

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20210906-017

du 06 septembre 2021

n°017

page 1/2

EXTRAIT:**GRAND
CHATELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**e de membres en exercice :****PRESENTS (22) :** M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, Mme LAVRARD, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, M.TARTARIN**POUVOIRS (2) :** M.CHAINE donne pouvoir à M.BRAGUIER
M.PREHER donne pouvoir à M.ABELIN**EXCUSES (2) :** Mme GODET, Mme BRAUD

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Avenant n°2 au bail emphytéotique conclu entre la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la SCI de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne le 17 septembre 2018 modifiant les conditions de résiliation du bail**

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a racheté le site des Coop Atlantique situé dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne par un acte du 7 septembre 2018 et, le même jour, a donné à bail l'ensemble du site à la SCI Saint-Ustre pour une durée de 50 ans, moyennant une redevance annuelle de 20 000 euros par an hors taxes. Cette société souhaite réaliser sur ce foncier une seconde plateforme de stockage de véhicules.

L'ensemble immobilier comprenait divers immeubles vétustes, notamment à usage de stockage et expédition, bureaux, habitation, un château d'eau, une station-service, une station d'épuration, une station de lavage et un transformateur.

Sept bâtiments sont démolis pour créer une zone de stockage de véhicules qui sera couverte par des ombrières photovoltaïques et 3 bâtiments en bon état sont conservés. Grand Châtellerault a pris en charge la dépollution du site, tel que prévu dans le bail emphytéotique.

Un premier avenant au bail emphytéotique a été signé le 20 juillet 2020 afin de compléter la clause sur la responsabilité et les assurances pour faciliter la sous location de certains bâtiments par le preneur à bail.

La SCI de Saint Ustre s'est engagée avec la société « Engie PV DVTA 2 » à la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 42 années, ayant pour objet l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le site. Afin de pérenniser les droits de l'opérateur Engie, il est apparu nécessaire de modifier les termes et conditions du bail emphytéotique initial relatives aux possibilités de résiliation. Aussi, les parties se sont entendues pour substituer la clause « Résiliation du bail » p.16 et 17 du bail du 17 novembre 2017 par la clause figurant dans l'avenant en annexe de la présente délibération. Il est notamment convenu que l'emphytéote et le bailleur ne puissent demander la résiliation judiciaire du bail le temps du bail à construction entre la SCI de Saint Ustre et « Engie PV DVTA » sauf en cas d'inexécution des obligations du bailleur pour le premier ou pour manquements légaux ou inexécution des conditions du bail pour le second. En cas de résiliation du bail emphytéotique, une possibilité de substitution de la SCI de Saint Ustre est également prévue au profit de la société Engie PV DVTA dans le respect des procédures légales. Les parties renoncent également aux clauses p. 15 et 32 sur la condition

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20210906-017

du 06 septembre 2021

n°017

page 2/2

résolutoire du bail de sorte que la preneur ne puisse plus se prévaloir de la résolution du bail et/ou solliciter l'indemnisation du préjudice par le bailleur.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur la signature d'un avenant au bail emphytéotique intégrant ces modifications.

* * * * *

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU les articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU le bail emphytéotique conclu entra la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la SCI Saint-Ustre en date du 17 septembre 2018,

VU l'avenant n°1 au bail emphytéotique en date du 20 juillet 2020,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

CONSIDERANT que le preneur a l'intention d'octroyer des droits réels à l'opérateur Engie via un bail à construction d'une durée de 42 années,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier la clause sur la résiliation du bail et les clauses sur la condition résolutoire du bail afin de modifier les possibilités de résiliation anticipée par les parties,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'avenant au bail emphytéotique à intervenir, substituant la clause sur la résiliation du bail et par lequel les parties renoncent aux dispositions sur les conditions résolutoires, qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220).

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOURD





JB/GG/
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE
A DANGÉ SAINT ROMAIN, "Les Bonnins", au siège de l'Office Notarial de Dangé Saint Romain ci-après nommé,
Maître Jean-Alexandre BARON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Alexandre BARON et Karine SAINTON, notaires associés", titulaire d'un office notarial ayant son siège à "Les Bonnins" 86220 DANGÉ SAINT ROMAIN, sous-signé,

Avec la participation de Maître Jérôme BERNECOLL, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (84210), 16 Place Jean JAURES, assistant L'EMPHYTEOTE.

A RECU le présent acte contenant AVENANT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Vienne, dont l'adresse est à CHATELLERAULT (86100), 78 boulevard Blossac, Identifiée au SIREN sous le numéro 248600413, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Figurant ci-après sous la dénomination : le « BAILLEUR », sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleur. Y compris les époux.

D'UNE PART

La Société dénommée **SCI SAINT USTRE**, Société civile immobilière au capital de 10000,00 €, dont le siège est à INGRANDES (86220), ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT USTRE, identifiée au SIREN sous le numéro 830735581 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POTIERS CEDEX.

Figurant ci-après sous la dénomination "**PRENEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, Y compris les époux.

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT est représentée à l'acte par ++

DAUTRE PART

- La Société dénommée **SCI SAINT USTRE** est représentée à l'acte par Monsieur Laurent LEMOND, son gérant et associé unique, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté d'agglomération est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son bureau communautaire en date du ++, télétransmise à la Préfecture de la Vienne le ++, dont une ampliation est annexé.

Il déclare :

- Que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ne s'est pas écoulé, mais qu'il n'a pas été destinataire d'aucune notification d'un recours devant le Tribunal administratifs pour acte contraire à la loi.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

Le BAILLEUR a donné, suivant acte reçu par Maître Jean-Alexandre BARON, notaire à DANGÉ SAINT ROMAIN (86220), avec la participation de Maître Jérôme BERNECOLL, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (84210), en date du 7 septembre 2018, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de POTIERS 3, le 26 septembre 2018, volume 2018P, numéro 2462.

Le BAILLEUR a consenti au PRENEUR, un bail emphytéotique, dans le cadre des articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime ;

Dont l'objet est ci-après désigné, telle que cette désignation résulte dudit acte :

DESIGNATION

Commune d'INGRANDES (VIENNE) 86220 Zone Industrielle du Camp de Saint Ustre,

- Un entrepôt logistique, composé de divers bâtiments vétustes, savoir :
 - Un bâtiment n°101 à usage de stockage et de bureau d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment n°102 à usage de stockage d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment n°136 à usage de stockage et de bureau d'environ 2400 m²,
 - Un bâtiment n°103 à usage de stockage et expédition d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment n°104 à usage de stockage et emballage d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment n°105 à usage de stockage d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment n°106 à usage de stockage et expédition d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment n°107 à usage de stockage et expédition d'environ 6750 m²,
 - Un bâtiment n°108 à usage de stockage et d'expédition d'environ 3600 m²,
 - Un bâtiment Produits Frais à usage de stockage et expédition d'environ 5533 m²,
 - Un garage comprenant un atelier de maintenance,
 - Un bâtiment de réception/réunion,

- Deux bâtiments désaffectés,
- Un bâtiment à usage d'habitation comprenant trois logements de type F2,
- Un château d'eau
- Un local sprinklers comprenant une réserve d'eau,
- Une station-service comprenant deux caves,
- Une station d'épuration,
- Un transformateur, un local groupe électrogènes,
- Une station de lavage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Leudil	Surface
K	205	camp de saint usire	00 ha 04 a 20 ca
K	340	camp de saint usire	02 ha 05 a 94 ca
K	341	camp de saint usire	03 ha 07 a 27 ca
K	342	camp de saint usire	02 ha 36 a 82 ca
K	343	camp de saint usire	10 ha 17 a 93 ca
ZA	12	La fosse des sables	01 ha 48 a 83 ca

Totalsurface: 19 ha 20 a 99 ca

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et milieux, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 4 et les lots numéros 6 et 8 du lotissement à usage industriel du Camp de Saint-Ustre, dont la création a fait l'objet d'un avis favorable de Monsieur le Préfet de l'ancienne Région « Poitou-Charentes » suivant lettre en date du 5 septembre 1969.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'original de la lettre sus visée, a été déposé au rang des minutes de Maître CHAUSSE notaire à POTIERS, le 10 septembre 1969, publié au service de la publicité foncière de POTIERS 3, le 7 octobre 1969, volume 2926, numéro 5.

Etant ici précisé que :

- La société dénommée COOP ATLANTIQUE, alors dénommée COOPERATIVE REGIONALE, était initialement propriétaire des lots 3 et 4 et a sollicité une modification du lotissement industriel autorisé le 5 septembre 1969 et la division du lot numéro 3 en trois nouveaux lots.
 - Par lettre en date à POTIERS, du 24 mars 1972, Monsieur le Préfet de l'ancienne Région « Poitou-Charentes », Prêt de la Venne, a autorisé la modification du lotissement industriel approuvé le 5 septembre 1969 et la subdivision du lot numéro 3 de ce lotissement en trois nouveaux lots numérotés lots 6 à 8.
 - La société dénommée COOP ATLANTIQUE a depuis cédé le lot numéro 7.
- Cette modification a fait l'objet d'un dépôt de pièces modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître CHAUSSE notaire à POTIERS, le 25 août 1972, publié au service de la publicité foncière de POTIERS 3 le 30 août 1970, volume 3108, numéro 44.

Aux termes de l'acte dressé par le notaire soussigné ce jour, constituant le titre acquisition du BAILLEUR, il a été indiqué en la matière ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :

« Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- l'association syndicale du lotissement n'a plus eu d'activité depuis plus de 10 ans, ainsi qu'il sera développé ci-après,
- il n'existe pas de cahier des charges régissant l'ensemble du lotissement, le seul cahier des charges existant étant celui afférent à la vente consistée aux termes de l'acte des 3 et 12 novembre 1969, ci-après visés au paragraphe « EFFET RELATIF ».

...

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT A USAGE INDUSTRIEL DU CAMP DE SAINT USTRE

LOTISSEMENT

L'immeuble constitue plusieurs lots du lotissement à usage industriel du Camp de Saint Ustre, ainsi qu'il a été dit ci-avant.

Il n'existe pas de cahier des charges attaché au lotissement.

Le règlement du lotissement a été établi et approuvé par l'arrêté de création du lotissement.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.

Une copie du règlement a été remise à l'ACQUEREUR des avant ce jour.

ASSOCIATION SYNDICALE

Les statuts de l'association libre existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été établis suivant acte reçu par Maître CHAUSSE, Notaire à POTIERS le 17 septembre 1969.

Tout propriétaire de l'un des lots du lotissement est membre de plein droit de l'association.

Une copie des statuts de cette association syndicale a été remise des avant ce jour à l'ACQUEREUR et l'INTERVENANT.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir eu connaissance d'une quelconque activité de l'association syndicale depuis plus de 10 ans, et n'avoir reçu à ce jour aucune convocation d'assemblée des membres de l'association.

Engagements

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale dont une copie lui a été remise des avant ce jour.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des statuts.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le VENDEUR réglera au représentant de l'association libre au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supportera les charges à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui auraient été décidés à compter de ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare n'avoir reçu à ce jour aucune convocation d'assemblée des membres de l'association, observation étant ici faite, ainsi qu'il a été déclaré infra, qu'il n'a pas eu connaissance d'une quelconque activité de l'association syndicale depuis plus de 10 ans.

Il est précisé que l'exécution des conventions qui précèdent relatives aux charges et travaux demeurera inopposable à l'association syndicale, par suite les demandes s'effectuant auprès du propriétaire connu au moment de celles-ci. Il

appartient donc aux PARTIES de procéder directement entre elles aux comptes et remboursements nécessaires.

Avis de mutation - avertissement

Faute de connaître l'identité exacte du représentant de l'association syndicale, les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'adresser un avis de mutation par lettre recommandée avec accusé de réception au représentant de l'association dans les quinze jours du jour de signature de l'acte authentique de vente. En tant que besoin, le VENDEUR atteste qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

SORT DES RÉGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement et le cahier des charges, cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement ne se trouve pas dans un secteur soumis à un plan local d'urbanisme ou à un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard de l'administration, tous les droits et obligations contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colots.

Il résulte à ce titre d'une décision de la Troisième Chambre Civile de la Cour de Cassation, en date du 14 septembre 2017, notamment ce qui suit, savoir : « Le cahier des charges d'un lotissement, quelle que soit sa date, approuvé ou non, constitue un document contractuel dont les clauses engagent les colots entre eux pour toutes les stipulations qui y sont contenues »

Il résulte d'une attestation délivrée par la mairie d'INGRANDES, en date du 28 mars 2018, demeurée annexée, ce qui est littéralement retranscrit :

- « Les documents approuvés de ce lotissement n'ont fait l'objet d'aucune modification en vertu des articles L.442-9 du Code de l'urbanisme,
- Les règles d'urbanisme de ce lotissement n'ont pas été prorogées
- Notre Plan d'occupation des Sois est désormais caduque depuis le 27 Mars 2017 par conséquent les règles du RNU s'appliquent. »

Les PARTIES déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de cet acte et dispensent le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Le PRENEUR déclare avoir sollicité le BAILLEUR en vue d'un aménagement des termes et conditions dudit bail, dans la mesure où il s'est engagé avec un contractant, savoir la Société dénommée ENGIE PV DVTA Z, à laquelle il entend conférer des droits réels sur le BIEN, aux termes d'un bail à construction dont l'emprise est constituée par partie du BIEN, en tant que cette partie sera délimitée dans le cadre d'un état descriptif de division volumétrique.

Il est précisé que les termes et conditions du bail autorisent le PRENEUR à conférer de tels droits, spécialement en vertu des dispositions suivantes :

"En vertu des stipulations ci-dessus et notamment de celles en vertu desquelles l'emphytéote bénéficie des prérogatives du propriétaire en vertu du droit réel conféré, le BAILLEUR consent d'ores et déjà toutes autorisations à l'EMPHYTEOTE, à l'effet :

- * de consentir tous droits personnels ou réels, notamment par voie de bail, sur l'emprise foncière du BIEN objet des présentes,
- * d'encasser toutes redevances à ce titre.

Le tout à la seule condition que les droits conférés n'exèdent pas, dans leur durée, celle des présentes".

Il déclare à ce titre que les dispositions originaires du bail ne sont pas de nature à péremiser les droits de son co-contractant, qui bénéficiera lui-même d'un droit réel sur partie de l'emprise du BIEN, aux termes d'un bail à construction dont la durée est fixée à quarante-deux (42) ans à compter de la date de signature du bail.

Le BAILLEUR déclare avoir accédé à cette demande, dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à ses propres droits.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant au bail emphytéotique susvisé.

1) Les PARTIES sont ainsi convenues de modifier les clauses suivantes, paragraphe « RESILIATION DU BAIL », actuellement libellé de la sorte :

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail :

La résiliation du bail pourra être demandée par le Preneur à compter de la quinzième (15^{ème}) année de la prise d'effet du bail par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité de part ou d'autre.

La résiliation du bail prendra effet un (1) an après la notification au Bailleur, par le Preneur, dans les formes indiquées ci-dessus.

Les conditions de résiliation ci-dessus mentionnées sont prévues au bénéfice exclusif du Preneur, qui pourra seul s'en prévaloir. Ainsi, le bail sera résilié, sans que le Bailleur ne puisse réclamer au Preneur le versement d'une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

Dans le cas de résiliation du bail à l'initiative du Preneur, les loyers qui auront éventuellement été versés au Bailleur lui resteront acquis pour la période comprise entre l'entrée en jouissance et la date à laquelle le bail aura été résilié. A ce titre, une facture sera émise correspondant au prorata du montant du loyer pour la période comprise entre le dernier anniversaire de l'entrée en jouissance et cette date de résiliation.

En outre, L'EMPHYTEOTE pourra également demander la résiliation du bail :

- si lui ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail du fonds est frappé d'une incapacité de travail grave et permanente ;

- si, par suite de décès, sa famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail du fonds ;

- en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué.

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

1°) Pour éviter tout risque d'annuler le bail à une durée qui serait inférieure à celle minimale prévue par les dispositions de l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime, soit dix-huit (18) ans, le PRENEUR déclare vouloir expressément renoncer aux dispositions suivantes du paragraphe :

« La résiliation du bail pourra être demandée par le Preneur à compter de la quinzième (15^{ème}) année de la prise d'effet du bail par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité de part ou d'autre.

La résiliation du bail prendra effet un (1) an après la notification au Bailleur, par le Preneur, dans les formes indiquées ci-dessus.

Les conditions de résiliation ci-dessus mentionnées sont prévues au bénéfice exclusif du Preneur, qui pourra seul s'en prévaloir. Ainsi, le bail sera résilié, sans que le Bailleur ne puisse réclamer au Preneur le versement d'une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

Dans le cas de résiliation du bail à l'initiative du Preneur, les loyers qui auront éventuellement été versés au Bailleur lui resteront acquis pour la période comprise entre l'entrée en jouissance et la date à laquelle le bail aura été résilié. A ce titre, une facture sera émise correspondant au prorata du montant du loyer pour la période comprise entre le dernier anniversaire de l'entrée en jouissance et cette date de résiliation.

En outre, L'EMPHYTEOTE pourra également demander la résiliation du bail :

- si lui ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail du fonds est frappé d'une incapacité de travail grave et permanente ;

- si, par suite de décès, sa famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail du fonds ».

Par suite, le PRENEUR reconnaît qu'il ne pourra solliciter la résiliation anticipée du bail.

Par ailleurs, notamment à ce titre, les PARTIES s'interdisent d'invoquer la requalification ou la nullité du bail emphytéotique par voie d'action ou d'exception, reconnaissant ainsi purement et simplement la qualification qui lui est opposée dans le cadre des présentes.

2°) De la même manière, pour préserver les droits de l'INTERVENANT, les PARTIES sont convenues de modifier les conditions / causes de résiliation du bail par le BAILLEUR.

Dès la fin du contrat de bail emphytéotique objet du présent avenant, quelle qu'en soit la cause, le BAILLEUR reconnaît avoir été informé qu'il sera entièrement substitué au PRENEUR dans l'exécution du bail à construction à conclure entre le PRENEUR et l'INTERVENANT.

Le BAILLEUR renonce d'ores et déjà au bénéfice de l'accession sur les constructions, équipements et améliorations réalisés par l'INTERVENANT ou ses ayants-droits, ces derniers restant propriétaires de toute installation ainsi réalisée pendant toute la durée du bail à construction sus-énoncé.

Pour rappel, celles-ci sont stipulées comme suit :

« 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, constatés dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime. Le bailleur est ainsi autorisé, à l'expiration d'un délai de trois mois après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résiliation du bail.

Le tribunal compétent peut accorder un délai suivant les circonstances, conformément aux dispositions de l'article L 451-5 du code rural et de la pêche maritime.

Toutefois, dans le cas où le Preneur ou ses ayants cause auraient conféré

des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du bail – tant amiable que judiciaire – ne pourra, sous peine d'impossibilité à ces derniers, intervenir à la requête du Bailleur avant l'expiration d'un délai de deux (2) mois à partir de la date à laquelle la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncée au titulaire de ces droits réels.

Si dans les deux (2) mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au Bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du Preneur, la résiliation pourra intervenir.

- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail. »

Les PARTIES sont ainsi convenues que tous (1) bénéficiaires de sûretés hypothécaires ou (11) bénéficiaires de droits réels sur le BIEN pourraient, en cas de défaut caractérisé du PRENEUR dans l'exécution des clauses et conditions du bail, se substituer purement et simplement audit PRENEUR, dans l'exécution du bail, aux fins d'en assurer sa pérennité et faire échec à toute demande de résiliation, quelle qu'en soit la cause, émanant du BAILLEUR.

Le défaut d'exécution de ses obligations par le PRENEUR sera valablement caractérisé :

→ par une mise en demeure adressée par le BAILLEUR au PRENEUR par acte extra-judiciaire, restée infructueuse pendant le délai d'exécution visé audit acte ;

→ par la transmission de cet acte, par le BAILLEUR, au(x) bénéficiaire(s) de sûreté(s) ou droit(s) réel(s) sur le BIEN, au moins dix (10) jours avant l'expiration dudit délai d'exécution.

En cas d'absence de signification, par au moins un des bénéficiaires de sûretés ou droits réels sur le BIEN, de sa(leur) substitution dans les droits du PRENEUR défallant, dans le délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle cet acte extra-judiciaire lui(leur) aura été transmis, le BAILLEUR pourra invoquer la résiliation du bail.

Les PARTIES sont par ailleurs convenues, dans l'hypothèse où aucun des créanciers ne se substituerait au PRENEUR dans l'exécution du bail, en vertu de la procédure ci-dessus, afin de pérenniser l'INTERVENANT, prendre à bail à construction, que le BAILLEUR s'engage, et après lui ses ayants droits, solidairement entre eux, à céder le bail emphytéotique au profit de l'INTERVENANT.

Cette promesse est consentie par le BAILLEUR au profit de l'INTERVENANT, à titre gratuit, étant précisé que ce dernier aura faculté de se substituer dans le bénéfice de la promesse toute société affiliée contrôlée ou sous le même contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce que la société « ENGIE P.V.D.V.T.A 2 ».

Cette promesse de cession demeurera valable tant que l'INTERVENANT sera preneur à bail à construction.

A cette fin, les PARTIES s'engagent à respecter les conditions et modalités suivantes :

- Le BAILLEUR notifiera à l'INTERVENANT par exploit d'huissier son intention de se prévaloir vis-à-vis du PRENEUR de la résiliation du bail emphytéotique ;

- l'INTERVENANT disposera alors d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de signification afin d'accepter ou de refuser la cession à son profit du bail emphytéotique. En cas de silence de l'INTERVENANT, celui-ci sera

présésumé avoir renoncé au bénéfice de la présente promesse de cession du bail emphytéotique.

Il résulte des conventions des PARTIES, telles que décrites ci-dessus, que, que le paragraphe « RESILIATION DU BAIL » figurant dans le bail emphytéotique est purement et simplement substitué par celui dont le libellé suit :

« RESILIATION DU BAIL

à la demande de l'EMPHYTEOTE.

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en justice en cas d'inexécution suffisamment grave de ses obligations par le BAILLEUR et dans les conditions de droit commun.

En cette hypothèse, les loyers qui auront été versés au Bailleur lui resteront acquis pour la période comprise entre l'entrée en jouissance et la date à laquelle le bail aura été résilié. A ce titre, une facture sera émise correspondant au prorata du montant du loyer pour la période comprise entre le dernier anniversaire de l'entrée en jouissance et cette date de résolution.

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

L'EMPHYTEOTE s'interdit de demander la résiliation judiciaire du bail, tant qu'il aura conféré des droits réels sur le BIEN à tout bénéficiaire, une telle résiliation se faisant au détriment des droits ainsi conférés.

à la demande du BAILLEUR

Le BAILLEUR s'interdit de demander la résiliation du bail le temps que dure le bail à construction à conclure ou conclu entre l'EMPHYTEOTE et la société « ENGIE PV DVTA 2 », INTERVENANT aux présentes, soit quarante-deux (42) ans à compter de sa date de prise d'effet.

Le BAILLEUR peut toutefois demander la résiliation du bail :

- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,

- en cas d'inexécution des conditions du présent 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. Le bailleur est ainsi autorisé, à l'expiration d'un délai de trois mois après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résiliation du bail.

Le tribunal compétent peut accorder un délai suivant les circonstances, conformément aux dispositions de l'article L.451-5 du code rural et de la pêche maritime.

Toutefois, tous (i) bénéficiaires de sûretés hypothécaires ou (ii) bénéficiaires de droits réels sur le BIEN pourraient en cas de défaut caractérisé de l'EMPHYTEOTE dans l'exécution des clauses et conditions du bail, se substituer purement et simplement audit EMPHYTEOTE, en cas d'inexécution par lui des clauses et conditions, notamment de paiement du loyer, stipulées au bail, aux fins d'en assurer sa pérennité et faire échec à toute demande de résiliation, quelle qu'en soit la cause, émanant du BAILLEUR.

Le défaut d'exécution de ses obligations par l'EMPHYTEOTE sera valablement caractérisé :

→ par une mise en demeure adressée par le BAILLEUR à l'EMPHYTEOTE par acte extra-judiciaire, restée infructueuse pendant le délai d'exécution visé audit acte ;

→ par la transmission de cet acte, par le BAILLEUR au(x) bénéficiaire(s) de sûreté(s) ou droit(s) réel(s) sur le BIEN, au moins dix (10) jours avant l'expiration dudit délai d'exécution.

En cas d'absence de signification, par au moins un des bénéficiaires de sûretés ou droits réels sur le BIEN, de sa(leur) substitution dans les dix (10) jours de l'EMPHYTEOTE délaissant, dans le délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle cet acte extra-judiciaire lui(leur) aura été transmis, le BAILLEUR pourra invoquer la résiliation du bail.

Promesse de cession de bail :

Les PARTIES sont par ailleurs convenues, dans l'hypothèse où aucun des créanciers ou titulaires de droits réels, ne se substituerait à l'EMPHYTEOTE dans l'exécution du bail, en vertu de la procédure ci-dessus, afin de pérenniser l'INTERVENANT, preneur à bail à construction, que le BAILLEUR s'engage, et après lui ses ayants droits, solidairement entre eux, à céder le bail emphytéotique au profit de l'INTERVENANT.

Cette promesse est consentie par le BAILLEUR au profit de l'INTERVENANT, à titre gratuit, étant précisé que ce dernier aura faculté de se substituer dans le bénéfice de la promesse toute société affiliée contrôlée ou sous le même contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce que la société « ENGIE PV DVTA ».

Cette cession à titre gratuit s'entend sans indemnité à la charge de l'INTERVENANT, qui sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations de l'EMPHYTEOTE, tels que résultant dudit bail, notamment l'obligation de paiement à bonne date de la redevance locative.

Cette promesse de cession demeurera valable tant que l'INTERVENANT sera preneur à bail à construction.

A cette fin, les PARTIES s'engagent à respecter les conditions et modalités suivantes :

- Le BAILLEUR notifiera à l'INTERVENANT par exploit d'huissier son intention de se prévaloir vis-à-vis du PRENEUR de la résiliation du bail emphytéotique ;

- L'INTERVENANT disposera alors d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de signification afin d'accepter ou de refuser la cession à son profit du bail emphytéotique. En cas de silence de l'INTERVENANT, celui-ci sera présésumé avoir renoncé au bénéfice de la présente promesse de cession du bail emphytéotique. ».

II) Les PARTIES, sont ainsi convenues de modifier la clause suivante paragraphée « CONDITION RESOLUTOIRE DU BAIL », actuellement libellée de la sorte :

Les parties rappellent qu'aux termes de la promesse synallagmatique conclue en elles, outre les conditions suspensives, a été insérée la condition résolutoire suivante :

- Conditions résolutoires auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer :
Dans la mesure où le PROMETTANT s'engage à réaliser ou faire réaliser divers travaux postérieurement à la signature des présentes, les parties sont convenues de stipuler les conditions résolutoires ci-après, lesquelles devront figurer dans le bail révisé et/ou des présentes :

- Le PROMETTANT devra :
- Déconstruire les bâtiments situés sur la zone jaune indiquée sur le plan ci-joint. La démolition et le désamiantage devront être justifiés à la livraison du bien, soit au plus tard le 31 décembre 2021.
Il devra être stipulé dans l'acte constatant la réalisation des présentes, qu'en cas de non-exécution, totale ou partielle, à la date susvisée, par le PROMETTANT/BAILLEUR des travaux lui incombant, le BENEFICIAIRE pourra :
 - * se prévaloir de la résolution du bail en avisant le PROMETTANT/BAILLEUR dans un délai maximal de six mois à compter de la date ultime à laquelle le PROMETTANT/BAILLEUR était tenu d'exécuter son obligation, le tout sauf prorogation de délai valablement accordée ; le PROMETTANT/BAILLEUR assumera alors l'ensemble des coûts et conséquences liées à cette résolution ;
 - * et/ou solliciter du PROMETTANT/BAILLEUR l'indemnisation du préjudice subi.

- Sur demande des services de l'Etat et sauf accord avec 2L LOGISTICS et/ou le partenaire investisseur photovoltaïque, les terres polluées au droit des sondages S23 et S16, ainsi que celles autour du garage (zone verte sur le plan ci-joint) devront être excavées par le PROMETTANT au plus tard au 30 avril 2019, sous réserve de leur accessibilité, à ce titre, tout défaut d'accessibilité devra être notifié par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, de sorte que ce dernier puisse considérer l'opportunité d'un éventuel report.

Il devra être stipulé dans l'acte constatant la réalisation des présentes, qu'en cas de non exécution, totale ou partielle, à la date susvisée, par le PROMETTANT/BAILLEUR des travaux lui incombant, le BENEFICIAIRE pourra ..

- se prévaloir de la résolution du bail en avisant le bailleur dans le délai maximal de six mois à compter de la date ultime à laquelle le PROMETTANT/BAILLEUR était tenu d'exécuter son obligation, le tout sauf prorogation de délai valablement accordée ; le PROMETTANT/BAILLEUR assumera alors seul l'ensemble des coûts et conséquences liées à cette résolution ;
- * et/ou solliciter du PROMETTANT/BAILLEUR l'indemnisation du préjudice subi.

Traitement des sols
Si le traitement des sols sur place peut se faire sur la partie jaune, sur les préconisations de l'Etat, telle que matérialisée comme telle sur le plan annexé aux présentes, cette dernière devra être livrée au plus tard le 31 décembre 2021, sous réserve que le temps de la mise en œuvre des préconisations de la DREAL soient compatibles avec le calendrier d'exécution ; à ce titre, ledit calendrier devra être soumis par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, de sorte que ce dernier puisse considérer l'opportunité d'un éventuel report.

Il devra être stipulé dans l'acte constatant la réalisation des présentes, qu'en cas de non exécution, totale ou partielle, à la date susvisée par le PROMETTANT/BAILLEUR des travaux lui incombant, le BENEFICIAIRE pourra :

- * se prévaloir de la résolution du bail en avisant le bailleur dans le délai maximal de six mois à compter de la date ultime à laquelle le BAILLEUR était tenu d'exécuter son obligation, le tout sauf prorogation de délai valablement accordée ; le

PROMETTANT/BAILLEUR assumera alors seul l'ensemble des coûts et conséquences liées à cette résolution ;

- * et/ou solliciter du PROMETTANT/BAILLEUR l'indemnisation du préjudice subi.

Le BENEFICIAIRE ne pourra toutefois se prévaloir de cette disposition (application de la clause résolutoire et/ou indemnisation du préjudice subi) qu'à la condition qu'il ait lui-même débuté les travaux de démolition et désamiantage à sa charge, dans un délai de six (6) mois à compter de la publication de l'avis de la DREAL, le tout dûment justifié le cas échéant par constat d'huissier.

Les parties déclarent vouloir maintenir ces conditions, de sorte qu'elles requerront le notaire soussigné à l'effet d'en procéder à l'inscription au fichier immobilier, en tant qu'elle greève le BIEN donné à bail et qu'elle profite à l'EMPHYTEOTE, avec effet à une date postérieure d'une année à l'échéance ci-dessus, soit le 31 décembre 2022.

Les PARTIES déclarent vouloir expressément renoncer à ces dispositions de sorte que le PRENEUR ne pourra plus se prévaloir de la résolution du bail et/ou solliciter l'indemnisation du préjudice par le BAILLEUR en raison de la survenance de l'une ou l'autre des conditions susvisées.

Les PARTIES requerront le notaire soussigné à l'effet de procéder à la radiation de l'inscription au fichier immobilier, en tant qu'elle greève le bien donné à bail et qu'elle profite au PRENEUR.

III) Les PARTIES, sont ainsi convenues de modifier la clause suivante paragrapphe « Installation classée protection de l'environnement en cours d'exploitation », actuellement libellée de la sorte :

Le BAILLEUR déclare que des activités relevant du régime des installations classées protection de l'environnement étaient en cours d'exploitation sur le BIEN.

La Société dénommée COOP ATLANTIQUE, ancien propriétaire du bien, a précisé que la fermeture du site industriel, objet des présentes, a été programmée pour la fin du mois de février 2018.

- Les activités autorisées sont les suivantes :
- Rubrique 1510 (alinéa 1) : entrepôts couverts autres que 151 1,
 - Rubrique 2920 (alinéa 2a) : installation de réfrigération et/ou de compression fonctionnant à des pressions effectives supérieures à 10E5

Les activités déclarées sont les suivantes :

- Rubrique 1412 (alinéa 2b) : Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (stockage),
- Rubrique 1432 (alinéa 2b) : Dépôt de liquides inflammables (stockage).

Il est ici précisé que les activités déclarées relevant des rubriques numéros 1432 et 1412 de la nomenclature des installations classées n'étaient d'ores et déjà plus exercées par COOP ATLANTIQUE actuel propriétaire du site.

Les activités susvisées ont fait l'objet d'un arrêté n° 93-D2B3-157 en date du 30 juin 1993 de Monsieur le Préfet de la Vienne autorisant les activités exercées sur le site de Saint-Ursire et fixant les règles techniques d'exploitation, suite à une demande de régularisation administrative sollicitée par le COOP ATLANTIQUE, alors dénommé La Coopérative Régionale.

L'autorisation de cette installation est subordonnée au respect des prescriptions, qui sont détaillées et qui ont été portées à la connaissance des parties par les arrêtés annexés à la promesse de vente signé le 9 mars 2018 entre la société COOP ATLANTIQUE et LE PRENEUR avec l'intervention de la Société 2 L LOGISTICS.

Par ailleurs, lorsque cette installation présente des dangers ou des inconvénients non connus lors de sa déclaration, le ministre chargé des installations classées peut ordonner la suspension de son exploitation pendant le délai nécessaire à la mise en œuvre de mesures propres à les faire disparaître (article L 514-7du Code de l'environnement). Durant cette période, l'exploitant est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires à la surveillance de l'installation, la conservation des stocks et l'enlèvement des matières dangereuses, périssables ou gênantes et des animaux s'y trouvant (article R 512-73 7du Code de l'environnement).

Le prêt peut prescrire la réalisation des évaluations et la mise en œuvre de travaux rendus nécessaires par les conséquences menaçant ou ayant porté atteinte aux intérêts protégés et surveillés par l'observation des prescriptions imposées ou à la suite d'un incident ou d'un accident dans l'installation (article L 512-20 7du Code de l'environnement).

À la cessation de cette activité, l'exploitant place le site dans un état d'usage ne portant pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L 51-1-1 7du Code de l'environnement et comparable à la date de début de cette exploitation (article L 512-1-1 du Code de l'environnement). Lorsque cette installation n'a pas été exploitée, durant trois années consécutives, le prêt peut mettre en demeure l'exploitant de procéder à la mise de son arrêt définitif (article L 512-19 7du Code de l'environnement). Lors de sa mise à l'arrêt ou postérieurement, un tiers intéressé est en droit de se substituer à la réalisation de ces travaux et en faire la demande au représentant de l'Etat dans le département aux conditions visées à l'article L 512-21 7du Code de l'environnement.

Aux termes de la promesse de bail emphytéotique en date du 9 mars 2018, il a été stipulé ce qui suit :

« Etant ici précisé que la Société dénommée COOP ATLANTIQUE, fournira les pièces administratives liées à la cessation d'activité ainsi que les certificats de neutralisation des cuves, et ce au plus tard dans le délai de douze mois à compter de la date de l'envoi de la déclaration de cessation d'activité en Préfecture compétente. Les formalités liées à la cessation d'activité seront effectuées aux frais de la COOP ATLANTIQUE.

Un certificat de récolement préfectoral devra être produit.
Le PROMETTANT s'engage à ériger, à titre de condition suspensive de son engagement, aux termes du compromis de vente à recevoir, entre la COOP et lui-même, la production, préalablement à la signature de l'acte de vente réitératif dudit compromis, d'un dossier complet de cessation d'activité et d'un récépissé préfectoral de dépôt dudit dossier. »

Les parties déclarent que la Société COOP ATLANTIQUE a déposé un dossier complet de cessation d'activité le 29 juin 2018. La lettre d'envoi et le récépissé du dépôt sont demeurés annexés

Il résulte d'une attestation délivrée par la Prêtée de la Vienne en date du 6 septembre 2018, demeurée annexée, que la notification de cessation d'activité de l'installation de stockage de matières combustibles en entrepôts de stockage exploitée ZI de Saint Ustre à INGRANDES SUR VIENNE (86), activité soumise à autorisation depuis le 30 juin 1993 et arrêtée de façon définitive le 28 janvier 2018 a été reçu par la Préfecture le 4 juillet 2018.

Il est ici précisé que la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT est substituée en tant que tiers demandeur pour la réhabilitation du site, ainsi qu'il résulte d'un courrier adressé par PACQUEREUR à la préfecture de la Vienne le 7 juin 2018, demeurée annexée.

Il résulte d'un mail adressé par le Sous-Préfet de la Vienne, le 7 septembre 2018, demeuré annexé que :

« Les engagements pris par la communauté d'agglomération de Grand Châtelier permettent de répondre aux dispositions des articles L 512-21 et R 512 76 du code de l'environnement.

Ces éléments vont permettre de statuer sur votre demande de substitution par un arrêté qui vous sera prochainement adressé et qui précisera les éléments techniques à respecter »

En cas de non-exécution, totale ou partielle, à la date susvisée, par la COOP ATLANTIQUE, des engagements lui incombant, le BENEFCIAIRE pourra :
- se prévaloir de la résolution du bail en avisant le bailleur dans le délai maximal de six mois à compter de la date ultime à laquelle le PROMETTANT/BAILLEUR était tenu d'exécuter son obligation, le tout sans prorogation de délai valablement accordée ; le PROMETTANT / BAILLEUR assumera alors seul l'ensemble des coûts et conséquences liées à cette résolution.

Les PARTIES déclarent vouloir expressément renoncer à ces dispositions de sorte que le PRENEUR ne pourra plus se prévaloir de la résolution du bail en raison de la survenance de l'une ou l'autre des conditions susvisées.

Le surplus de l'acte demeurant sans changements.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

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 Electronique 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 délégué, 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 personnes 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 : cll@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 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.