

20963403

JCL/MAC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE**

A AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du Rhône), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Christophe LETROSNE, Notaire associé, membre de la Société dénommée « Maîtres Yves RAYBAUDO, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, et Véronique SCIBLO, Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège social est à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du Rhône), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau,

Avec la participation de Maître Tiphaine LEON, notaire à ORAISON, assistant le PRENEUR.

Ici présent

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, établissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des BOUCHES DU RHONE, dont l'adresse est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**."

D'UNE PART

La Société dénommée « **NOA** », Société par actions simplifiée (à associé unique) au capital de 1731000 €, dont le siège est à AIGLUN (04510), 227 voie du Collet, identifiée au SIREN sous le numéro 795150473 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MANOSQUE.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART**DECLARATIONS DES PARTIES**

Le représentant de la société **BENEFICIAIRE** déclare :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.
- Que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'ACQUEREUR :

Un dossier greffe comprenant

- Extrait Kbis ;
- Statuts ;
- Non faillite

Ces documents sont ci annexés (**Annexe - Dossier greffe de la société NOA**).

Ils ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée à l'acte par soit **+++**, nommé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du Conseil de la Métropole en date du **+++**, dont une copie demeure ci-jointe et annexée après mention (**Annexe – Nomination de +++**).

Et spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par ledit conseil en date **+++**, reçue au Contrôle de légalité le **+++**, et dont copie est demeurée ci annexée (**Annexe - +++**).

+++

- La Société dénommée NOA est représentée à l'acte par **+++**.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

I. REQUISITION DE PUBLICATION

[**REPRESENTANT MÉTROPOLE**], ès qualité, requiert la publication du transfert de propriété ci-après, concernant la parcelle ci-après désignée :

A PEYROLLES-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13860 ,
Une parcelle de terre .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	+++	LA DURANCE	+++

Conformément aux dispositions aux dispositions du II de l'article 42 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles publiée au Journal Officiel de la République Française du 28 janvier 2014 , il est rappelé ce qui suit :

« La métropole d'Aix-Marseille-Provence visée à l'article L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales est créée au 1er janvier 2016.»

Les dispositions particulières régissant la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, métropole à statut particulier, ont notamment été créées et codifiées au chapitre VIII, éponyme, du Titre Ier du Livre II de la Cinquième partie de la partie législative du code général des collectivités territoriales par le I de l'article 42 de la même loi, au sein des articles L. 5218-1 et suivants. »

Aux termes de l'article L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales :

« I. — Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 5217-1, la métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine Marseille Provence métropole, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, de la communauté d'agglomération Salon Etang de Berre Durance, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence et de la communauté d'agglomération du Pays de Martigues.

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à Marseille.

II. — La métropole d'Aix-Marseille-Provence est soumise aux dispositions du chapitre VII du présent titre, sous réserve des dispositions du présent chapitre. »

Aux termes du I de l'article L. 5218-2 du même code, tel que modifié par la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République :

« I. — Sans préjudice de l'article L. 5217-2 du présent code et à l'exception des compétences énoncées au k du 6° du I du même article L. 5217-2 et à l'article L. 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés en application du I de l'article L. 5218-1 du présent code. Toutefois, jusqu'au 1er janvier 2018, les compétences prévues au I de l'article L. 5217-2 qui n'avaient pas été transférées par les communes à ces établissements continuent d'être exercées par les communes dans les mêmes conditions. »

Aux termes du décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la métropole d'Aix-Marseille-Provence :

« Article 1

La métropole d'Aix-Marseille-Provence est constituée des communes suivantes

:

AIX-EN-PROVENCE, ALLAUCH, ALLEINS, AUBAGNE, AURIOL, AURONS, BEAURECUEIL, BELCODÈNE, BERRE-L'ÉTANG, BOUC-BEL-AIR, CABRIÈS, CADOLIVE, CARNOUX-EN-PROVENCE, CARRY-LE-ROUET, CASSIS, CEYRESTE, CHARLEVAL, CHÂTEAUNEUF-LE-ROUGE, CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, CORNILLON-CONFOUX, COUDOUX, CUGES-LES-PINS, ÉGUILLES, ENSUÈS-LA-REDONNE, EYGUIÈRES, FOS-SUR-MER, FUYEAU, GARDANNE, GÉMENOS, GIGNAC-LA-NERTHE, GRANS, GRÉASQUE, ISTRES, JOUQUES, LA BARBEN, LA BOUILLADISSE, LA CIOTAT, LA DESTROUSSE, LA FARE-LES-OLIVIERS, LAMANON, LAMBESC, LANÇON-PROVENCE, LA PENNE-SUR-HUVEAUNE, LA ROQUE-D'ANTHÉRON, LE PUY-SAINTE-RÉPARADE, LE ROVE, LES PENNES-MIRABEAU, LE THOLONET, MALLEMORT, MARIGNANE, MARSEILLE, MARTIGUES, MEYRARGUES, MEYREUIL, MIMET, MIRAMAS, PÉLISSANNE, PERTUIS, PEYNIER, PEYPIN, PEYROLLES-EN-PROVENCE, PLAN-DE-CUQUES, PORT-DE-BOUC, PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE, PUYLOUBIER, ROGNAC, ROGNES, ROQUEFORT-LA-BÉDOULE, ROQUEVAIRE, ROUSSET, SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON, SAINT-CANNAT, SAINT-CHAMAS, SAINT-ESTÈVE-JANSON, SAINT-MARC-JAUMEGARDE, SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, SAINT-PAUL-LÈS-DURANCE, SAINT-SAVOURNIN, SAINT-VICTOIRE, SAINT-ZACHARIE, SALON-DE-PROVENCE, SAUSSET-LES-PINS, SÉNAS, SEPTÈMES-LES-VALLONS, SIMIANE-COLLONGUE, TRET, VAUVENARGUES, VELAUX, VENELLES, VENTABREN, VERNÈGUES, VITROLLES.

Article 2

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à l'adresse suivante :
immeuble Le Pharo, 58, boulevard Charles-Livon, 13007 Marseille.

Article 3

Le receveur des finances de la commune de Marseille assure les fonctions de comptable de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. »

Aux termes de l'article L. 5217-4 du code général des collectivités territoriales :

« (...) La substitution de la métropole à l'établissement public de coopération intercommunale est opérée dans les conditions prévues aux deux derniers alinéas de l'article L. 5211-41. »

Aux termes du second alinéa de l'article L. 5211-41 du code précité :

« (...) L'ensemble des biens, droits et obligations de l'établissement public de coopération intercommunale transformé sont transférés au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit à l'ancien établissement dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier à la date de l'acte duquel la transformation est issue. »

Qu'il résulte de ce qui précède qu'au 1er janvier 2016 a été créée la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ayant son siège social à MARSEILLE (7ème arrondissement), 58 boulevard Charles Livon et immatriculée au SIREN sous le numéro 200 054 807, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, élu à cette fonction le 17 mars 2016.

Que la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE regroupe à compter du 1er janvier 2016 les six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- la communauté urbaine Marseille Provence Métropole
SIREN 241.300.391,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
SIREN 241.300.276,
- la communauté d'agglomération Salon Etang de Berre Durance
SIREN 241.300.201,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
SIREN 241.300.268,
- le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence
SIREN 241.300.177,
- la communauté d'agglomération du Pays de Martigues
SIREN 241.300.409.

Que l'existence juridique de ces établissements a cessé le 1er janvier 2016.

Qu'à compter de la même date, conformément aux dispositions légales précitées, l'ensemble des biens, droits et obligations desdits établissements publics de coopération intercommunale transformés ont été transféré au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit aux anciens établissements dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

En application des dispositions ci-dessus, le bien immobilier sus-désigné, qui appartenait à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX EN PROVENCE, Autre collectivité territoriale, antérieurement dénommée « COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE », établissement public de coopération intercommunale, régi, notamment, par les dispositions des articles L5216-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales, personne morale de droit public située dans le département des Bouches du Rhône, dont le siège social est à AIX-EN-PROVENCE (13100), 8 place Jeanne d'Arc Hôtel de Boadès, identifiée au SIREN sous le numéro 241300276 et au SIRET sous le numéro 241 300 276 000 29.

Appartiendra désormais en toute propriété à la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ayant son siège social à MARSEILLE (7ème arrondissement), 58 boulevard Charles Livon et immatriculée au SIREN sous le numéro 200.054.807.

Conformément à l'article 1043 du Code Général des Impôts, ce transfert au profit la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ne donnera lieu à aucune indemnité, droit, taxe, contribution prévue à l'article 879 du même Code ou honoraires

II. Exposé relatif au contexte dans lequel est conclu le présent bail emphytéotique administratif

La Métropole Aix-Marseille Provence est propriétaire de tènements fonciers en nature de terre situés sur la Commune de Peyrolles, cadastrés section AB n° 189 et AB n°190, à proximité immédiate du Lac de Peyrolles-en-Provence, ledit Bien ci-après plus amplement désigné.

La Métropole souhaite conclure sur un tènement foncier de 50 000 m² à détacher des parcelles AB n° 189 et n° 190, un bail emphytéotique afin de valoriser son bien, tout en permettant la réalisation et l'exploitation d'un équipement d'hébergement touristique, en conformité avec les objectifs et les orientations définis par le document d'urbanisme en vigueur.

Le représentant de la Métropole Aix-Marseille Provence déclare que ce bien dépend de son domaine privé. Au surplus, il est précisé qu'à ce jour aucun aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ne peut être regardé comme entrepris de façon certaine sur ce bien.

La Métropole et la commune de PEYROLLES ont lancé le 11 janvier 2021 un appel à projets dont l'objectif était de sélectionner une équipe d'acteurs pluridisciplinaire en capacité d'assurer la réalisation, l'exploitation et le portage pérenne d'un équipement d'hébergement touristique.

Au terme de la consultation, la société NOA a été retenue sur la base d'une offre proposant la réalisation d'un camping de 152 unités d'hébergement réparties comme suit :

- 64 Mobil-homes Confort ;
- 40 Mobil-homes Grand confort ;
- 28 Mobil-homes Hôtelier
- 20 Mobils-homes ou Chalets luxe

Les installations propres du camping seront les suivantes :

- Un bâtiment d'accueil/réception ;
- Un bâtiment en R+1 accueillant le restaurant ;
- Un bâtiment abritant divers services (salle de séminaire de 120 m², une salle multi-activités, un espace bien-être/spa, 3 simulateurs de golf), avec sur le toit terrasse, un terrain de padel-tennis ;
- Des parkings pour chaque emplacement et un parking visiteurs (173 places au total) ;
- Une piscine de 250m² de baignade et une piscine couverte de 50m² ;
- Des jeux pour enfants.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

CECI EXPOSE, il est passé au BAIL EMPHYTEOTIQUE objet des présentes.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

La **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la société dénommée **NOA EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A PEYROLLES-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13860 .

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	+++	LA DURANCE	+++

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé (**Annexe - Plan du cadastre**).

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section numéro lieudit pour une contenance de a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par géomètre expert à , le sous le numéro .

Une copie de ce document est annexée (**Annexe - Document d'arpentage**).

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

ORIGINE CADASTRALE

Les parcelles cadastrées section AB n°189 et n°190 issues de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 159 qui provenait de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section A numéros 1287, 1290, 1291, 1293, 1294, 1317, 1318, 1813, 2607 et 2702, réalisée aux termes d'un procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 le 15 janvier 2010, volume 2010 numéro 404.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe LETROSNE notaire à AIX EN PROVENCE le 22 avril 2003 , publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 5 août 2003, volume 2003P, numéro 8285.

DIVISION DU SOL

Conformément aux dispositions de l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme,

+++

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

+++

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

DELIBERATION ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du +++ visée par la Préfecture des BOUCHES DU RHONE le ++, dont une ampliation est demeurée annexée (**Annexe susvisée**).

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du **2 Septembre 2021** et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour. Cette mission est la suivante développement économique.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

Le projet à réaliser correspond à celui proposé par la société NOA en réponse à l'appel à projets et sur la base duquel la société a été retenue au terme de la consultation, à savoir une offre proposant, comme indiqué dans l'EXPOSE, la réalisation d'un camping de 152 unités d'hébergement réparties comme suit :

- 64 Mobil-homes Confort ;
- 40 Mobil-homes Grand confort ;
- 28 Mobil-homes Hôtelier
- 20 Mobils-homes ou Chalets luxe

Les installations propres du camping seront les suivantes :

- Un bâtiment d'accueil/réception ;
- Un bâtiment en R+1 accueillant le restaurant ;
- Un bâtiment abritant divers services (salle de séminaire de 120 m², une salle multi-activités, un espace bien-être/spa, 3 simulateurs de golf), avec sur le toit terrasse, un terrain de padel-tennis ;
- Des parkings pour chaque emplacement et un parking visiteurs (173 places au total) ;
- Une piscine de 250m² de baignade et une piscine couverte de 50m² ;
- Des jeux pour enfants.

4°) Caractéristiques, fonctionnalités et performances des biens

Le projet prévoit un classement en catégorie Camping de niveau 4 étoiles.

Le Preneur s'engage, sous son entière responsabilité, à tout mettre en œuvre à l'effet de satisfaire à cette demande et la réaliser.

CONDITIONS PARTICULIERES

1) - Engagement de construction

Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes projet par lui présenté.

Le preneur s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à la mise en fonctionnement de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et administratives et aux obligations résultant du permis de construire, en outre le preneur devra justifier auprès du bailleur du dépôt en Mairie de la déclaration attestant de l'achèvement ainsi que de la conformité des travaux.

Le preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations.

2) - Délai d'exécution des travaux

Le preneur s'oblige à commencer les travaux avant le [] manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au cours du [].

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

3) - Détermination de l'achèvement

Il est convenu entre bailleur et preneur que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

CONDITIONS PARTICULIERES

ASSURANCES DE CONSTRUCTEUR

En raison de l'obligation faite au preneur de construire, le bailleur rappelle au Preneur les dispositions des articles 1792 à 1792-3 et 2270 du code civil et du titre IV du Livre II du Code des assurances.

Pendant la phase de construction, le preneur devra donc couvrir ses travaux de construction par :

- Une police d'assurances dommages ouvrage (DO),

ASSURANCES MULTIRISQUES ET DE RESPONSABILITE

Le preneur sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assurées ou faire assurer pendant toute la durée du bail à construction, contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier.

Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

SINISTRES

En cas de sinistre survenu au bâtiment édifié pendant la durée du bail, le preneur sera tenu de procéder à la reconstruction ou à la remise en état des parties détruites à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours ni répétition contre le bailleur, l'indemnité versée par la ou les compagnies d'assurances sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites, le tout sauf décision commune contraire des parties.

Pour la reconstruction et remise en état, le preneur devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) également nécessaires et sera tenu de faire toute délégation en vue de l'obtention de ces autorisations.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives, et plus généralement pour le cas d'impossibilité de reconstruire le ou les bâtiments sinistrés ou de remettre en état les parties détruites, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- 1- S'agissant d'un sinistre partiel, le présent bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle : l'obligation de construire du preneur comme l'accession du bailleur à la propriété du bâtiment seront limitées aux portions de l'immeuble non détruites par le sinistre ; la redevance due par le preneur au bailleur sera réduite proportionnellement.
- 2- S'agissant d'un sinistre ayant entraîné la destruction totale des bâtiments édifiés, le présent bail prendra fin de plein droit à la date de refus de délivrance de l'autorisation de construire et au plus tard douze (12) mois après la date du sinistre ; cette résiliation n'entraînera aucune indemnité ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des parties, le bailleur reprendrait son terrain ou les vestiges résultant de la destruction du ou des bâtiments.

Dans l'un comme l'autre cas, l'indemnité qui sera due par les compagnies d'assurances au titre du sinistre considéré reviendra aux deux parties (bailleur et preneur) dans les proportions suivantes :

- Le bailleur aura droit à une portion de l'indemnité proportionnelle au nombre d'années écoulées depuis l'achèvement des constructions par rapport à la durée conventionnelle du présent bail,
- Le preneur aura droit au reliquat de l'indemnité, c'est-à-dire à une portion de cette indemnité proportionnelle au nombre d'années restant à courir sur la durée de la convention par rapport à la durée conventionnelle du bail.

Chacune des parties supportera, dans les mêmes proportions, tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion de l'indemnité lui revenant.

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Considérant l'état et la nature actuels du terrain donné à Bail (terrain nu) aucun état des lieux n'est à établir entre les parties

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 30 années entières et consécutives prenant effet le pour finir le .

Il sera reconductible une fois.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'**EMPHYTEOTE** devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "3°) Objet" qui précède.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'**EMPHYTEOTE**, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances.

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail souscrire toute assurance multirisques liée à son activité.

9°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'**EMPHYTEOTE** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

10°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

11°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

12°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

13°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE – Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

À la fin du bail, la collectivité **BAILLEUR** devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE**, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

- . n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

- . ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;

- . n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition du Terrain, le Preneur verse à la Collectivité, à compter de la date de prise d'effet du Bail, une redevance annuelle équivalente à 1,5% du chiffre d'affaires annuel Hors taxe à la valeur ajoutée.

Cette redevance ne pourra toutefois et en tout état de cause être inférieure à CINQ MILLE EUROS (5.000 Eur) par an (redevance dite « plancher de 5.000 Euros).

Aucune clause de variation de ce montant plancher n'est stipulée entre les parties, ainsi que le BAILLEUR y consent expressément.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par le Cabinet PREVENTIMMO le 23 juillet 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé (**Annexe - Etat des risques et pollutions**).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

La synthèse dudit Etat est ci-après littéralement rapportée :

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	Approuvé	27/11/2014	Oui	Oui*	P4
PPRn	Mouvement de terrain Eboulements, chutes de pierres et de ...	approuvé	10/05/1996	Non	Non	P4
PPRn	Séisme	Approuvé	10/05/1996	Oui	Oui*	P5
PAC**	Feu de forêt	Notifié	23/05/2014	Non	-	P5
PAC	Feu de forêt	Notifié	23/05/2014	Oui	-	P6
PAC	Mouvement de terrain	Notifié	27/04/2015	Oui	-	P6
Zonage de la sismicité : 4 – Moyenne***				Oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 faible avec facteur de transfert****				Non	-	-

*cf. section « Prescriptions de travaux »

** porter à connaissance

*** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique – EUROCODE 8)

**** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifiée par le

Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'arrêté interministériel du 27 juin 2018

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa moyen (2)
Plan d'exposition au Bruit*	Non concerné

*information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Les conclusions dudit Etat sont ci-après littéralement rapportées :

« CONCLUSIONS

L'état des risques en date du 23/07/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2015244-008 en date du 28/08/2015 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

Le risque inondation et par la réglementation du PPR inondation approuvé le 27/11/2014. Le bien se situe dans une zone d'aléa exceptionnel (Be).

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 10/05/1996

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Selon les informations « Porter à connaissance » (PA) par la Préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

Le risque feu de forêt au vu du PAC feu de forêt notifié le 23/05/2014. Le bien se situe dans une zone d'aléa subi faible à exceptionnel.

Le risque mouvement de terrain sécheresse et réhydratation – tassements différentiels au vu du PAC Mouvement de terrain notifié le 24/04/2015. Le bien se situe dans une zone d'aléa faible à moyen (B2)

Le BIEN est concerné par :

-l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)»

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols délivré par le Cabinet PREVENTIMMO le 23 juillet 2021 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé (**Annexe - Etat des risques et pollution des sols**).

Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0,
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0.

Le nombre de sites dont la situation est inconnue sur le territoire de la Commune est de : 11.

RESILIATION DU BAIL

*a) A la demande de l'**EMPHYTEOTE**.*

L'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'**EMPHYTEOTE**.

Il est précisé que l'**EMPHYTEOTE** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

*b) A la demande du **BAILLEUR***

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'**EMPHYTEOTE** de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.
- en cas de procédure collective affectant l'**EMPHYTEOTE**.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le **BAILLEUR** ou l'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

INDEMNITE - DISPARITION DE L'INTERET GENERAL

En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, l'**EMPHYTEOTE**, et par conséquent de fin anticipée du bail, l'emphytéote aura droit, conformément à la Jurisprudence à prétendre à une indemnisation liée au préjudice direct et certain qu'il aura subi du fait de cette fin anticipée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BAILLEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Ledit Bien appartient à la communauté dénommée "**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX EN PROVENCE**", antérieurement dénommée « LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS d'AIX-EN-PROVENCE », établissement public de coopération intercommunale, régi, notamment, par les dispositions des articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, dont le siège est situé à l'hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, boîte postale 322, 13611 AIX EN PROVENCE Cedex 1, identifié au SIREN sous le numéro 241 300 276, et au SIRET sous le numéro 241 300 276 000 29.

Créée par arrêté préfectoral du 21 décembre 1993 modifié, instituée pour une durée illimitée et transformée en communauté d'agglomération suivant arrêté inter préfectoral en date du 15 décembre 2000 modifié.

Par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite du :

« **SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA VALLEE DE LA DURANCE** », établissement public, créé en application des articles L 5721. A 5722.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège social est en AVIGNON (Vaucluse), Conseil Général du Vaucluse, identifiée au SIREN sous le numéro 258.402.304.

Créé suivant arrêté de Monsieur le Préfet du VAUCLUSE en date du 5 novembre 1976, régulièrement publié, approuvant les statuts dudit syndicat

Suivant acte reçu par Me LETROSNE notaire à AIX EN PROVENCE, en date des 2 et 22 avril 2003, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 30 avril 2003 volume 2003P numéro 4549 suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre dressée par le même notaire

en date du 22 juillet 2003, publiée audit bureau des hypothèques le 5 août 2003 volume 2003P numéro 8265,

Ladite vente a été consentie est acceptée moyennant un prix stipulé payable à la publication de l'acte

Lequel prix a été intégralement payé depuis, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ladite vente a été consentie et acceptée aux charges et conditions habituelles, le vendeur a déclaré en outre que le bien vendu était libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles, objets des présentes, appartenait en toute propriété à l'établissement public, savoir :

⇒Parcelles A n°s 1292, 1293, 1294, 1317, 1318, 1813, 1314 et 2607.

Par suite de l'acquisition qu'elle a fait avec d'autres parcelles, non compris aux présentes, de ;

La société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural dit SAFER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, société anonyme au capital de 7.812.500,00FRF dont le siège social est à MANOSQUE (Alpes de Haute Provence) Route de la Durance, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MANOSQUE et identifiée au SIREN sous le numéro 707.350.112.

Aux termes d'un acte administratif reçu le 29 juin 1987, par Monsieur Jean GARCIN, Présidence du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance, agissant au nom et pour le compte du Syndicat, en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 30 mars 1987.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ MILLION CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE FRANCS (5.183.000,00FRF), stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, réglé depuis, ainsi déclaré par le vendeur.

Ladite vente a été consentie et acceptée aux charges et conditions habituelles, le vendeur a déclaré en outre que le bien vendu était libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, les 30 Juin et 16 septembre 1987, volume 87P, numéro 5450.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné

⇒Parcelles A n°s 1287, 1289, 1290 et 1291.

Par suite de l'acquisition qu'elle a fait avec d'autres parcelles, non compris aux présentes, de ;

La société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural dit SAFER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, sus nommée.

Aux termes d'un acte administratif reçu le 1^{er} septembre 1989, par Monsieur Jean GARCIN, Présidence du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance, agissant au nom et pour le compte du Syndicat, en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 27 juin 1989..

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE CENT DIX SEPT MILLE FRANCS (417.000,00FRF), stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, réglé depuis, ainsi déclaré par le vendeur.

Ladite vente a été consentie et acceptée aux charges et conditions habituelles, le vendeur a déclaré en outre que le bien vendu était libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 6 novembre 1989, volume 89P, numéro 9482.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE

1.

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière comme n'étant pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne participant pas à une opération de construction.

La taxe de publicité foncière est due, en application des articles 689 et 742 du Code général des impôts, sur le montant cumulé des redevances et des charges, soit sur la somme de cent cinquante mille euros (150.000,00 eur).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à cent cinquante mille euros (150.000,00 eur).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET