, lui communiquer les éléments descriptifs correspondants et obtenir de sa part un accord exprès.

### **ARTICLE 14 - ASSURANCES**

Le Preneur sera, pendant toute la durée du présent Bail, tenu d'assurer l'ensemble du bien immobilier et des équipements objet du présent Bail et de les maintenir assurés contre notamment l'incendie, les explosions, dégâts des eaux, catastrophes naturelles et autres.

Le Preneur devra déclarer aux assureurs que les ouvrages, objet du présent Bail, sont construits sur terrain d'autrui.

Le Preneur sera, pendant toute la durée du présent Bail, tenu de souscrire une police d'assurance "responsabilité civile" pour l'ensemble des dommages causés dans le cadre de l'exécution du présent Bail, d'un incendie, d'une explosion, d'une fausse manœuvre, d'un acte de malveillance ou plus généralement d'un événement fortuit.

Le Bailleur et le Preneur doivent avoir la qualité de tiers entre eux au titre de cette police.

En cas de défaillance du Preneur dans le paiement de ses primes le Bailleur aura toujours le droit de se substituer à lui à charge pour le Preneur d'en rembourser le montant au Bailleur.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstitution de l'ensemble immobilier donné à bail au Preneur ou à la remise en état et la reconstruction de la partie détruite.

Pour l'ensemble des polices d'assurance : la responsabilité de la souscription et du paiement des primes relève du Preneur.

Une copie de ces contrats devra être communiquée par le Preneur au Bailleur.

De plus, le Preneur devra fournir tous les ans l'attestation d'assurance prévue au présent article.





## **TITRE II – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **ARTICLE 15 - REDEVANCE DE PRISE A BAIL**

Compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération et des investissements et des frais assumés par le Preneur inhérents à la construction et l'entretien des ouvrages et dont le Bailleur bénéficiera à l'échéance du présent Bail emphytéotique, le présent Bail est consenti et accepté moyennant le versement d'une redevance annuelle fixée à l'euro symbolique.

A titre de versement libératoire une somme de 50 euros sera versée lors de la signature du bail ; pour les années suivantes, il n'y aura pas de versement.

### **ARTICLE 16 – IMPOTS, TAXES ET CHARGES**

Le Preneur devra acquitter, pendant toute la durée du Bail emphytéotique, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquelles le terrain loué et les aménagements qui sont réalisés par ses soins peuvent et pourront être assujettis, y compris les contributions foncières et taxes assimilées notamment :

- tous impôts, taxes et contributions foncières de quelque nature que ce soit, ainsi que toutes taxes municipales, charges de ville ou d'Etat et redevances quelconques, assises ou à asséoir sur le terrain ou les ouvrages, perçus ou à percevoir pendant ou après les travaux ;
- tous impôts, taxes et redevances qui pourraient être créés ultérieurement sous quelque forme que ce soit, en supplément ou en remplacement de ceux ci-dessus prévus, quel qu'en soit le mode d'imposition ;
- plus généralement, toutes charges quelconques de quelque nature qu'elles soient, qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur le terrain ou les ouvrages.

Le présent acte est soumis à l'article 1048 ter du Code Général des Impôts dont un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code Général des Impôts et une contribution de sécurité immobilière de 15 euros.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, il est pris en compte la valeur locative du bien loué pour toute la durée du bail estimée par France Domaines, le 13 août 2024, à 340 € HT/an.

### **ARTICLE 17 - CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS**

Le Preneur pourra grever son droit au présent Bail emphytéotique et les constructions qu'il aura éventuellement édifiées sur le terrain qui en sont l'objet, d'un privilège ou d'une hypothèque, uniquement pour la garantie des emprunts qu'il contractera en vue de financer la réalisation ou l'amélioration de l'ouvrage.



Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3-2° du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat constituant hypothèque devra, à peine de nullité, être approuvé par le Bailleur.

En outre, seuls les créanciers hypothécaires bénéficiant des hypothèques ci-dessus visées pourront exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du Bail. Le Bailleur aura la faculté de se substituer au Preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le présent Bail.

## **TITRE III – DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 18 – TERME ANTICIPE DU BAIL**

#### **18.1 – Résiliation d'un commun accord ou pour motif d'intérêt général**

##### **18.1.1 – Condition de résiliation**

Le Bail peut être résilié soit unilatéralement par le Bailleur pour un motif d'intérêt général soit d'un commun accord dans les conditions déterminées ci-après.

En cas de résiliation d'un commun accord, les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée du Bail de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel établi conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

Conformément à l'article L. 1311-3 du Code Général des Collectivités territoriales, le Bailleur aura la faculté de se substituer au Preneur dans la charge des emprunts et, le cas échéant, les conventions non détachables.

##### **18.1.2 - Conséquence de la résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général**

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, les conséquences sont réglées de la manière suivante.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de six mois notifié au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, les installations font retour immédiat au Bailleur et le Preneur aura droit à une indemnité de résiliation couvrant l'intégralité de son préjudice, soit les éléments suivants :

- La valeur non amortie du bien,
- Les indemnités de résiliation anticipée des éventuels contrats d'entretien et de maintenance souscrits par le preneur.

Cette indemnité sera réglée au Preneur à la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation du Bail, le Bailleur exigera du Preneur la remise des prestations en cours d'exécution, des matières et des objets approvisionnés en vue de l'exécution du Bail.



## **18.2 – Résiliation pour faute**

### **18.2.1 – Conditions de résiliation**

Outre les cas prévus à l'article 18.1, le Bailleur peut résilier le Bail aux torts du Preneur après mise en demeure restée infructueuse lorsque :

- L'utilisation de l'immeuble par le Bailleur est gravement compromise, parce que le Preneur n'exécute pas ses obligations essentielles,
- Le Preneur ne s'est pas acquitté de ses obligations essentielles dans les délais contractuels,
- Le Preneur ne respecte pas les obligations légales et réglementaires,
- Le Preneur ne respecte pas les obligations relatives à la sécurité,
- Le Preneur ne respecte pas ses obligations d'entretien et de maintenance inscrites dans le Bail.

La mise en demeure doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai d'un mois à compter de sa notification pour se conformer aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

Le Bailleur peut résilier le Bail aux torts du Preneur sans mise en demeure préalable :

- Lorsque le Preneur déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements, sans qu'il soit fondé à invoquer le cas de force majeure,
- Lorsque le Preneur s'est livré, à l'occasion de l'exécution du Bail, à des actes frauduleux.

La décision de résiliation doit préciser que cette dernière est prononcée aux torts du Preneur.

La résiliation du Bail ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre le Preneur.

### **18.2.2 – Conséquence de la résiliation**

La résiliation aux torts du Preneur devra être précédée d'un préavis de six mois dans les mêmes conditions que celles de l'article 18.1.2.

A l'issue du préavis, les installations font retour immédiat dans le patrimoine du Bailleur.

Le Bailleur versera au Preneur une indemnité de résiliation égale à la valeur non amortie du bien.

## **ARTICLE 19 - INVENTAIRE DU BIEN**

Tous les ans à la date anniversaire de la prise d'effet du présent Bail emphytéotique administratif, l'Emphytéote remettra au Bailleur un inventaire à jour des ouvrages objet du présent Bail emphytéotique administratif, mentionnant notamment :

- le descriptif des ouvrages ;
- la valeur comptable et la durée d'amortissement du bien composant les ouvrages.



## **ARTICLE 20 - SORT DU BIEN EN FIN DE CONTRAT**

L'intégralité du bien composant les ouvrages objet du présent Bail emphytéotique revient obligatoirement au Bailleur au terme du Bai.

L'expiration du présent Bail emphytéotique, pour quelque cause que ce soit, emporte de plein droit remise par l'Emphytéote au Bailleur du bien composant les ouvrages.

Le Bailleur récupère immédiatement la pleine propriété du bien, sans que cette accession ait besoin d'être constatée dans un acte particulier, et le met à disposition, à titre gratuit, du Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels afin que ce dernier puisse y exercer les compétences transférées telles que définies par ses statuts.

A l'échéance normale du Bail emphytéotique, elle intervient gratuitement, sauf régularisations financières liées à des modifications ou exécutions d'ouvrages supplémentaires, non prévus dans le plan de financement ou le plan de renouvellement décidées d'un commun accord entre les parties.

En cas de résiliation anticipée, la remise du bien intervient aux conditions et modalités fixées à l'article 17 du présent Bail emphytéotique.

## **ARTICLE 21 - ETAT DU BIEN A LA CESSATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**

L'Emphytéote est tenu de remettre au Bailleur l'ensemble des constructions composant les ouvrages existants au terme normal du présent Bail emphytéotique en bon état d'entretien et de fonctionnement, et libres de tout privilège ou nantissement.

La remise effective par l'Emphytéote au Bailleur dudit bien, s'effectue le jour suivant la date de cessation du présent Bail emphytéotique.

Six mois avant l'expiration normale des présentes, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement entre elles, le Bailleur et l'Emphytéote arrêteront et estimeront les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble du bien objet des présentes.

L'Emphytéote devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du Bail emphytéotique.

A la fin du Bail, l'Emphytéote remettra au Bailleur les dossiers d'ouvrages exécutés à jour de toutes les réparations qui lui incombent.

## **ARTICLE 22 - LITIGES**

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du contrat.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.



Tout litige portant sur l'exécution du Bail sera de la compétence du Tribunal administratif de Pau, Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64010 Pau.

### **ARTICLE 23 – PUBLICITE FONCIERE**

Le présent Bail emphytéotique sera publié au service de la publicité foncière de Mont-de-Marsan et s'il existe des inscriptions, le Bailleur sera tenu d'en rapporter à ses frais à l'Emphytéote les certificats de radiation dans le mois de la demande qui lui en sera faite.

### **ARTICLE 24 – DECLARATION FISCALE**

Le présent Bail emphytéotique est soumis à la taxe de publicité foncière et bénéficie de l'exonération fiscale instituée par l'article 1042 du Code Général des Impôts.

### **ARTICLE 25 - FRAIS**

Les frais de publication de la convention de Bail et de ses suites, droit de timbre, enregistrement, et tous droits ou taxes, de quelque nature qu'ils soient, dont la perception serait exigée à l'occasion de la conclusion, de l'exécution du présent Bail, et de ses suites ou son enregistrement, ainsi que ledit enregistrement lui-même, seront à la charge du Preneur qui s'y oblige.

### **ARTICLE 26 - ANNEXES**

Sont annexés au présent Bail et ont valeur contractuelle :

- Plan de découpage parcellaire et état hypothécaire de la parcelle faisant l'objet du présent Bail ;
- Plan des aménagements extérieurs ;
- Etat des lieux contradictoire (à annexer lors de la mise à disposition du terrain).

En cas de contradiction entre le Bail emphytéotique administratif et les annexes, les dispositions du Bail prévalent.

### **DEPÔT DE LA MINUTE**

La minute du contrat sera déposée aux Archives du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx, à l'Hôtel du Département – 23 rue Victor Hugo sis à MONT-DE-MARSAN.

DONT ACTE sur TREIZE (13) pages et passé à MONT-DE-MARSAN, les jour, mois et an que dessus.

Ont signé :

Pour le Bailleur,

Pour le Preneur,

Dominique COUTIERE  
1<sup>er</sup> Vice-Président du Conseil  
Départemental des Landes

Paul CARRERE  
Président du Syndicat Mixte  
d'aménagement touristique du  
site d'Arjuzanx

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024



ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE

Le Président du Conseil Départemental des Landes,

Xavier FORTINON



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LANDES**

**12 AVENUE DE DAGAS  
40022 MONT DE MARSAN CEDEX**

**Téléphone : 0558066154**

**Télécopie : 0558056028**

**Mél. : [spfe.landes@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spfe.landes@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Société SMA TOURISTIQUE SITE  
ARJUZANX  
23 RUE VICTOR HUGO  
40000 MONT DE MARSAN**

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.







11194\*06

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

N° 3233-SD

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



## CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

H2218

Déposée le :

17 AVR. 2024

Références du dossier :

A4-858

**Demande de renseignements**  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de  
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels  
les renseignements sont demandés.(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des  
demandes de renseignements hypothécaires et d'information  
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

Mont-de-Marsan

## IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité <sup>1</sup> : Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du site d'Arjuzanx

Adresse : 23 rue Victor Hugo

40 000 MONT-DE-MARSAN

Courriel <sup>2</sup> : syndicats.mixtes@landes

Téléphone : 0558054211

À MONT-DE-MARSAN

Signature (obligatoire) :

Le Président du Syndicat Mixte

Paul CARREPE

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SYNDICAT MIXTE DE GESTION DES MILIEUX NATURELS		254 003 296 000 12
2			
3			

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-I et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) Section A n° 528	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	MORCENX-LA-NOUVELLE			
2				
3				
4				
5				

## PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

## CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>1</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur  
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

## CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier  
propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les  
demandes portant uniquement sur les immeubles.

**COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE (voir notice n° 241 NOT 51)**

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		<b>TOTAL =</b>	<b>12 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

- ☐ Carte bancaire    ☒ Virement    ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
- ☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)    ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- ☐ défaut ou insuffisance de provision
- ☐ demande non signée et/ou non datée
- ☐ autre : .....

Le \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le 03/10/2024  
ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LANDES**

**Demande de renseignements n° 4004P01 2024H2218 (90)  
déposée le 17/04/2024, par la Société SMA TOURISTIQUE SITE ARJUZANX**

**Réf. dossier : HFRE MORCENX A 528**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 17/03/2024 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
  
[ x ] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 18/03/2024 au 17/04/2024 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LANDES, le 18/04/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Virginie ROZIERE CRUZ

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

# RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/03/2024

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/10/2020		Référence de dépôt : 4004P01 2020D25656		Publié le 03/10/2024	
	Nature de l'acte : 2020P6601 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 15/04/2020 Sages : 4004P01 Vol 2020P N° 6601					ID : 040-200000214-20240904-ARJ_DL1A_040924
	Rédacteur : /					

Disposition n° 1 de la formalité 4004P01 2020D25656 : PV DU CADASTRE N° 261

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MORCENX-LA-NOUVELLE	9	A	505			MORCENX-LA-NOUVELLE	9	A	527 à 528		

Complément : Objet de la correction:

C'est à tort et par erreur si dans la formalité initiale le changement de consistance a été effectué sur la commune de Morcenx alors qu'en réalité il s'agissait de la commune d'Arjuzanx absorbée par la commune de Morcenx la Nouvelle.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 10/08/2023		Référence d'enlissement : 4004P01 2023P15846		Date de l'acte : 08/08/2023	
	Nature de l'acte : SERVITUDE ENEDIS					
	Rédacteur : NOT Pierre-Jean DENCAUSSE / TOULOUSE					

Disposition n° 1 de la formalité 4004P01 2023P15846 : Const° servitude ligne électrique souterraine

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEPARTEMENT DES LANDES	224 000 018

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	MORCENX-LA-NOUVELLE	9 A 528		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 10,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Complément : Constitution d'une servitude en vue de permettre d'établir la ligne électrique souterraine à 20 000 Volts au profit de ENEDIS Siren 444 608 442.

# RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/12/2017	Référence d'enlissement : 4004P01 2017P10084
	Nature de l'acte : <b>SERVITUDE</b>	
	Rédacteur : NOT Xavier POITEVIN / TOULOUSE	

Disposition n° 1 de la formalité 4004P01 2017P10084 :

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEPARTEMENT DES LANDES	224 000 018

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	ARJUZANX	A 505		
			C 238		
			C 402		
			D 2		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 855,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Complément : Constitution de servitude pour permettre l'établissement et l'exploitation de la ligne électrique souterraine au profit de RTE RESEAU DE TRANSPORT D' ELECTRICITE, n°444619258.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 04/12/2018	Référence d'enlissement : 4004P01 2018P10597	Date de l'acte : 22/11/2018
	Nature de l'acte : <b>SERVITUDE</b>		
	Rédacteur : NOT Xavier POITEVIN / TOULOUSE		

Disposition n° 1 de la formalité 4004P01 2018P10597 : Servitude pour établir une ligne électrique souterraine

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEPARTEMENT DES LANDES	224 000 018

## RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



*Disposition n° 1 de la formalité 4004P01 2018P10597 : Servitude pour établir une ligne électrique souterraine*

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	ARJUZANX	A 505		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 10,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Complément : Constitution de servitude au profit de ENEDIS (SIREN : 444 608 442).

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.



Département des LANDES - Commune de MORCENX-LA-NOUVELLE (ARJUZANX)  
Propriété du Département des Landes

Bail emphytéotique au profit du Syndicat Mixte  
d'Aménagement Touristique du Site d'Arjuzanx

CADASTRE

Section A  
N° 542  
Lieu-dit : " Barbe "  
Superficie Réelle : 5 630 m<sup>2</sup>

Surplus  
Département des Landes  
A 543

Bail emphytéotique au profit du Syndicat Mixte  
d'Aménagement Touristique du Site d'Arjuzanx  
Section A N° 542  
Superficie Réelle = 5 630 m<sup>2</sup>

Syndicat Mixte  
d'Aménagement  
Touristique du Site  
d'Arjuzanx  
D 149

Syndicat Mixte  
d'Aménagement  
Touristique du Site  
d'Arjuzanx  
D 150

Syndicat Mixte  
d'Aménagement  
Touristique du  
Site d'Arjuzanx  
D 105

S.C.P. BERLON-DUPUY  
Géomètres-Experts D.P.L.G.  
Bureau principal  
1485 Rue de la Ferme de Carboué  
40000 MONT-DE-MARSAN  
Tél. : 05.58.75.08.35  
Portable : 06.88.10.53.89  
E.mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 040-200000214-20240904-ARJ\_DL1A\_040924-DE



P L A N D E B O R N A G E

Les bornes situées le long de la Route  
Départementale N°38 ont fait l'objet d'un  
Arrêté de Voirie portant Alignement délivré le  
26 juillet 2024.

Les bornes figurées sur ce plan sous les lettres A à C ont fait  
l'objet d'un Procès-Verbal de Bornage établi le 21 août 2023  
par Mme Nathalie DUPUY, Géomètre-Expert à 40-  
MONT-DE-MARSAN.

LEGENDE

● Borne Ancienne ● Borne OGE

Application fiscale issue du plan cadastral

Système de coordonnées CC44 TERIA.

Talus

Dossier N° 230468  
Le 22 juillet 2024

ÉCHELLE  
1/500



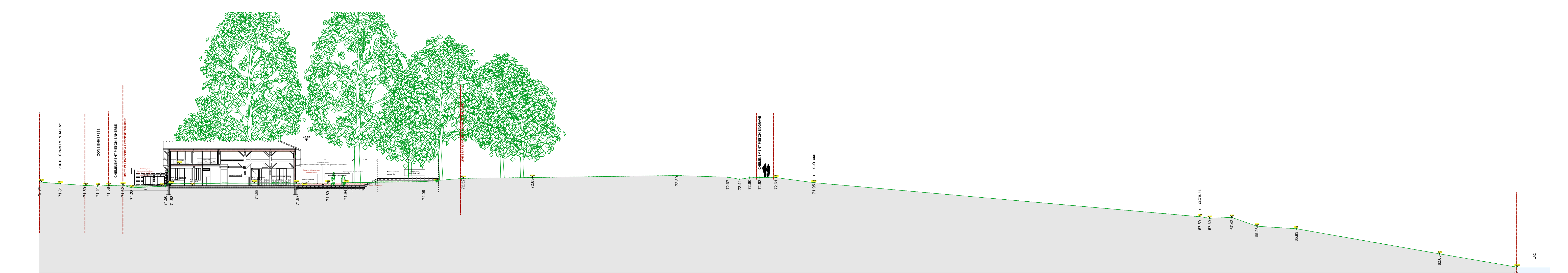
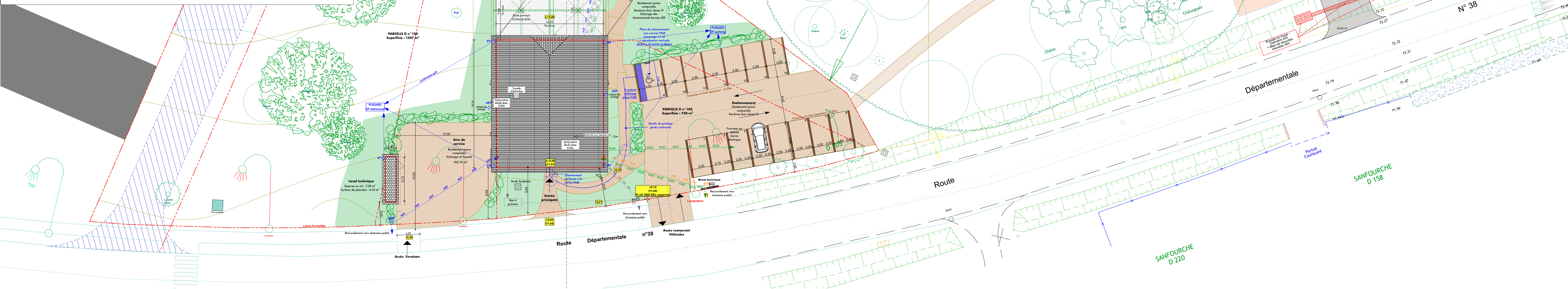
AMÉNAGEMENT DE LA PROPRIÉTÉ CATACHOT  
EN CAFÉ-RESTAURANT

MAÎTRE D'OUVRAGE <b>Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx</b> 25 Rue Victor Hugo 40000 MONT-DE-MARSAN		MANDATAIRE MAÎTRE D'OUVRAGE <b>Satel</b> 24 Boulevard Saint-Vincent-de-Paul - BP 137 40994 SAINT-PAUL-LES-DAX	
ARCHITECTES <b>Nathalie GREGOIRE Architecte</b> Villa Framboise - 5 rue de la Gare 40090 - Saint Martin d'Ony Tél. : 05 58 75 16 16 / 06 19 70 40 07 nathaliegregoire@architectes40.fr		<b>HALLAK Architectes</b> 27 Rue des Arceaux 40500 SAINT-SEVER Tél. : 05 58 76 26 26 annesophie@hallak-architectes.com	
BET STRUCT. BÉTON <b>IDC SAS</b> Les Jardins d'Acqs - Bâtiment G 3, Avenue de Logrono - 40100 DAX Tél. : 05 58 91 74 14 idc.demas@groupe-ic.fr		BET FLUIDES <b>LARBRE INGÉNIERIE</b> 108, Avenue de Cronstadt 40000 MONT-DE-MARSAN Tél. : 05 58 03 86 52 patrice.huste@larbre-ingenierie.fr	
BET CUISINE <b>Cuisinorme</b> 21, Rue chanzy 33110 LE BOUSCAT Tél. : 05 56 50 27 64 contact@cuisinorme.com		PAYSAGISTE <b>CAUROS</b> Alphée - Pôle Paysage et Urbanisme Technopole Domolandes 50 Allée de Cérés - 40230 St-Geours-De-Maremne Tél. : 06 40 94 62 02 karine.branas@cauros.fr	
BUREAU DE CONTRÔLE <b>APAVE</b> 145, Rue de la Ferme du Conte 40000 MONT-DE-MARSAN Tél. : 05 58 75 34 62 frederic.ithurralde@apave.com		COORDINATION SPS <b>ALPES CONTRÔLES</b> Bâtiment Domolandes 50 Allée de Cérés Parc d'activités Atlantisud 40230 St-Geours-De-Maremne Tél. : 05 58 55 59 56 cromand@alpes-contrôles.fr	

PROJET	PHASE	ESQ	APS	APD	PC
		DCE	EXE	DET	DOE

N° PLAN	PLAN DE MASSE		ÉCHELLE	1/250 <sup>ème</sup>	DATE	07/06/2024
02	cheminements et parkings COUPE EE' - Profil en long					
INDICE	DATE	INDICATIONS				
01	10/07/2023	Rajout côte de référence passage bateau vers parking visiteurs pour plans EXE VRD ; modification de la côte NGF intérieure finie du projet (passée à 71,57)				
02	25/07/2023	Rectification pièce de bois existante en partie basse des colombages façade Nord ; modification côte NGF et dimensions de la terrasse vue sur lac				
03	30/10/2023	Conservation d'un remplissage de colombage de part et d'autre de la grande porte façade Nord ; mise à jour renforcement charpente par pièces de bois ; correction sens solives entrées ; déplacement porte de service zone cuisines et éléments de cuisine pour raison structurelle (AE réduite + B1/B2/EM/SP/P déplacés) ; modification profil cloison bois épicéie				
04	12/12/2023	Agrandissement dalle groupes frigorifiques ; mise à jour menuiseries extérieures suivant carnet de détails EXE Maîtricube ; aménagement parking et cheminement piéton modifié ; aménagement laverie modifié suivant plan EXE SARRAT Indice E				

NOTA - Les côtes, altitudes et éléments complémentaires portés sur les plans n'ont que valeur indicative - Dans le cas d'un projet intervenant sur de l'existant, la cotation des éléments des plans est à vérifier par l'entrepreneur sur site et si celui-ci juge une adaptation souhaitable, il sera tenu d'en avertir le maître d'ouvrage et/ou le maître d'oeuvre avant toute modification - Les plans "projet" n'ont valeur que de principe et en aucun cas de plans d'exécution.



Coupe E - Profil en long