Département
du Haut-Rhin

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLÉ
1 Rue Pierre de Coubertin
68150 RIBEAUVILLÉ

****

N° : 2023.1.09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
****

Séance du 16 mars 2023
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de membres en exercice :
31

Nb de présents :
23

Nb d'absents :
8
- *dont suppléés : 1*
- *dont représentés : 3*

Votants :
27
- *dont « pour » : 27*
- *dont « contre » : 0*
- *dont abstention : 0*

OBJET : PERISCOLAIRE DE RIBEAUVILLE – CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LA VILLE DE RIBEAUVILLE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE

POINT 4.5 DE L'ORDRE DU JOUR

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2019.3.35 du 27 juin 2019 portant versement d'un fonds de concours par la Ville de Ribeauvillé au profit de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé ;

VU l'avis de France Domaine reçu le 13 janvier 2023 ;

VU le projet de bail emphytéotique du 31 janvier 2023 ;

VU la délibération de la Ville de Ribeauvillé du 1er février 2023 ;

CONSIDERANT que l'opération de réalisation de l'équipement d'accueil périscolaire des Ribeaufilous, sis 8, route de Guémar, a été menée à son terme et ouvert le 1er mars 2020 ;

CONSIDERANT que cette opération a fait l'objet d'un fonds de concours de la ville de Ribeauvillé versé à la CCPR pour un montant de 430 000€, avec mise à disposition gratuite du terrain ;

CONSIDERANT la nécessité de régulariser la situation définitive au travers d'un bail emphytéotique de 99 ans entre la Ville de Ribeauvillé et la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 9 mars 2023 ;

SUR les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse

Et

Après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

- *les termes du bail emphytéotique à conclure et joint en annexe ;*

2° AUTORISE

- *M. le Président ou son représentant à signer tout acte afférent ;*

ADOPTE A L'UNANIMITE

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 22 mars 2023

Le Président,

M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth SCHNEIDER

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 22 mars 2023 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Projet 2 du 31/01/2023

CRPCEN : 68020
20774401
PYT/ST/AD

REPERTOIRE : DU

BAIL EMPHYTEOTIQUE
Par
La Ville de RIBEAUVILLE
Au profit de
La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (CCPR)

Périscolaire
A RIBEAUVILLE (68150), Route de Guémar

PROJET

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE

À

Maître Pierre-Yves THUET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 3 Porte du Miroir,

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

ONT COMPARU

BAILLEUR

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

La **VILLE DE RIBEAUVILLE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Haut-Rhin, dont l'adresse est à RIBEAUVILLE (68150), 2 place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216802694.

*Figurant ci-après sous la dénomination le **« BAILLEUR »**.*

D'UNE PART

EMPHYTEOTE

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R)**, identifiée au SIREN sous le numéro 246 800 577, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 1 rue Pierre de Coubertin.

*Figurant ci-après sous la dénomination l'« **EMPHYTEOTE**" ou le « **PRENEUR** »*

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Le BAILLEUR, la VILLE DE RIBEAUVILLE est représentée à l'acte par :

Monsieur Jean-Louis CHRIST agissant en sa qualité de Maire.

DELIBERATIONS ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes :

- d'une délibération motivée relative au projet ### en date du 20 juin 2029 télétransmise à la Préfecture le ###2019 dont une copie est demeurée annexée
- ####

  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.

- D'une délibération motivée en date du ### février 2023 télétransmise à la Préfecture le #### février 2023, dont une copie est demeurée annexée.
  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.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Commenter [ST]: Copie de la ou des délibérations à fournir autorisant la signature du bail

Les parties ont requis le notaire soussigné de recevoir le présent acte sans attendre l'expiration des délais de recours concernant cette dernière délibération du ### mars 2023.

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 1 » janvier 2023.

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

- Le PRENEUR, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.) est représentée à l'acte par :

Monsieur Umberto STAMILE, Maire de la Commune de GUEMAR, agissant en sa qualité de Président, ayant son domicile professionnel au siège de la Communauté de Communes, nommé à ces fonctions par délibérations du Conseil de Communauté du 11 juillet 2020, dont copie ci-annexée.

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes :

d'une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du ####2023 télétransmise à la Préfecture le ####2023 dont un extrait est annexé.
La délibération a été prise après avis du Domaine en date du ##### dont une copie est annexée.

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 s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Il déclare que cette délibération faisait suite à celles prises par le Conseil de Communauté concernant la construction du périscolaire :

- Le 27 juin 2019
- Le 25 juin 2015,
- Le 7 avril 2016,

dont copies ci-annexées,
et qu'elles ont été régulièrement publiées et qu'elles n'ont fait l'objet d'aucun recours.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure entre eux.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

EXPOSE

Les parties rappellent que ce bail est conclu dans le contexte suivant :

. La Ville de RIBEAUVILLE et la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE se sont entendues sur les conditions de la réalisation d'un bâtiment d'accueil périscolaire sur un terrain appartenant à la Ville de RIBEAUVILLE, situé Route de Guémar présente un intérêt général local à a fois pour la Commune de RIBEAUVILLE et la Communauté de Communes, la structure devant permettre de bénéficier sur place d'un équipement de qualité au service des élèves de la commune ainsi qu'à ceux des communes alentours scolarisés à RIBEAUVILLE.

. Avec l'accord de la Ville de RIBEAUVILLE, les constructions ont été édifiées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE sur le terrain communal, suite aux autorisations d'urbanisme délivrées.

. L'opération de réalisation de l'équipement d'accueil périscolaire « LES **RIBEAUFILOUS »**, sis 8, route de Guémar, a été menée à son terme et a ouvert en janvier 2020.
Les parties confirment que l'opération répond aux objectifs initiaux.

. Cette opération a fait l'objet d'un fonds de concours de la Ville de Ribeauvillé versé à la C.C.P.R. de 430.000,00 EUR, avec mise à disposition gratuite du terrain sous réserve de passer un bail emphytéotique de 99 ans.

Les parties ont convenu de fixer l'entrée en jouissance rétroactivement au ##

CECI EXPOSE, les parties ont requis le notaire soussigné de dresser acte des conventions conclues directement entre elles, ainsi qu'il suit :

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

La VILLE DE RIBEAUVILLE, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à :

la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE (C.C.P.R.) **EMPHYTEOTE** pour laquelle accepte son représentant es-qualités,

le **BIEN** dont la désignation suit.

Commenter [ST]: Date démarrage des travaux ?

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 68150 8 route de Guémar,
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
24	647/10	Route de Guémar	00 ha 31 a 23 ca	terrains à bâtir
24	656/22	Route de Guémar	00 ha 13 a 51 ca	sol

Total surface : 00 ha 44 a 74 ca

Tel que ledit bien immobilier existe, se poursuit et comporte avec :

- toutes ses aisances et dépendances, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements quelconques sans aucune exception ni réserve et sans garantie de la contenance ci-dessus indiquée dont la différence en plus ou en moins, s'il en existe et même si elle excède un vingtième, fera le profit ou la perte de l'emphytéote ;
- tous immeubles par destination, toutes servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans aucune exception ni réserve, même si ceux-ci ne sont pas spécialement indiqués dans la désignation ci-dessus ;
- tous droits de construire et autres droits immobiliers pouvant être attachés audit bien immobilier ; tous ouvrages, constructions et améliorations qui pourront être réalisés à compter de la date d'effet du bail.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le **PRENEUR** déclare bien connaître le bien loué et contracter le bail en pleine connaissance de cause.

Opérations d'arpentage

La parcelle Section 24 n°656/22 provient de la division de la parcelle de souche cadastrée Section 24 n°648/22 avec 13,68 ares en deux parcelles :
- Section 24 n°657/22 avec 00,17 are,
- Section 24 n°656/22 avec 13,51 ares,

selon procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètres experts à RIBEAUVILLE le 9 janvier 2020 certifié par le service du Cadastre de COLMAR le 28 février 2020 sous numéro 1551 dont copie ci-annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ – LIVRE FONCIER

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom du bailleur, la Ville de RIBEAUVILLE.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

SERVITUDES

Les servitudes suivantes sont inscrites au livre foncier.

Numéro AMALFI : S2008RIB001156
*Libellé : **Droit de fenêtres et de gouttières***
Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 1
- Fondement(s) : consentement à inscription du 09/11/1920
- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: feuillet 993 N°7 - Le droit ne grève qu'une partie de section 24 N°16 - Anciennement section D N°21 15,55 ares - Ci-reporté le 01/03/1961 - Colonne Observations : Imm. n°2 divisé, mt. n°2 et 5, 6, 7 - Rad. part. v. n°2
- Inscriptions Complémentaires :
N° 2 - Inscription : 30/01/1985 - Ann. 49 / 1985 - Le droit n°1 est radié en tant qu'il grève les immeubles n°5, 6

Fond(s) servant(s)
RIBEAUVILLE S 24 N° 0662 / 0016
RIBEAUVILLE S 24 N° 0663 / 0016
RIBEAUVILLE S 24 N° 0664 / 0016
Fond(s) dominant(s)
RIBEAUVILLE S 24 N° 0656 / 0022
RIBEAUVILLE S 24 N° 0657 / 0022

Numéro AMALFI : S2008RIB001539
*Libellé : **Droit de passage à pied et à voiture sur section 24 n°21***
Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 1
- Fondement(s) : acte de vente du 09/12/1930
- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: fol. 3740 n°462 - Ci-reporté le 30/09/1999
Fond(s) servant(s)
RIBEAUVILLE S 24 N° 0021
Fond(s) dominant(s)
RIBEAUVILLE S 24 N° 0656 / 0022
RIBEAUVILLE S 24 N° 0657 / 0022

L'**EMPHYTEOTE déclare avoir obtenu toutes les précisions utiles relatives à ces servitudes et renonce à ce qu'il en soit fait plus ample mention aux présentes.**

CHARGES - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **BAILLEUR** déclare que les biens immobiliers, ci-dessus désignés et faisant l'objet du présent, sont libres de tous privilèges, charges ou hypothèques.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble est libre de toutes locations, occupations ou réquisitions de quelque nature que ce soit mais que les constructions y édifiées l'ont été par le **PRENEUR**.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun panneau d'affichage, ou publicitaire sur le bien et aucun contrat d'antenne radiotéléphonique.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

DOCUMENTS D'URBANISME

Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé à la demande des parties compte tenu de leurs qualités respectives.

Le **PRENEUR** fait son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le bien loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre règlementaires s'appliquant à la commune du lieu de situation des biens objet du présent bail emphytéotique.

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

(ÉDIFIÉE SUR LE TERRAIN PAR LE PRENEUR)

PERMIS DE CONSTRUIRE

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé avec l'accord du propriétaire du terrain a déposé une demande de permis de construire le 17 juin 2016.
Un permis de construire autorisant la construction d'un établissement périscolaire a été délivré à la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé le 16 novembre 2016 sous n°PC 068 26916C0012.
Une copie de l'arrêté est annexée.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

La déclaration d'achèvement des travaux a été faite le 20 février 2020 et précise que les travaux sont achevés en totalité au 13 février 2020.
Une copie est annexée.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, les parties déclarent que l'immeuble est édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993.
En conséquence, un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 du Code du Travail doit être remis par le coordonnateur au **BAILLEUR** et au **PRENEUR** lors de la réception des travaux.

Commenter [ST]: Disposez-vous du DIUO ?

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).
La règlementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes de 701 à 1500 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	1ère 2ème 3ème 4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

L'arrêté d'autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public de 4ème catégorie a été délivré le 28 février 2020 sous numéro AT 02/2020 dont copie ci-annexée.

Le **PRENEUR** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

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.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

REGLEMENTATION

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.

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prend les biens loués dans l'état où ils se sont trouvés à la date de leur entrée en jouissance sans garantie de la part du **BAILLEUR** ni recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment à raison :

- soit de l'état des constructions et ouvrages en infrastructure et en superstructure, vices de toute nature apparents ou cachés, destination, usage et affectation des Biens au sens de la réglementation en vigueur ;

- soit de l'état du sol et du sous-sol, de la présence de vestiges archéologiques, de fouilles, de remblais qui auraient pu être faits sous les Biens et de tous mouvements de terrains qui en résulteraient par la suite, comme de la révélation éventuelle de toute pollution quelles que soient sa nature et son ampleur, de l'existence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, excavation, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF, ou autres;

Les parties déclarent expressément vouloir se référer au procès-verbal de réception du chantier pour l'état des lieux.
dont copie ci-annexée.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **99 années entières et consécutives**

Le **PRENEUR** reconnaît être entré en jouissance rétroactivement à la date de démarrage du chantier soit ####

~~## la date de réception du chantier avec réserves levées soit le ### 2020,~~
~~### au 1er mars 2020~~

~~et avoir reçu les clés du [ou des] bâtiment(s) compris dans le bail.~~

Le bail prendra fin à l'arrivée du terme, sans que le **bailleur** soit tenu de délivrer congé au **PRENEUR**, et en cas de perte totale du bien loué ou d'expropriation.

Le bail ne peut se prolonger par tacite reconduction.

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

Commenter [ST]: ?
Commenter [ST]: A préciser
Commenter [ST]: A définir par CCPR

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

lieux ou au renouvellement, à l'exception des bénéficiaires d'un bail d'habitation.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

CONDITIONS GENERALES

Jouissance

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

Il s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage tout trouble de jouissance, le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

Au cas, néanmoins, où le **BAILLEUR** aurait à payer des sommes quelconques du fait du **PRENEUR**, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Empiétement - Usurpations

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

Destination des lieux

L'**EMPHYTEOTE** pourra librement affecter les lieux loués.

Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE**.

Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives.

En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

Grosses réparations - Reconstruction.

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

Mise aux normes des bâtiments

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative.
Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux.
L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

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.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

Assurance dommages ouvrage

Dans le cadre de constructions, l'**EMPHYTEOTE** s'engage à souscrire, si les conditions légales en sont remplies, une assurance dommages ouvrage.

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, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations.

Par l'effet du présent bail emphytéotique :

- le **PRENEUR** aura, entre autres facultés, celle de procéder dans l'emprise de l'immeuble donné à bail emphytéotique à toutes opérations et aménagement, installations et/ou constructions et/ou bâtiments qui lui seront utiles aux activités exercées sur le site sauf à respecter toutes réglementations et prescriptions d'urbanisme ;

- tous éléments constructifs et/ou aménagements que le **PRENEUR** choisirait de réaliser devront l'être conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des déclarations ou autorisations d'urbanisme.

Le **PRENEUR** déclare s'engager à obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien de ses installations actuelles et futures.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

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.

Droit d’accession

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

Cas fortuits. Reconstruction

L'**EMPHYTEOTE** ne pourra demander aucune réduction de la redevance pour cause de perte partielle des biens loués.

Mais il ne sera pas obligé de reconstruire les bâtiments, s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, par force majeure ou qu'ils ont péri en raison d'un vice de construction antérieure au bail.

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**.

Impôts, taxes et charges

L'**EMPHYTEOTE** acquittera exactement ses impôts et contributions personnels et acquittera, en sus de la redevance ci-dessus fixée, à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, à la décharge du **BAILLEUR** et sans répétition contre lui, les charges, taxes et contributions de toute nature auxquelles le bien loué, ainsi que les installations édifiées par ses soins, sont et pourront être assujettis, de manière que le **BAILLEUR** ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement.

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.

Il ne pourra pas demander au **BAILLEUR** d'indemnité en contrepartie des améliorations qu'il aura effectuées.

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

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE – SOUS-LOCATION

Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque.

Ainsi pendant toute la durée du Bail, l'**EMPHYTEOTE** peut librement hypothéquer les droits qu'il tient du présent Bail sur le terrain d'assiette et sur toutes les constructions, y compris celles qui viendraient éventuellement à être édifiées, ces sûretés devant se terminer impérativement au plus tard au terme du Bail .

En outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toute location totale ou partielle du bien donné à bail emphytéotique objet des présentes et des immeubles édifiés éventuellement par l'**EMPHYTEOTE** est librement possible.

L'**EMPHYTEOTE** devra faire son affaire personnelle de toute indemnité d'éviction et pénalités quelconques pouvant être dues en raison de cette occupation, de telle manière que le **BAILLEUR** ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

À l'expiration du Bail , par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le Preneur ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit, à l'exception des baux soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Toutefois les baux qui pourraient être consentis par l'**EMPHYTEOTE** avec le concours du **BAILLEUR** demeureront en vigueur même après l'expiration du présent bail emphytéotique .

Apport à une société

Tout apport à une société devra, pour être opposable au **BAILLEUR**, lui être signifié conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

PROJET

RESILIATION DU BAIL

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 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.

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

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :
- à défaut de paiement de la redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

- 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.

Le bail sera résilié de plein droit et sans formalité, si bon semble au BAILLEUR, un mois après une simple mise en demeure ou un simple commandement de payer ou d'exécuter, notifiée ou signifié à l'EMPHYTEOTE et resté(e) infructueux(se), et visant la présente clause.
La mise en demeure sera considérée comme valablement réalisée par simple lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par le BAILLEUR à l'EMPHYTEOTE.

Par ailleurs, la Ville de RIBEAUVILLE se réserve la faculté de demander la remise en état des lieux aux frais de l'EMPHYTEOTE en cas de dégradation.

En cas de résiliation, celle-ci sera constatée suivant acte à recevoir par le Notaire du BAILLEUR. Tous les frais, droits et honoraires dudit acte seront à la charge de l'EMPHYTEOTE qui s'oblige expressément à leur paiement.

REDEVANCE - FISCALITE

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à **UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE**,

Que le **PRENEUR** s'oblige à payer directement au **BAILLEUR**

hors la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes en suite des présentes.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Le **BAILLEUR** déclare ne pas opter pour la soumission du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

DIAGNOSTICS – SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour l'exécution des travaux qu'il serait susceptible de réaliser en cours de bail, l'**EMPHYTEOT** s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des occupants du bien.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il fait son affaire personnelle, et ce pendant la durée du présent Bail , de toutes les conséquences en résultant : recherches, diagnostics, suppression ou autres.

DIAGNOSTICS

Plan climat – Diagnostic de performance énergétique

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

###Un diagnostic de performance énergétique (DPE) a été établi, conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet ##### le ###
Une copie demeure annexée aux présentes.

Le **PRENEUR** déclare :

- avoir pris connaissance du DPE ci-dessus visé ;
- être informé de la réglementation en vigueur ;
- et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur, qui ne saurait être recherché, ni inquiété à ce sujet.

####Le **PRENEUR** rappelle avoir fait édifier les constructions et déclare ne pas avoir fait réaliser de diagnostic de performance énergétique (DPE) à ce jour.

Information concernant l'assainissement

Le **PRENEUR** déclare que l'immeuble par lui édifié est raccordé dans sa totalité à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Le **PRENEUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la mairie peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la mairie peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Mérules

Il est rappelé au **PRENEUR** les dispositions de l'article L. 133-7 du Code de la construction et de l'habitation : « *Dès qu'il a connaissance de la présence de mérules dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. À défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire.* »

Les parties déclarent ne pas avoir constaté la présence de mérules dans l'immeuble.

Le **PRENEUR** se reconnaît parfaitement informé de ces dispositions et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **BAILLEUR.**

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Mérules

Le **BAILLEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance et à ce jour le terrain n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 ;
- qu'à sa connaissance le terrain n'est pas infesté par les termites ou autres insectes xylophages.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.
Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.
Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons.

Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.
Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.
La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.
La commune se trouve en **zone 3.**

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions NOTARISQUES est annexé.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Secteur d'information sur les sols
Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Le secteur d'information sur les sols situé 4 rue du Parc (site actuel de l'Espace culturel Le Parc) et référencé sous numéro 68SIS07021 est créé sur la commune de RIBEAUVILLE par arrêté préfectoral du 9 janvier 2019.

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est compris dans l'état NOTARISQUES annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.
La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone à aléa FAIBLE.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.
À défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de 2 ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le **BAILLEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement, ou qui auraient dû l'être.

Commenter [ST]: Une étude de sols a-t-elle été effectuée avant le démarrage des travaux ?
Si oui, merci de m'en transmettre une copie

Par suite il déclare :

. ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement, ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
. qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une telle installation classée.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées
- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Ces consultations sont comprises dans l'état NOTARISQUES susvisé.

FORMALITES - CLOTURE

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre foncier de RIBEAUVILLE, à la charge du BIEN ci-dessus désigné :

- du présent bail emphytéotique au profit du **PRENEUR**.
- ####et d'une restriction au droit de disposer au profit de la Commune afin que cette dernière donne son accord en cas de cession ou de prise de garantie sur le bien.

Il est également requis, du consentement des parties, l'ouverture d'un feuillet spécial au nom du **PRENEUR**, indiquant l'existence du droit d'emphytéose sur les immeubles ci-dessus.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Les parties renoncent à la notification prescrite par l'article 49 du décret sur la tenue du Livre foncier contre remise d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'exonération de la taxe de publicité foncière compte tenu de la qualité du preneur.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

Si les 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.

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.

RÉCAPITULATIF DES ANNEXES

TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
Extrait des délibérations du Conseil Municipal du 20/06/2019 Extrait des délibérations du Conseil Municipal du ###	Présence - représentation
Extrait des délibérations du Conseil de communauté du ###	Présence - représentation
Copie de l'Avis du Domaine	
Plan cadastral	Désignation
Copie du PVA	Désignation
Copie de l'arrêté de permis de construire	Informations relatives à la construction
Copie de la déclaration d'achèvement des travaux	Informations relatives à la construction
Copie de l'arrêté autorisant l'ouverture d'un ERP	Informations relatives à la construction
Copie du PV de réception	Durée
Etat NOTARISQUES	Diagnostics environnementaux

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D

DONT ACTE sur vingt-deux pages

Comprenant **Paraphes**

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

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture prise et faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

M. CHRIST es-qualité **BAILLEUR**	

M. STAMILE es-qualité **EMPHYTEOTE**	

Me THUET	

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 22/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20230316-2023_1_09-D