

SB/NM/ 102463401

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LES

pour
pour

A

pour ,
pour ,

Maître Sandrine BONNEVAL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Michel MONTEIL, Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL, Elodie CANDAU notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », ayant son siège à BERGERAC (Dordogne), 34, boulevard Victor Hugo,

A REÇU le présent acte contenant :

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

A la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE** , collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Dordogne, dont l'adresse est à BERGERAC (24100), domaine de la Tour Est, identifiée au SIREN sous le numéro 200070647.

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

D'UNE PART

La **COMMUNE DE BERGERAC**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Dordogne, dont l'adresse est à BERGERAC (24100), Hôtel de Ville Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 212400378.

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

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric DELMARES, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2020, complétée par une délibération du 4 juillet 2022

non présent, mais représenté par Monsieur
, en sa qualité de Vice-Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation de pouvoirs numéro date à BERGERAC du ci-annexée.

- La COMMUNE DE BERGERAC est représentée à l'acte par Monsieur Jonathan PRIOLEAUD, Maire de ladite commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020,

DELIBERATIONS ET AVIS DES DOMAINES

1 – Par la communauté d'agglomération Bergeracoise

Aux termes d'une délibération motivée en date du 14 décembre 2020, visée par la préfecture le 21 décembre 2020, complétée par une délibération du 4 juillet 2022 visée par la préfecture le 12 juillet 2022, dont une ampliation de chaque est demeurée annexée, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération a été autorisé à signer le présent acte.

Lesdites délibérations ont été publiées 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
et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

Aucune contestation n'ayant été enregistrée pendant l'enquête, un avis favorable a été donné à la réalisation du présent bail emphytéotique.

2 – Par la commune de BERGERAC

Aux termes d'une délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020, visée par la préfecture le 15 décembre 2020, Monsieur le Maire a autorisé à signer le présent acte.

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.

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.

Préalablement il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Communauté d'agglomération bergeracoise et la commune de BERGERAC se sont rapprochées en vue d'aménager une cuisine centrale sur le site dit de l'ESCAT.

Ce bail étant établi entre deux personnes morales de droit public, le présent bail prend la forme d'un bail emphytéotique administratif.

Cette solution présente l'avantage outre la réduction des coûts de construction, de situer cet équipement à une immédiate proximité de la future légumerie, dans une logique de cohérence et de synergie.

Cela étant exposé, il est passé au bail objet des présentes.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE , **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la COMMUNE DE BERGERAC **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A BERGERAC 24100, 129 Avenue Aristide Briand

Sur la parcelle cadastrée assiette d'une division en volumes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CH	445	Avenue Aristide Briand	03ha 11a 99ca

Le Volume 5 : PARTIE NORD DU BÂTIMENT INDUSTRIEL N° 1 (DIT BÂTIMENT 39)

Volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le n° 5.

✓ Fraction 5a : partie Nord du hall industriel du bâtiment 1

Elle est délimitée par les sommets 1-1, 2-1, 28-1 et 27-1.

Pour une superficie de 1 249 m².

Elle est délimitée en altimétrie :

- Vers le bas jusqu'au tréfonds sur toute l'emprise de la fraction de volume.
- Vers le haut, jusqu'à la cote N.G.F. 36.48 m.

✓ Fraction 5b : partie Nord du hall industriel du bâtiment 1

Elle est délimitée par les sommets 1-1, 2-1, 28-1 et 27-1.

Pour une superficie variable de 0 m² à la cote N.G.F. 37.57 m (plus haut sommet de la charpente de ce hall industriel) à 1 249 m² à la cote N.G.F. 36.48 m.

Elle est délimitée en altimétrie, par des cotes variant de la cote N.G.F. 36.48 m à la cote N.G.F. 37.57 m (plus haut sommet de la charpente de ce hall industriel).

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE

Aux termes d'un acte reçu par Maître LE GARREC, Notaire à BOULAZAC ISLE MANOIRE, le 07 septembre 2018, il a été établi un état descriptif de division en volumes (en trois volumes), dont l'assiette est la parcelle cadastrée CH 256.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de BERGERAC le 28 septembre 2018, volume 2018P, numéro 3917.

Cet état descriptif de division en volumes est modifié ce jour tel qu'il résulte de ce qui suit ci-après.

L'état descriptif de division volumétrique modifié:

- aux termes d'un acte reçu par Maître BONNEVAL notaire soussigné le 23 décembre 2020, publié au service de la publicité foncière de PERIGUEUX le , volume , numéro .

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de PERIGUEUX.

RAPPEL DES SERVITUDES ETABLIES DANS L'ETAT DESCRIPTIF MODIFICATIF NUMERO DEUX

Servitudes générales :

Les bâtiments ou ouvrage édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier est considéré à l'égard de tout ou partie des autres volumes comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages-intérêts.

Les servitudes ont un caractère réel, elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention soit de confusion en une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

a) Servitudes d'appui :

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

b) Servitudes d'accrochage et d'ancrage :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitudes de vues, de prospects et de surplombs :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par toute autorisation d'urbanisme.

d) Servitude de passage :

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires des volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, à l'effet de vérifier l'état des installations, de surveiller, conduire ou exécuter des travaux.

e) Servitudes relatives aux réseaux de canalisations et gaines :

Les différents volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

W de passage de divers réseaux, canalisations et gaines, et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, nécessaires à la desserte des différents volumes et aux aménagements à effectuer ;

W nécessaire à l'entretien, la réparation ou le remplacement de réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par l'association syndicale libre.

f) Servitude d'écoulement des eaux pluviales :

Les volumes supérieurs aux volumes n° 5 et 6 bénéficient à l'encontre du volume inférieur (volumes n° 5 et 6) de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie.

g) Servitude de sécurité-incendie :

Le maintien en l'état de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire du volume dont l'usage exige cette isolation.

h) Servitudes de vues :

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

i) Servitude d'accrochage de l'éclairage public :

Les bâtiments ou ouvrages devront supporter sans indemnité une servitude d'accrochage de l'éclairage public et d'accès pour l'entretien de cet éclairage.

j) 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.

Servitudes particulières :

a) Servitude de « non altius tollendi » :

Le volume n°6 est grevé d'une servitude « non altius tollendi » au profit des volumes n° 2 et 3. Cette servitude a pour objet de préserver l'ensoleillement des volumes n° 2 et 3, tel qu'il existait au moment de la réalisation des travaux d'installation du système photovoltaïque.

Les modalités d'application seront précisées ci-après.

b) Servitude de passage, d'installation de gaines, de réseaux électriques et d'équipement technique :

Le volume n° 6 est grevé d'une servitude de passage, d'installation de gaines, de réseaux électriques et d'équipement technique au profit des volumes n° 2, 3 et 5. Le volume n° 6 abritera les équipements techniques liés à l'exploitation du système photovoltaïque des volumes n° 2 et 3.

Les modalités d'application seront précisées ci-après.

c) Servitude pour raccordement au point d'injection dans le réseau public de l'énergie produite :

Le volume n° 6 est grevé d'une servitude pour raccordement au point d'injection dans le réseau public de l'énergie produite au profit des volumes n° 2 et 3.

Les modalités d'application seront précisées ci-après.

d) Servitude générale d'accès :

Le volume n° 6 est grevé d'une servitude générale d'accès, la plus étendue, au profit des volumes n° 2 et 3, en vue de l'exploitation et de l'entretien de la toiture photovoltaïque, et au profit du volume n° 5.

Suite à la modification de l'EDD ayant conduit à la suppression du volume n° 1, il est également créé une servitude de passage pour accéder à la propriété en volume depuis la rue Aristide Briand dont l'assiette est matérialisée par des aplats vert et orange sur le plan annexé à l'état descriptif de division en volumes modificatif numéro 1 et dénommé « PLAN DE DIVISION », établi par le cabinet GEOVAL, Géomètre-Expert à BERGERAC.

FONDS SERVANT : CH 449, propriété de la CAB

FONDS DOMINANT : Volumes n° 2 donné par la CAB à bail emphytéotique à EPV 12

Le volume n° 5 profitera également de cette servitude de passage.

e) Obstacles contre la lumière :

Pendant toute la durée du bail, le BAILLEUR s'oblige à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou l'ensoleillement (générateur d'ombres) sur le FOND SERVANT et risquer de diminuer ainsi le rendement de la centrale photovoltaïque installée sur le VOLUME.

Dans tout les cas où le BAILLEUR, envisagerait une construction ou une plantation sur le FONDS SERVANT qui pourrait être de nature à perturber l'ensoleillement de ladite centrale photovoltaïque, il devra consulter le PRENEUR afin de procéder à cette construction ou plantation pour s'assurer auprès de celui-ci que la construction ou plantation envisagée n'est pas susceptible de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque.

Le BAILLEUR s'oblige à veiller à ce qu'aucune plantation existante ne fasse obstacle à l'ensoleillement des VOLUMES loués et ce pendant la durée du BAIL.

Le BAILLEUR s'engage à déclarer cette servitude dans tout acte établi au profit de tout preneur des fonds voisins dont il pourrait être propriétaire, afin qu'elle soit respectée par ces derniers.

f) Passage de câbles :

En vue du raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau électrique public, le BAILLEUR s'oblige à concéder au PRENEUR sur le FONDS SERVANT situé entre le VOLUME loué et le réseau public d'électricité, des locaux techniques ainsi que des passages en pignons, façades, souterrains et aériens pour y installer des lignes électriques tels que ces passages seront nécessaires et définis sur les plans annexés à l'état descriptif de division en volumes d'origine.

Il est entendu entre les parties que pour des raisons d'exploitation ou d'injonctions administratives, le BAILLEUR pourra modifier l'assiette des passages à ses frais à la condition de garantir au PRENEUR la continuité de l'exploitation de l'Equipement, et à l'endroit le moins dommageable pour le PRENEUR.

Le PRENEUR pourra faire, à ses frais, toutes tranchées nécessaires pour faire passer ces câbles, les visiter, les entretenir ou les remplacer. Le BAILLEUR devra toutefois être informé huit (8) jours à l'avance de la réalisation desdites tranchées.

Aucune culture susceptible d'endommager les câbles ne devra être pratiquée sur le parcours desdits câbles et de part et d'autre sur une largeur de deux (2) mètres. De la même manière et dans la même forme, aucune construction ne devra être réalisée, aucun arbre ne devra être planté ni aucun labour ne pourra être effectué sur l'emprise des câbles.

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette obligation de passage des câbles, le PRENEUR bénéficie d'un droit de passage sur une bande de deux mètres de large, correspondant à l'emprise de l'obligation de passage de câbles, afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute partie de la canalisation.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration apportée à l'assiette de ce droit de passage, par le FONDS DOMINANT ou le FONDS SERVANT, le responsable de cette détérioration devra procéder à toute réparation nécessaire, ainsi :

- détérioration directe ou indirecte par le FONDS DOMINANT, ses ayants droit ou ayants cause ou toute personne physique ou morale mandatée par ses soins, ou le(s) exploitant(s) du(des) bâtiment(s) édifié(s) sur ledit fonds, celui-ci devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai ;
- détérioration directe ou indirecte par le FONDS SERVANT, ses ayants droits ou ayants cause ou toute personne physique ou morale mandatée par ses soins, ou le(s) exploitant(s) du(des) bâtiment(s) édifié(s) sur ledit fonds, celui-ci devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration par un tiers, les travaux de remise en état seront effectués par le FONDS DOMINANT.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et l'entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le FONDS DOMINANT ou le FONDS SERVANT eux-mêmes.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance du lieu de passage des câbles lequel est matérialisé en bleu clair et orange sur le plan annexé à l'état descriptif de division en volumes d'origine et déchargent le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Le cheminement des câbles est également matérialisé en rouge sur les photographies annexées à l'état descriptif de division en volumes d'origine (intitulées « Cheminement câbles bâtiments 041 et 058 » et « Cheminement câbles bâtiments 039 et 040 »).

g) Accès :

Le BAILLEUR constitue sur le FONDS SERVANT sur les voies existantes de l'IMMEUBLE et situées entre le FONDS DOMINANT et la voie publique, au profit du PRENEUR ou de ses mandataires, un droit d'accès dans les conditions définies ci-après.

Ce passage devra être libre en permanence et ne devra jamais être encombré ou obturé et aucun véhicule ne pourra y stationner.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de la situation du passage lequel est annexé sur le plan ci annexé dénommé « projet toiture PV ESCAT-BERGERAC » et déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Les frais d'entretien de ce passage seront supportés par le FONDS SERVANT.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration apportée à l'assiette de ce droit de passage, par le FONDS DOMINANT ou le FONDS SERVANT, le responsable de cette détérioration devra procéder à toute réparation nécessaire, ainsi :

- détérioration directe ou indirecte par le FONDS DOMINANT, ses ayants droit ou ayants cause ou toute personne physique ou morale mandatée par ses soins, ou le(s) exploitant(s) du(des) bâtiment(s) édifié(s) sur ledit fonds, celui-ci devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai ;
- détérioration directe ou indirecte par le FONDS SERVANT, ses ayants droits ou ayants cause ou toute personne physique ou morale mandatée par ses soins, ou le(s) exploitant(s) du(des) bâtiment(s) édifié(s) sur ledit fonds, celui-ci devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration par un tiers, les travaux de remise en état seront effectués à frais communs par le FONDS DOMINANT et le FONDS SERVANT.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et l'entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le FONDS DOMINANT ou le FONDS SERVANT eux-mêmes.

h) Servitude de stationnement, de passage de réseaux d'éclairage public et de pose d'équipements techniques liés à son fonctionnement :

Le volume n° 6 est grevé d'une servitude de stationnement, de passage de réseaux d'éclairage public et de pose d'équipements techniques liés à son fonctionnement au profit du volume n° 5.

Cet espace est destiné à recevoir l'aire de stationnement du personnel du volume n°5.

FONDS DOMINANT : Volume n° 5

FONDS SERVANT : Volume n° 6

Assiette de la servitude : telle que définie sur le plan de servitudes liés à la création du volume n°5 annexé au présent état descriptif de division en volumes modificatif.

Le FONDS DOMINANT aura la charge de la création de l'aire de stationnement et des équipements techniques liés à son fonctionnement et de l'entretien de l'assiette de la servitude.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration apportée à l'assiette de ce droit, le FONDS DOMINANT aura la charge des réparations nécessaires.

A l'extinction du bail, les servitudes visées à l'article du bail emphytéotique dénommé « servitudes constituées » s'éteindront de plein droit sans formalité ni indemnité de part et d'autre.

i) Servitudes d'étanchéité :

Il est rappelé ici que l'étanchéité du BATIMENT est assurée par les éléments de toitures réalisés par le FOND DOMINANT. Il devra en assurer le parfait entretien et effectuer pendant toute la durée du BAIL toutes réparations nécessaires.

j) Installation d'une échelle à crinoline sur les BATIMENTS :

En cas de nécessité, le FONDS DOMINANT est autorisé à installer ou faire installer sous sa responsabilité et à ses frais, une échelle à crinoline sur le FONDS SERVANT et sur une façade de chaque BATIMENT, afin d'accéder à tout moment, pendant la durée du BAIL, au VOLUME loué, sans gêner à aucun moment la bonne utilisation des bâtiments du BAILLEUR.

Le BAILLEUR demande qu'un plan de positionnement de cette échelle à crinoline lui soit produit avant sa pose.

Le FONDS DOMINANT aura la charge de l'installation et de l'entretien de l'échelle.

k) Servitude d'implantation de locaux techniques destinés à recevoir les onduleurs et les disjoncteurs :

Le BAILLEUR consent au PRENEUR, pendant toute la durée du BAIL une servitude d'implantation de locaux techniques destinés à recevoir les onduleurs et les disjoncteurs, coffrets de jonction et chemin de câbles, aux emplacements indiqués sur le plan annexé à l'état descriptif de division en volumes d'origine et dénommé « PLAN DE MASSE ».

Cet espace est destiné à recevoir les onduleurs adaptés à l'installation envisagée (onduleurs autonomes, onduleurs reliés au réseau, onduleurs sur batterie, sans que cette liste ne soit limitative), dont le choix du type appartient au PRENEUR, eu égard à l'emplacement déterminé.

FONDS DOMINANT : Volume n° 2

FONDS SERVANT : Volume n° 6

Assiette de la servitude : telle que définie sur le plan annexé à l'état descriptif de division en volumes d'origine et dénommé « PLAN DE MASSE » du 27 juillet 2018.

Le FONDS DOMINANT aura la charge de l'installation et de l'entretien de l'assiette de la servitude.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration apportée à l'assiette de ce droit, le FONDS DOMINANT aura la charge des réparations nécessaires.

Etant ici précisé qu'un poste PDL avec transformateur sera installé sur le FONDS SERVANT comme indiqué sur le « PLAN DES TRANCHEES » annexé à l'état descriptif de division en volumes d'origine. »

A l'extinction du bail, les servitudes visées à l'article du bail emphytéotique dénommé « servitudes constituées » s'éteindront de plein droit sans formalité ni indemnité de part et d'autre.

l) Servitude liée à la sécurité-incendie du volume n°5 :

Le volume n° 6 est grevé, au profit du volume n°5, d'une servitude liée à la sécurité-incendie du volume n° 5.

Cette servitude est destinée à permettre la pose d'écrans de cantonnement fixés à la charpente métallique appartenant au volume n°6, conformément aux prescriptions techniques, et à la pose de câbles électriques permettant la création d'un système anti-incendie global.

FONDS DOMINANT : Volume n° 5

FONDS SERVANT : Volume n° 6

Le FONDS DOMINANT aura la charge de la création et de l'entretien de son système de sécurité-incendie.

Pendant la durée du BAIL, en cas de détérioration des écrans de cantonnement, le FONDS DOMINANT aura la charge des réparations nécessaires.

Servitudes générales d'entretien et de réparation :

Chacun des FONDS DOMINANT et SERVANT devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de son fonds de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité des BATIMENTS, la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'IMMEUBLE.

Lorsque des travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité des BATIMENTS ou affectent l'usage d'éléments de l'IMMEUBLE, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de l'autre partie.

Le requérant s'oblige à faire respecter l'ensemble des conditions afférentes à ces servitudes par tous ses ayants cause et ayants droit et à supporter toutes les conséquences qui pourraient découler de leur méconnaissance.

Le requérant s'oblige en outre :

- à faire son affaire de l'acceptation des contraintes liées à l'exploitation par le preneur du volume n°2 de ses installations et équipements par les éventuels occupants de l'IMMEUBLE notamment en matière d'accès et d'entretien, de renonciation à l'utilisation de la toiture pour tout usage (antennes, etc...), d'absence de création de zones d'ombres ;
- à ne pas conférer d'autres droits à autrui sur le VOLUME n° 2 et en interdire l'accès.

Dispositions diverses :

Volumes n° 5 et 6 intégrant le tréfonds :

Les propriétaires des volumes n°5 et 6 intégrant le tréfonds ne seront tenu envers les propriétaires des autres volumes à aucune garantie de l'état du sol et du sous-sol, et il ne pourra être exercé tant contre lui que contre les propriétaires successifs de ce volume de tréfonds par les autres propriétaires aucun recours pour cause de mauvais état de ce sol ou sous-sol, vices de toutes natures, apparents ou cachés, pour cause de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements, excavations ou affaissements qui viendraient à se produire.

Le volume de tréfonds est grevé de toutes les servitudes nécessaires à l'existence tant en infrastructure qu'en superstructure, de toutes les constructions ou ouvrages généralement quelconques qui seront édifiés dans les volumes.

Ces servitudes comporteront, notamment pour les propriétaires des fonds dominants, le droit d'accéder au tréfonds pour tous aménagements qui pourraient se révéler nécessaires au cas où la nature de ce tréfonds serait reconnue provocatrice de troubles et vices de constructions édifiées.

Au regard de ces servitudes, le terrain sera fonds servant et les constructions qui y seront édifiées, à quelques époques que ce soit, seront fonds dominant.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONNEVAL, Notaire à BERGERAC, le 10 juillet 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BERGERAC, le 23 juillet 2015, volume 2015P, numéro 2774.

Bail emphytéotique suivant acte reçu par Maître GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU, le 7 septembre 2018 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BERGERAC, le 02 octobre 2018., volume 2018P, numéro 3976.

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 : installation d'une nouvelle cuisine centrale.

Il est ici précisé qu'il est d'ores et déjà autorisé par le bailleur une mise à disposition du volume loué par tout moyen juridique de son choix à la société URBALYS.

Choisir entre :

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

Et

Etant précisé que ce bail est conclu avec une délégation de service public, soit . Le **BAILLEUR** atteste que la procédure de mise en concurrence de l'article R 1311-2 du Code général de la propriété des personnes publiques a été respectée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

I – Originairement , acquisition de l'ETAT :

La Communauté d'Agglomération a acquis avec plus grande contenance la parcelle cadastrée CH 256, de L'Etablissement dénommé **L'ETAT FRANCAIS**, Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'Etat n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le décret numéro 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BERGERAC, le 23 juillet 2015, volume 2015P, numéro 2774.

II – Bail emphytéotique au profit de la société EPV 12 (lot volume 2) :

Aux termes d'un acte reçu par Maître GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU, le 7 septembre 2018, la Communauté d'Agglomération a consenti un bail emphytéotique de 25 ans à compter du 7 septembre 2018, au profit de la société dénommée **EPV 12**, Société à responsabilité limitée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à GUNDERSHOFFEN (67110), 22 A Rue de Gumbrechtshoffen, identifiée au SIREN sous le numéro 753493220 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

Etant ici précisé que depuis le siège de la société EPV 12 a été modifié et il est actuellement à MERTZWILLER (67580), Za Le Bosquet, Rue de la Lisière.

Ce bail concerne le lot volume 2.

Et dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BERGERAC, le 02 octobre 2018., volume 2018P, numéro 3976.

III – Modificatif du bail daté du 7 septembre 2018

En cours

ETAT DES LIEUX

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

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

effectuer tous les contrôles de sécurité électrique, évacuation de fumée, nettoyage des colonnes etc...

8°) Assurances.

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Il devra en outre souscrire dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au **BAILLEUR**.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

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.

Enfin, l'attention de l'EMPHYTEOTE est de nouveau attirée sur la présence des panneaux photovoltaïques sur la toiture, et des conséquences en matière d'assurance.

10°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il 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 aménagements et/ou constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE**, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHÈQUE - APPORT EN SOCIÉTÉ

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

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à deux cents euros (1600,00 eur).

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à la payer au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le de chaque année, le premier paiement devant être effectué le .

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du **BAILLEUR** par chèque ou virement bancaire.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le trimestre de l'année soit points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'**EMPHYTEOTE** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

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 et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

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.

- pour le cas où l'emphytéote, ou tout autre occupant du lot CINQ objet du présent bail, ne respecterait pas les règles sus relatées eu égard à la présence de panneaux photovoltaïques sur la toiture, constituant le lot numero TROIS

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.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Diagnostics

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Bailleur et Preneur déclarent :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

- qu'à leur connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Choisir entre :

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de .

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743-1° du Code général des impôts comme étant soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et participant à une opération de construction.

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 .

Et :

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de .

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 .

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 .

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.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle

notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

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 RÉCIPROQUE

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 DONNÉES 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 sur 18 pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

BAILLEUR	
----------	--

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023

ID : 024-212400378-20230706-D20230082-DE



EMPHYTEOTE	
------------	--

NOTAIRE	
----------------	--