

Mont-de-Marsan, le 5 octobre 2025

Maître Christophe GOURGUES
Notaire

168 Avenue de Sailhès

40000 MONT-DE-MARSAN

Vos références :

Nos références : **250190**

Objet : **Propriété MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION**
BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT DE LA S.P.A.
DIVISION EN VOLUMES
Route de Haut-Mauco
40 – SAINT-PIERRE-DU-MONT

RAPPORT DE DÉSIGNATION

I/ DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE MIS À BAIL

A/ BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ PROTECTRICE DES ANIMAUX

MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION, représentée par son président **Monsieur Charles DAYOT**, consent un **Bail Emphytéotique** au profit de la **Société Protectrice des Animaux**, représentée par **Monsieur Stéphane MATA**, sur une parcelle, sise à 40- SAINT-PIERRE-DU-MONT, telle que représentée avec ses confrontations sur le Plan de Bornage ci-joint dressé par nos soins à l'échelle du **1/500**.

Cet immeuble, d'une **Superficie Réelle** de **5 245 m²** d'après nos mesures, figurera au cadastre de ladite Commune ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AT	455	Route de Haut-Mauco	52a 45ca
TOTAL			52a 45ca

étant ici précisé que d'après le document d'arpentage portant le Numéro d'Ordre **1577G** :

- le N° **455** résulte, avec le N° **454** faisant l'objet d'une **Division en Volumes** et le N° **456** conservé par **MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION**, de la division du N° **15**.

II/ DIVISION EN VOLUMES

L'immeuble faisant l'objet de la **Division en Volumes**, d'une **Superficie Réelle** de **540 m²** d'après nos mesures, figurera au cadastre de ladite Commune ainsi qu'il suit :

.../...

Bureau principal : 1485 Rue de la Ferme de Carboué 40000 MONT-DE-MARSAN
Bureaux secondaires : 489 Avenue des Pyrénées 40190 VILLENEUVE-DE-MARSAN
4 Rue des Arceaux 40500 SAINT-SEVER
12 Rue du Général de Gaulle 40400 TARTAS
Permanence : 54 Avenue du Docteur Edouard Castéra 40700 HAGETMAU

Section	N°	Lieudit	
AT	454	3288 Route de Haut-Mauco	5a 40ca
TOTAL			5a 40ca

étant ici rappelé que d'après le document d'arpentage portant le Numéro d'Ordre **1577G** :

- le N° **454** résulte, avec le N° **455** faisant l'objet d'un **Bail Emphytéotique** au profit de la **Société Protectrice des Animaux** et le N° **456** conservé par **MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION**, de la division du N° **15**.

A/ DIVISION EN VOLUMES – VOLUME 1

MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION, représentée par son président **Monsieur Charles DAYOT**, conserve une partie de bâtiment (fourrière animale), sise à 40- SAINT-PIERRE-DU-MONT, telle que représentée avec ses confrontations sur le Plan de Division ci-joint dressé par nos soins à l'échelle du **1/200**.

B/ DIVISION EN VOLUMES – VOLUME 2

MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION, représentée par son président **Monsieur Charles DAYOT**, consent un **Bail Emphytéotique** au profit de la **Société Protectrice des Animaux**, représentée par **Monsieur Stéphane MATA**, sur une partie de bâtiment (local associatif), sis à 40- SAINT-PIERRE-DU-MONT, telle que représentée avec ses confrontations sur le même Plan de Division ci-joint dressé par nos soins à l'échelle du **1/200**.

C/ DIVISION EN VOLUMES – VOLUME 3

MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION, représentée par son président **Monsieur Charles DAYOT**, consent un **Bail Emphytéotique** au profit de la **Société Protectrice des Animaux**, représentée par **Monsieur Stéphane MATA**, sur une partie de bâtiment (local associatif), sis à 40- SAINT-PIERRE-DU-MONT, telle que représentée avec ses confrontations sur le même Plan de Division ci-joint dressé par nos soins à l'échelle du **1/200**.

III/ URBANISME

III.1 GARANTIE

BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ PROTECTRICE DES ANIMAUX

Le terrain à mettre à bail désigné ci-dessus pourra porter la mention « **résulte d'un bornage** ».

Ce terrain est **JURIDIQUEMENT** délimité dans sa **TOTALITÉ**.

- De par un **Plan de Bornage** établi le 14 avril 2025 par Madame Nathalie DUPUY, Géomètre-Expert à 40– MONT-DE-MARSAN et de par notre **Document d'Arpentage** qui sera entériné de façon irrévocable le jour de votre acte notarié qui sera suivi de sa publication à la Conservation des Hypothèques (Limites Nord, Est, Sud et Ouest).

DIVISION EN VOLUMES

L'immeuble faisant l'objet de la **Division en Volumes** désigné ci-dessus pourra porter la mention « **résulte d'un bornage** ».

Cet immeuble est **JURIDIQUEMENT** délimité dans sa **TOTALITÉ**.

- De par un **Plan de Bornage** établi le 14 avril 2025 par Madame Nathalie DUPUY, Géomètre-Expert à 40– MONT-DE-MARSAN et de par notre **Document d'Arpentage** qui sera entériné de façon irrévocable le jour de votre acte notarié qui sera suivi de sa publication à la Conservation des Hypothèques (Limites Nord, Est, Sud et Ouest).

.../...



Établi à MONT-DE-MARSAN, le 5 octobre 2026 ID: 040-244000808-20260603-260603H2225H1-DE

Nathalie DUPUY

Bureau principal : 1485 Rue de la Ferme de Carboué 40000 MONT-DE-MARSAN
Bureaux secondaires : 489 Avenue des Pyrénées 40190 VILLENEUVE-DE-MARSAN
4 Rue des Arceaux 40500 SAINT-SEVER
12 Rue du Général de Gaulle 40400 TARTAS
Permanence : 54 Avenue du Docteur Edouard Castéra 40700 HAGETMAU



Département des LANDES - Commune de SAINT-PIERRE-DU-MONT
Propriété de MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION

BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT DE LA S.P.A.

CADASTRE

Section AT
N° 455
Voirie : Route de Haut-Mauco
Superficie Réelle : 5 245 m²

DIVISION EN VOLUMES

CADASTRE

Section AT
N° 454
Voirie : 3288 Route de Haut-Mauco
Superficie Réelle : 540 m²

FORNIER DE LACHAUX
AT 33

Y= 3190150

Y= 3190100

Haut-Mauco

Route

La division parcellaire ayant pour objet un bail emphytéotique au profit de la S.P.A., il ne sera fait mention d'aucune servitude à Créer.

Division en volumes
Section AT N° 454
Superficie Réelle = 540 m²

Bail emphytéotique au profit de la S.P.A.
Section AT N° 455
Superficie Réelle = 5 245 m²

AT 454

AT 455

Surplus
MONT-DE-MARSAN
AGGLOMÉRATION
AT 456

Surplus
MONT-DE-MARSAN
AGGLOMÉRATION
AT 456

LEGENDE

- Borne OGE
- Clôture
- Talus
- Application fiscale issue du plan cadastral
- Système de coordonnées CC44 TERIA.

Dossier N° 250190
Le 14 avril 2025

ÉCHELLE
1/500



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



Commune :
SAINT PIERRE DU MONT (281)

N° d'ordre du document d'arpentage : 1577 G
Document vérifié et numéroté le 19/09/2025
A MONT DE MARSAN
Par PASCAL AMY
GÉOMÈTRE PRINCIPAL
Signé

Cachet du service d'origine :

Service Départemental des Impôts Fonciers
Site de Mont de Marsan
12 Avenue de Dagas

40022 MONT DE MARSAN
Téléphone : 05 58 06 61 84

ptgc.400.mont-de-marsan@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : -----
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le ----- par -----
géomètre à -----.
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

Modification des enonciations d'un acte à publier

Section : AT
Feuille(s) : 000 A
Qualité du plan : 175000
Echelle d'origine : 1/1500
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 19/09/2025
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage dressé
Par N DUPUY (2)

Réf. : 250190

Le 14/04/2025

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2225H1-DE

Plan régulier avant 20/03/1980

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

The figure is a cadastral map of a land parcel. It features a grid of coordinate lines with values: 1414950, 1415100, 1415250 on the horizontal axis and 3190200, 3190350, 3190500 on the vertical axis. A north arrow is located in the upper left corner. The map shows several land parcels outlined in black. A specific area in the center-right is highlighted in yellow. This highlighted area consists of a large rectangular plot and a smaller rectangular plot adjacent to it. The yellow area is bounded by red lines and contains several red dots, likely representing survey points or boundaries. Other parcels are labeled with numbers: 24, 456, 455, 454, 372, and 375. A small green cross is also visible near the center of the map.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC

N° de dossier : 250190

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/09/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BERLON DUPUY GEOMETRES EXPERTS

SF2520181966

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 040					Commune : 281		SAINT-PIERRE-DU-MONT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AT	0015			3288 RTE DE HAUT MAUCO	3ha37a01ca		281 0001577	AT	0454	0ha05a40ca
							281 0001577	AT	0455	0ha52a45ca
							281 0001577	AT	0456	2ha79a62ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 09/06/2026

Publié le 09/06/2026

ID : 040-244000808-20260603-260603H2225H1-DE



DÉPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DU-MONT

DIVISION EN VOLUMES

**IMMEUBLE SIS
3288 ROUTE DE HAUT-MAUCO**

Dossier N° 250190

Établi par la 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

Octobre 2025



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DU-MONT

IMMEUBLE SIS 3288 ROUTE DE HAUT-MAUCO

TITRE I

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Article I.1 (Article 1^{er} du Titre I) – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le présent état descriptif de division en volumes s'applique à un immeuble édifié sur un terrain sis à 40- SAINT-PIERRE-DU-MONT, 3288 Route de Haut-Mauco.

Son assiette foncière figure au cadastre de la dite ville ainsi qu'il suit :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Voie</u>	<u>Contenance</u>
AT	454	3288 Route de Haut-Mauco	5a 40ca
<u>TOTAL</u>			<u>5a 40ca</u>

Cet immeuble confronte :

- Au Nord, à l'Est, au Sud et à l'Ouest, la propriété MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION.

Article I.2 – PLANS

Resteront ci-annexés le plan de masse, le plan de division et les coupes du présent immeuble, documents établis par la S.C.P. BERLON-DUPUY, Géomètres Experts à 40- MONT-DE-MARSAN, auteurs du présent état descriptif.

Article I.3 – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

OBSERVATIONS PRÉALABLES

Les cotes données dans la description suivante sont celles du nivellement général de la France dites «Cotes NGF».

Les murs extérieurs d'un volume (façades) font partie intégrante de ce volume.

En règle générale, et sauf indications contraires chaque volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs ou cloisons de toute nature les délimitant, ceux-ci, tant inclus dans le volume s'ils sont situés à la périphérie du bâtiment et, en règle générale, s'ils sont séparatifs de plusieurs volumes.

La surface de base de chaque volume est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes.

À défaut, le volume comprend la fraction de sol (tréfonds et élévation).

DÉSIGNATION DES VOLUMES

Les volumes sont figurés sur le plan de division et les coupes annexés.

Pour les besoins de la publicité foncière, chaque volume est identifié au moyen d'un chiffre ayant la désignation suivante :

VOLUME 1

La propriété privative d'un volume à usage de fourrière animale, d'une surface plane de deux-cent-soixante-treize mètres carrés (273 m²), délimité :

Horizontalement

le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15.

Verticalement

- vers le bas, sans limitation de profondeur,
- vers le haut, sans limitation de hauteur.

VOLUME 2

La propriété privative d'un volume à usage de local associatif, d'une surface plane de deux-cent-cinquante-deux mètres carrés (252 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés 6-7-8-9-10-11-12-13-18-17 sur le plan de division.

Verticalement

- vers le bas, sans limitation de profondeur,
- vers le haut, sans limitation de hauteur.

VOLUME 3

La propriété privative d'un volume à usage de local associatif, d'une surface plane de quinze mètres carrés (15 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés 3-4-5-16 sur le plan de division.

Verticalement

- vers le bas, sans limitation de profondeur,
- vers le haut, sans limitation de hauteur.

Article I.4 – TABLEAU RÉCAPITULATIF

Les volumes ci-avant définis sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Volume	Nature	<u>Limites horizontales</u>		<u>Surface de base en m²</u>
		Limite basse	Limite haute	
1	Local à usage de fourrière animale	Sans limitation	Sans limitation	273 m ²
2	Local associatif	Sans limitation	Sans limitation	252 m ²
3	Local associatif	Sans limitation	Sans limitation	15 m ²



TITRE II

SERVITUDES ET AUTRES SUJETIONS

Article II.1 – SERVITUDES ET CHARGES AUXQUELLES SERONT SOUMIS LES DIFFÉRENTS VOLUMES

En raison de l'imbrication des différents ouvrages composant l'immeuble et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

SERVITUDES GÉNÉRALES

1. Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue

L'immeuble étant composé de divers ouvrages imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect rendues nécessaires par la structure même de l'immeuble.

De plus, tous les volumes sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'immeuble.

2. Canalisations, gaines, et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'immeuble. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume seront la propriété de ce volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des volumes concernés.

3. Entretien. Réparation. Reconstruction

3a) Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'immeuble et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.



3b) Travaux. Modification. Reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'immeuble et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'immeuble, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière. Il pourra être exigé, que les travaux soient réalisés sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause. Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'immeuble appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la sécurité générale et la solidité de l'immeuble et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'immeuble et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits, et ce, après avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière.

Les polices d'assurance construction devront être communes ou similaires et dans ce cas souscrites auprès de la même compagnie.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux.

Cette indemnisation aura lieu dans les conditions fixées soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'immeuble devront être exécutés en respectant :

- L'avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière ;
- Les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- Les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

4. Servitudes de ventilation et d'aération

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable et chaque volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter.

5. Assurances. Reconstruction

5.1) Assurances

Le ou les propriétaires de chaque volume composant l'immeuble devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes et des dispositions du paragraphe 6.2) ci-après, au titre des dommages causés par :

- L'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- Les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- Les intempéries naturelles (orages, foudres, etc.) ;
- Les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- Les dommages résultant du franchissement du mur du son ;
- Le bris de glace ;
- Les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.



En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant. Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des volumes composant l'immeuble.

Au titre des risques civils et des responsabilités en cas d'incendie, il est convenu que les propriétaires et locataires de l'immeuble sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres.

5.2) Reconstruction

5.2.a) En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après, après avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière.

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'immeuble au prorata des surfaces hors oeuvre en planchers développés initialement construites dans l'emprise desdits volumes.

Pour la mise en oeuvre de ce qui précède, il pourra après achèvement des constructions être établi un relevé de ces surfaces par un géomètre-expert désigné d'un commun accord ou, à défaut par le président du tribunal de grande instance à la demande de la partie la plus diligente.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

5.2.b) En cas de destruction totale ou partielle, le ou les propriétaires de chaque volume devront procéder à la reconstruction de celui-ci en tenant compte des servitudes le grevant aux termes des présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume. Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus en ce qui concerne leur réparation.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons assurant la séparation de deux volumes seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

5.2.c) En cas de carence du ou des propriétaires d'un volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver. Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression. Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des volumes dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité, ou à la stabilité des ouvrages réalisés et à condition de verser au(x) propriétaire(s) du ou des



volumes dominants une quote-part du coût de ces éléments évalués à la date où cette faculté est exercée, déterminée ainsi qu'il est dit au b) ci-dessus.

6. Occupation

Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires ou occupants est interdite.

Tout bruit et tapage sont formellement interdits alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur d'un volume.

L'installation et l'exploitation des différents locaux ou commerces ainsi que les matériaux et équipements utilisés ne devront causer aucun bruit, fumée, mauvaise odeur, trépidation, ou autre qui pourraient incommoder les autres occupants de l'immeuble, ceci étant analysé comme une obligation de résultat.

7. Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre les propriétaires des ouvrages de l'immeuble.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparation, reconstruction ou assurance des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera s'il y a lieu les modalités de gestion et de répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

Article II.2 – Publicité Foncière

Le présent état descriptif de division en volume sera publié au Service de la Publicité Foncière de MONT-DE-MARSAN, conformément aux dispositions légales en la matière.

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite.

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

À MONT-DE-MARSAN, le 5 octobre 2025.

Nathalie DUPUY

Département des LANDES
Commune de SAINT-PIERRE-DU-MONT
Propriété de MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION

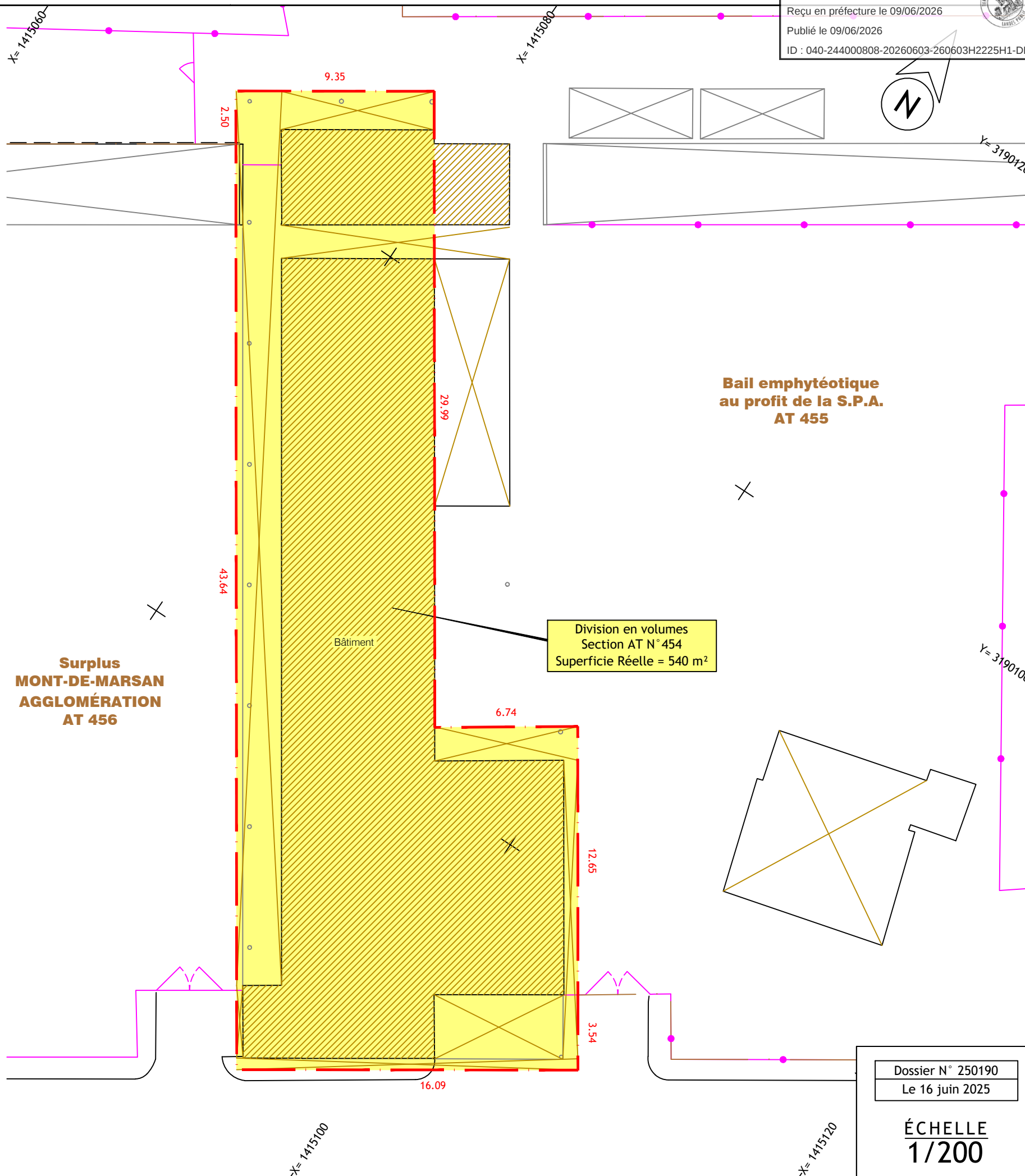
DIVISION EN VOLUMES

CADASTRE

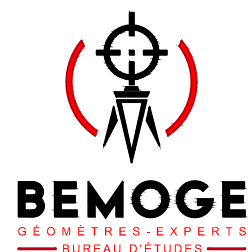
Section AT
N° 454
Voirie : 3288 Route de Haut-Mauco
Superficie Réelle : 540 m²

LEGENDE

- Clôture
- - - Application fiscale issue du plan cadastral
Système de coordonnées CC44 TERIA.



Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2225H1-DE



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



Dossier N° 250190
Le 16 juin 2025

ÉCHELLE
1/200

Département des LANDES
Commune de SAINT-PIERRE-DU-MONT
Immeuble sis 3288 Route de Haut-Mauco

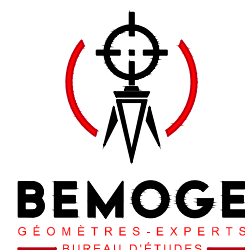
REZ-DE-CHAUSSÉE

Volume 1		
MATRICULE	X	Y
1	1415070.99	3190100.42
2	1415069.61	3190102.51
3	1415075.37	3190106.29
4	1415078.83	3190101.04
5	1415080.89	3190102.40
6	1415086.88	3190093.36
7	1415083.84	3190091.35
8	1415084.09	3190090.97
9	1415081.12	3190089.01
10	1415093.70	3190069.99
11	1415099.60	3190073.88
12	1415100.81	3190072.06
13	1415106.57	3190075.85
14	1415108.53	3190072.90
15	1415095.10	3190064.04

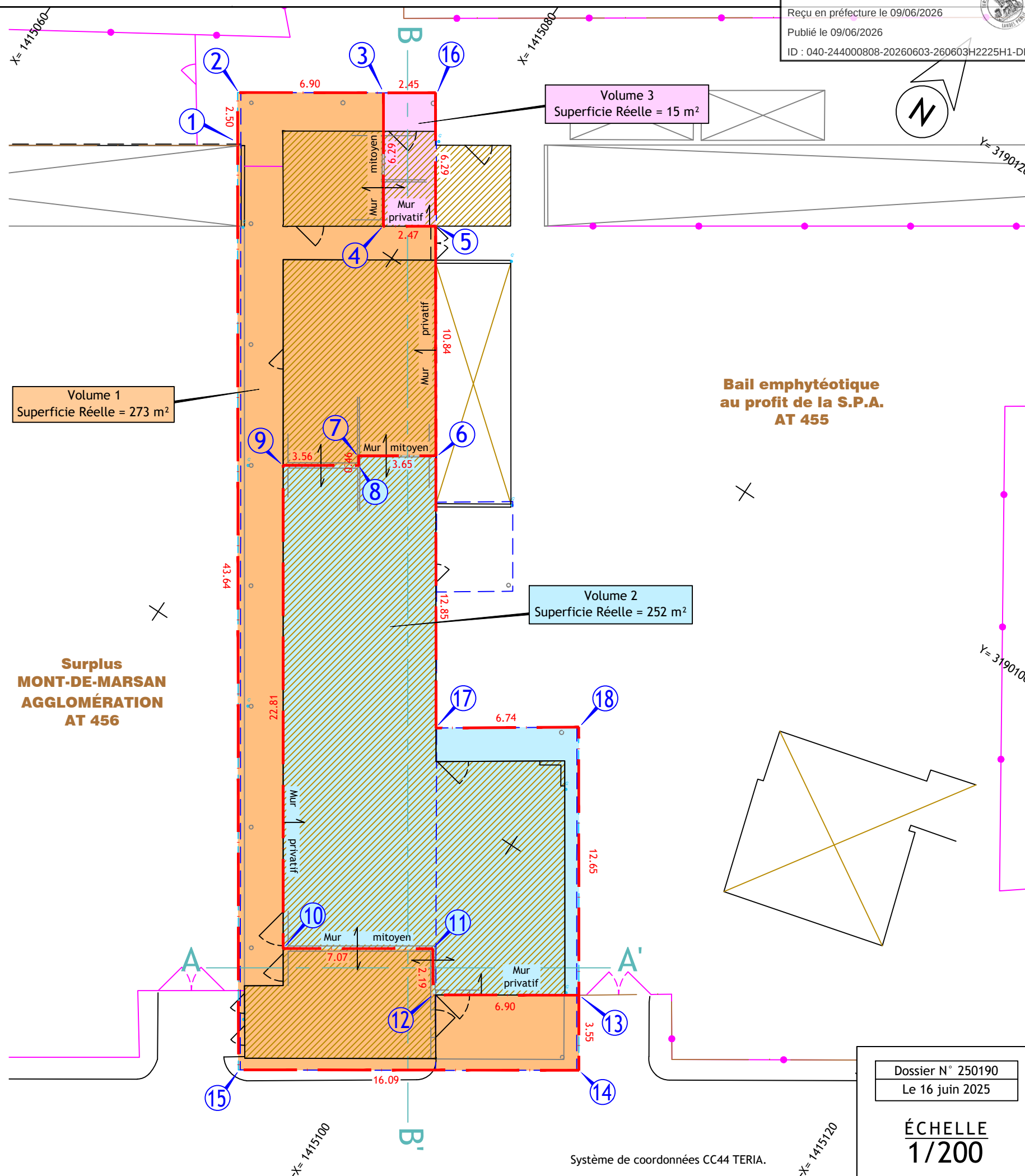
Volume 2		
MATRICULE	X	Y
6	1415086.88	3190093.36
7	1415083.84	3190091.35
8	1415084.09	3190090.97
9	1415081.12	3190089.01
10	1415093.70	3190069.99
11	1415099.60	3190073.88
12	1415100.81	3190072.06
13	1415106.57	3190075.85
17	1415094.00	3190082.67
18	1415099.58	3190086.40

Volume 3		
MATRICULE	X	Y
3	1415075.37	3190106.29
4	1415078.83	3190101.04
5	1415080.89	3190102.40
16	1415077.42	3190107.65

La division parcellaire ayant pour objet un bail emphytéotique au profit de la S.P.A., il ne sera fait mention d'aucune servitude à Créer.



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



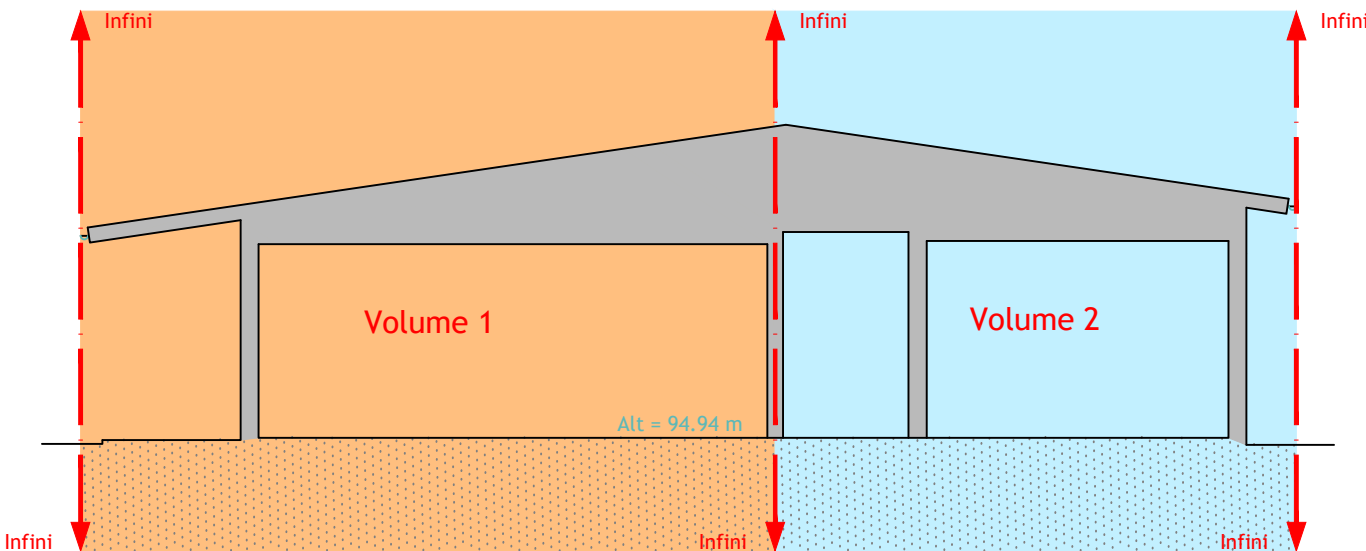
Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2225H1-DE

Département des LANDES - Commune de SAINT-PIERRE-DU-MONT
Propriété de MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION

COUPES A-A' et B-B'

Surplus
MONT-DE-MARSAN
AGGLOMÉRATION
AT 456

A



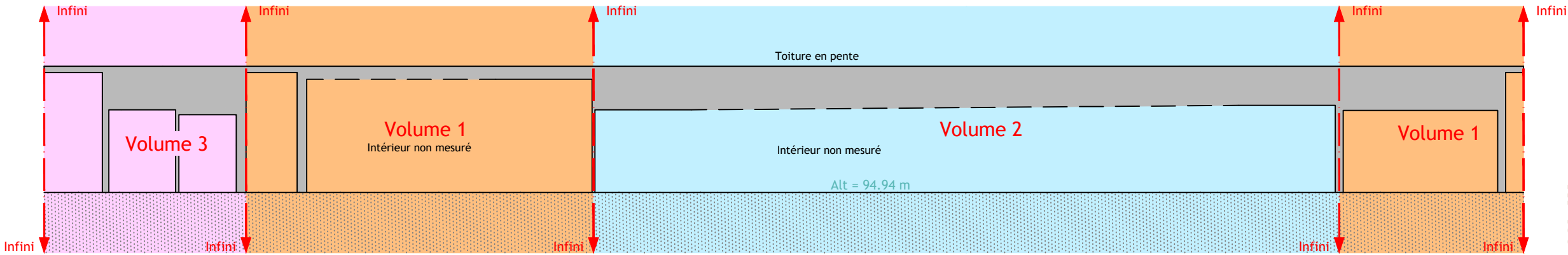
A'

Bail emphytéotique
au profit de la S.P.A.
AT 455

ÉCHELLE
1/150

B

Bail emphytéotique
au profit de la S.P.A.
AT 455



B'

Surplus
MONT-DE-MARSAN
AGGLOMÉRATION
AT 456



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



Système de nivellement NGF TERIA.

Dossier N° 250190
Le 16 juin 2025