



République Française
Département du Gers
SPEPAA

AVENANT

BAIL DU SECTEUR LIBRE
Article 1709 du code civil

SERVITUDE

PROMESSE DE VENTE

Entre les soussignés

Monsieur Christian Claude Jean AGUT demeurant à PESSAN (32550) Au Petit Baste
ci-après dénommé « M. C. AGUT »
d'une part,

et

Le SYNDICAT DE PRODUCTION D'EAU POTABLE AUCH-AUBIET, Etablissement public syndicat mixte, personne morale de droit public située dans le département du Gers, dont l'adresse est à AUCH (32000), 1 rue Darwin identifiée au SIREN sous le numéro 200097061, représentée par Monsieur Bernard PENSIVY, agissant en sa qualité de Président,

ci-après dénommé « le SPEPAA »
d'autre part,

EXPOSÉ

Par convention en date du 2 août 2023, il a notamment été prévu une mise à disposition d'une emprise foncière de 1 750 m² environ relevant de la parcelle cadastrée à Pessan section AB n° 123 et appartenant à Monsieur Christian AGUT.

Par avenant n° 1, la prise d'effet de la convention précitée et sa durée ont été modifiées.

Au vu des contraintes techniques et notamment en raison de l'implantation d'une antenne téléphonique sur la parcelle objet de la mise à disposition et de la vente, il y a lieu de reconsidérer l'emplacement du futur château d'eau. En effet, la mise à disposition et la vente ne concerne plus un terrain sur la commune de PESSAN. L'emprise foncière est désormais située sur le ban communal de PAVIE.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

L'article 1 est modifié comme suit :

Article 1 - Désignation du terrain

M. Christian AGUT loue au Syndicat de Production d'Eau Potable Auch-Aubiet (SPEPAA) qui accepte le lieu ci-après désigné :

Un terrain nu

Commune	Section	N°	Localisation	Contenance approximative
PAVIE	AK	40	Au Petit Baste	1 750 m ²

conformément au plan joint.

Ainsi que le tout existe, sans exceptions ni réserves, le locataire déclarant connaître parfaitement le lieu pour l'avoir visité en vue de la présente location et le prendre dans l'état dans lequel il se trouve.

L'article 2.1 est modifié comme suit :

Article 2.1 Destination

Le bien loué est destiné pour partie à l'implantation d'un château d'eau qui fera l'objet par la suite d'une vente et pour partie aux installations de chantier.

Il est ici précisé que M. C. AGUT s'engage à céder au profit du SPEPAA l'emprise foncière supportant le château d'eau et plus, soit une superficie de 1 150 m² environ au prix de 3,50 €/m² à détacher de la parcelle cadastrée à Pavie section AK n° 40. Le prix et la surface exacte résulteront des opérations d'arpentage dont les frais seront à la charge du SPEPAA.

L'article 3 est modifié comme suit :

Article 3 Travaux - Servitude

Les travaux relatifs au château d'eau et pose des canalisations seront exercés par tout personne mandatée par le SPEPAA. Par conséquent, le SPEPAA et/ou toute entreprise agréée par lui pourront faire pénétrer sur les parcelles désignées - fonds servant - ci-après leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction du château d'eau et la pose de canalisations :

Commune	Section	N°	Localisation
PESSAN	AB	123	A Canteperdic
PAVIE	AK	40	A En Coulomat

A titre complémentaire, M. C. AGUT consent au SPEPAA une servitude à titre réel et perpétuel de canalisations souterraines et de passage.

Les conditions de la servitude, qui sera constatée par acte en la forme administrative ou notariée en vue de sa publication au service de la publicité foncière, est consentie sous les conditions suivantes que chacune des parties d'oblige à exécuter.

Mode d'usage de la servitude :

Le SPEPAA de la servitude usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la servitude pour le fonds servant.

Obligations du propriétaire du fonds servant, à savoir M. C. AGUT :

Le propriétaire du fonds servant, M. C. AGUT, consent une servitude sur son fonds au profit du SPEPAA afin de permettre :

- toute opération nécessaire à la pose et à l'exploitation de canalisations souterraines et notamment, l'installation, l'entretien, la réparation et la reconstruction de tout ou partie des canalisations.
- l'accès et le passage sur son fonds

conformément au plan que fournira le maître d'œuvre désigné.

Ce droit pourra s'exercer à pied comme avec tout engin dont les caractéristiques seront compatibles avec la nature des travaux à réaliser. Ces travaux seront exercés par toute personne mandatée par le propriétaire du fonds dominant et les propriétaires successifs. Par conséquent, le SPEPAA et/ou toute

entreprise agréée par elle pourront faire pénétrer sur lesdites parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation, ainsi que le remplacement des ouvrages à établir.

Le propriétaire du fonds servant, M. C. AGUT, ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode.

En cas de détériorations apportées à ces canalisations ou au passage du fait du propriétaire du fonds servant, M. C. AGUT, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

A ce titre, il est établi accessoirement une servitude non-aedificandi (interdiction de construire). Le propriétaire du fonds servant, M. C. AGUT, s'oblige à maintenir l'emprise de la servitude en prairie et à entretenir l'emprise de la servitude à ses frais exclusifs.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, le propriétaire du fonds servant, M. C. AGUT, s'oblige à porter à la connaissance du nouvel ayant droit la servitude dont elle est grevée par la présente, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter.

Obligations du propriétaire du fonds dominant, à savoir le SPEPAA

Le propriétaire du fonds servant, le SPEPAA, supportera toutes les dépenses relatives aux travaux de construction des ouvrages liés à l'exercice de cette servitude. Il supportera également les frais d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel des canalisations.

A l'issue des travaux de pose de canalisations, le propriétaire du fonds dominant, le SPEPAA s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans un bon état d'entretien ainsi que lors de tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

Un état des lieux sera établi avant tout commencement de travaux sauf en cas d'urgence.

En cas de détériorations apportées sur le passage du fait du propriétaire du fonds dominant, le SPEPAA, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

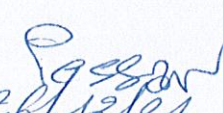
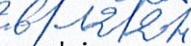
Le propriétaire du fonds dominant, le SPEPAA, s'engage à avertir le propriétaire du fonds servant, M. C. AGUT :

- du commencement des travaux de pose de canalisations
- de chaque intervention devant intervenir sauf urgence

Il est ici précisé que le propriétaire du fonds servant, M. AGUT, s'engage à signer l'acte authentique de constitution de servitudes à première demande du bénéficiaire de la servitude, à savoir le SPEPAA. Il est ici précisé que les frais notariés seront à la charge du SPEPAA.

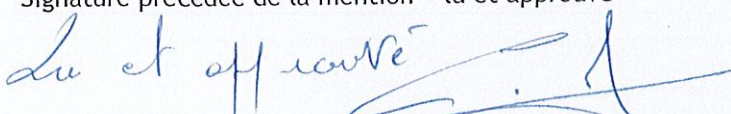
A titre complémentaire, le propriétaire du fonds servant s'engage à vendre au SPEPAA et à première demande moyennant le prix de 3,5 € le m² une emprise foncière de 1 150 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée à PAVIE section AK n° 40 - ceci comme indiqué précédemment. Le prix et la surface exactes résulteront des opérations d'arpentage dont les frais seront supportés par le SPEPAA.

Les autres conditions restent inchangées.

Fait à 
Le 
en 2 exemplaires

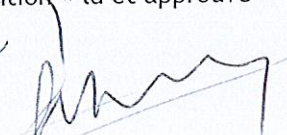
Signature de M. Christian AGUT

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »


Lu et approuvé

Signature de M. Bernard PENSIVY, représentant du SPEPAA

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »


Lu et approuvé

PLAN MATERIALISANT L'EMPRISE A CEDER PAR M. CHRISTIAN AGUT

PAVIE – PARCELLE section AK n° 40 PARTIE

+

Parcelle mis à disposition PAVIE section AK n° 40 partie

