

DEPARTEMENT DES LANDES (40)
VILLE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE



24 avenue Nationale
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE
Tel : 05 58 77 00 21
contact@tyrosseville.com

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
SEANCE DU 28 MARS 2023

N° 20230328_19

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse, dûment convoqué le vingt-deux mars, s'est réuni en Mairie, au lieu ordinaire de ses séances, **sous la présidence de M. Régis GELEZ, Maire en exercice.**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de convocation	Le 22 mars 2023
Nombre de présents	24	Date d'affichage	Du 3 avril au 4 juin 2023
Nombre de pouvoirs	5	Secrétaire de séance <i>(conformément à l'article L 2121-17 du CGCT)</i>	M. Guy LUQUE
Suffrages exprimés	29	Rapporteur	M. LE MAIRE
Nomenclature	2.2	Certifiée exécutoire	Le 3 avril 2023

PRESENTS : M. Régis GELEZ, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Régis DUBUS, M. Guy LUQUE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Jean-Marie LAFITTE, M. Alain LACAVE, Mme Sylvie BARTHELEMY, M. François MARTOUREY, Mme Patricia MORENO, Mme Céline WAGNIART, M. Thierry ZALDUA, M. Joffrey ROMAIN, M. Julien LEROY, Mme Patricia GATEL, M. Stéphane JACQUOT, Mme Béatrice DUCASSE, Mme Adeline COUMAILLEAU, Mme Marielle LABERTIT, Mme Coralie LECOLIER, M. Thomas CASAMAYOU, Mme Fusilha DESTENABE, M. Daniel GAUYAT, Mme Hélène LASSALLE, M. Bruno LAGRAVE

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : M. Pierre LAFFITTE, à M. Régis GELEZ, Maire ; Mme Christine GAYON, à Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL ; Mme Christelle ELOZEGUY, à M. Guy LUQUE ; M. Gilles DOR, à M. Thomas CASAMAYOU.

Quorum atteint : conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal est valablement autorisé à délibérer.

OBJET : SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AVEC LE SYNDICAT MIXTE DE RIVIERES CÔTE SUD

Le Syndicat Mixte de Rivières Côte Sud a actuellement son siège administratif dans les bureaux situés au premier étage des locaux de MACS, Allée des Camélias, alors que ses locaux techniques se trouvent 2329 route de Tyrosse à Angresse. Cet éloignement complexifie parfois la gestion de la structure.

À la demande de ses instances dirigeantes, et faute d'avoir pu trouver du foncier disponible sur le territoire, le Syndicat Mixte de Rivières a sollicité la Ville pour étudier la possibilité d'établir son siège sur Saint-Vincent de Tyrosse, pôle de centralité du territoire, et de regrouper ses locaux administratifs et techniques sur un même site dans un souci d'amélioration de son fonctionnement.

Après examen, la Commune est aujourd'hui en mesure de répondre favorablement à l'attente du Syndicat et proposer une mise à disposition d'un espace suffisant sur le Centre Technique Municipal à travers un partenariat « gagnant-gagnant » dans le cadre duquel les travaux nécessaires à ces aménagements incluront des emplacements de stationnement partagé, ainsi qu'une plate-forme de lavage et de stockage de carburant mutualisée.



Les constructions des bâtiments envisagés prendraient place sur partie des parcelles AV 77 et AV 78. Le Syndicat Mixte de Rivières a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre afin de disposer d'une vision précise et chiffrée des travaux engagés. L'estimation se situe autour de 630 000 €.

Compte tenu de ces éléments, la Commune et le Syndicat Mixte de Rivières projettent de conclure un bail à construction dont les caractéristiques seraient les suivantes :

- durée : 99 ans (eu égard au montant de l'investissement)
- délai d'exécution des travaux : 24 mois
- loyer annuel hors-taxes : 600 €, avec actualisation basée sur un indice (coût de la construction ou loyers des activités de services).

Les surfaces des parcelles faisant l'objet du projet de bail (ci-annexé) se composent comme suit :

- parcelle AV 77p pour 1300 à 1500 m²
- parcelle AV 78p pour 1500 à 1800 m².

Il est précisé que ces surfaces sont indicatives ; les superficies définitives seront fixées au moment de la signature du bail après finalisation du document d'arpentage et publication de la division foncière primaire.

D'éventuelles servitudes seront également intégrées au bail.

À l'expiration du bail, par arrivée à terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur et tous aménagements réalisés par lui sur le bien loué, comme toutes améliorations de quelque nature que ce soit, deviendront de plein droit propriété de la commune sans indemnité.

Toutefois, la réalisation du projet est subordonnée à sa faisabilité au plan juridique, technique et financier, l'obtention du permis de construire et d'une façon générale des autorisations qui seraient requises, l'absence de recours des tiers contre ces autorisations, la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure, ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

En conséquence, le bail à construction sera soumis à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes :

- obtention par le preneur du permis de construire
- obtention par le preneur du financement de l'opération
- obtention par le preneur de diverses subventions.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT l'avis de la Commission « Administration générale – Finances » qui s'est réunie le 16 mars 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE la conclusion de cette promesse de bail à construction sous conditions suspensives (*une fois celles-ci levées, le bail définitif sera établi*),

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document nécessaire à sa formalisation.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé : www.telerecours.fr.



Le Maire,
Régis GELEZ.

Le secrétaire,
Guy LUQUE.



L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE
A , en l'office notarial ci-après nommé,
Nom du notaire, notaire soussigné, **adresse notaire**,

À RECU, à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant **PROMESSE de BAIL A CONSTRUCTION**.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "BAILLEUR" -

La **Commune de St Vincente de Tyrosse**, personne morale de droit public située dans le département des Landes dont l'adresse est à ST VINCENT DE TYROSSE (40230) 24 avenue Nationale , identifiée au SIRET sous le numéro **XXXXXXXX**,

Dénommée ci-après par le vocable le "**BAILLEUR**".

- "PRENEUR" -

Le **Syndicat Mixte de Rivières Côte Sud**, personne morale de droit public située dans le département des Landes dont l'adresse est à ST VINCENT DE TYROSSE (40230) allée des camélias, identifiée au SIRET sous le numéro 254 003 205 000 21,

Dénommée ci-après par le vocable le "**PRENEUR**".

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de St Vincent de Tyrosse est représentée à l'acte par Monsieur Régis GELEZ, son maire, habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

- Le Syndicat Mixte de Rivières Côte Sud est représenté à l'acte par Monsieur Jean Michel Maïs, son président, habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Syndical en date du 09 mars 2023,

LESQUELS, préalablement à la promesse de bail à construction objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1) Propriété du terrain



Le BAILLEUR est propriétaire d'un ensemble de parcelle situé sur la Commune de ST VINCENT DE TYROSSE, et figurant au plan cadastral ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	77	Burry	1,4 ha
AV	78	Burry	3879 m ²

Copie du plan cadastral est annexé aux présentes.

Une division primaire sera effectuée pour extraire des parcelles les surfaces concernées par le bail.

Les surfaces de parcelles faisant l'objet du présent bail se composent comme suit :

Parcelle AV 77 p pour une surface de 1300 à 1500 m²

Parcelle AV 78 p pour une surface de 1500 à 1800 m²

Ces surfaces sont fournies à titre indicatif et provisoire ; les superficies définitives seront fixées au moment de la signature du bail après finalisation du document d'arpentage et publication de la division foncière primaire. De plus, d'éventuelles servitudes seront également précisées dans le bail.

2) Constructions projetées

Le projet immobilier du **PRENEUR** qui s'inscrit dans la conclusion d'un bail à construction, conformément aux dispositions des articles R 313-19-1 et R 313-20-1 du Code de la construction et de l'habitation est le suivant : le **PRENEUR** se propose de faire édifier un bâtiment administratif et technique.

L'emplacement de ces bâtiments figure sur un jeu de plans à savoir :

- Plan d'arpentage
- Plan implantation des bâtiments

Ces documents sont annexés aux présentes.

Avec l'accord du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** présentera une demande de permis de construire globale pour l'ensemble du projet ou deux permis distincts en fonction des contraintes d'instruction relatives au bâtiment administratif siège du syndicat et relevant d'un ERP.

3) Caractéristiques techniques des constructions projetées

Les normes de construction seront celles applicables lors du dépôt de permis, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés seront laissés au choix du **PRENEUR** avec l'engagement d'une recherche d'intégration des bâtiments dans le site existant.

Les constructions prévues dans le cadre du Bail devront permettre la création d'un bâtiment administratif accueillant le siège et l'accueil du public nécessaire aux activités inhérentes aux compétences du syndicat en termes de gestion des milieux aquatiques et d'un bâtiment technique permettant l'accueil du personnel technique, des véhicules, des matériaux et des outils relatifs aux activités du syndicat.

La destination des 2 bâtiments servira de base aux marchés qui seront conclus par le **PRENEUR** avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction des bâtiments et extensions futures et de ses équipements qu'ils soient collectifs, extérieurs.

Ceci exposé, il est passé au bail à construction.

BAIL A CONSTRUCTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Le **BAILLEUR**, par ces présentes, donne à bail à construction, dans les termes des articles L 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, sous les conditions suspensives ci-après stipulées dans son intérêt.

Au **PRENEUR**, ici présent et qui accepte, le terrain à bâtir dont la désignation suit :



SERVITUDES

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur la parcelle louée et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celle ci-dessous.

Une servitude sera créée dans le cadre des constructions pour la circulation des véhicules et le passage des réseaux.

CONDITIONS GENERALES

1) - Le **PRENEUR** prendra le BIEN présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le **BAILLEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

2) - Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le terrain loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire ainsi que des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A cet égard, le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant des conventions le cas échéantes rapportées aux présentes.

Le **BAILLEUR** déclare :

- qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur le bien loué ;

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du permis de construire sus visé ;

- que le terrain loué n'est grevé d'aucune servitude ou empêchement quelconque (notamment existence de canalisations) susceptible de mettre obstacle à l'édification et à l'exploitation de la construction envisagée par le **PRENEUR** ;

- que le terrain loué n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que le terrain présentement loué par bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

DUREE

Le présent bail à construction sera consenti et accepté pour une durée de **99 ANS** à compter du jour de la signature de l'acte authentique de bail.

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CONDITIONS PARTICULIERES

1) - Engagement de construction

Le **PRENEUR** s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes à la destination en l'exposé qui précède.

Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification, hormis les extensions et évolution des bâtiments nécessaires à l'évolution de ses activités et dans la limite des surfaces attribuées, sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du **BAILLEUR** à leur sujet.

Le **PRENEUR** s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui



peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à la mise en fonctionnement de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires ou administratives et aux obligations résultant du permis de construire, notamment en vue de la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité de la construction.

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

2) - Délai d'exécution des travaux

Le **PRENEUR** s'oblige à commencer les études et ensuite les travaux dès la signature de l'acte authentique de bail à construction, pour une durée qui ne devra pas excéder 24 mois.

Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main-d'œuvre.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages.

En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Les travaux éventuels relatifs à l'évolution des bâtiments et des extensions aux constructions des bâtiments ne font pas l'objet de délai d'exécution.

3) - Détermination de l'achèvement.

Il est convenu entre **BAILLEUR** et **PRENEUR** que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, des bâtiments à construire.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

L'achèvement de l'immeuble devra être notifié sans retard au **BAILLEUR**.

La constatation de l'achèvement par le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** ou, à défaut d'accord, par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le Président du Tribunal de grande instance de DAX sur la seule requête de la partie la plus diligente, n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation au droit du bailleur d'exiger cette conformité.

4) - Détermination de la conformité

Le **PRENEUR** s'oblige à déposer la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux dès l'achèvement de ceux-ci auprès de la Mairie.

Il s'oblige à justifier de la non contestation par l'administration dans le délai légal de la conformité.

Il s'oblige également à notifier cette attestation au **BAILLEUR** et à en effectuer le dépôt au rang des minutes du notaire soussigné.

Le **PRENEUR**, ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage, restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception d'abord provisoire, puis définitive des constructions projetées.

Le **BAILLEUR** disposera d'un délai de deux mois à compter de la constatation de l'achèvement de l'immeuble dans les conditions ci-dessus exposées sans, toutefois, que ce délai puisse excéder six mois à compter de la notification qui lui aurait été faite par le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la délivrance de l'attestation certifiant la conformité ou que la déclaration d'achèvement n'a pas été contestée.



Au cours de ce délai, le **BAILLEUR** pourra notifier au preneur, par lettre recommandée, les défauts de conformité qu'il aura constatés.

Cette notification conservera, au profit du **BAILLEUR**, tous recours et actions contre le preneur. Par contre, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, le **BAILLEUR** ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

5) - Constitution et acquisition de droits réels

Le **PRENEUR** pourra grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail à construction et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail, toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du **BAILLEUR**.

Le **BAILLEUR** donne également tous pouvoirs au preneur à l'effet d'acquiescer les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au preneur dans l'intérêt commun du **BAILLEUR** et du preneur et en contrepartie des engagements contractés par le preneur envers le **BAILLEUR**.

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

Ils expireront à la date de l'attestation visée au paragraphe 4 ci-dessus.

Le **PRENEUR** devra, dans le délai de trois mois à compter de la délivrance de cette attestation, rendre compte au **BAILLEUR** conformément aux dispositions de l'article 1993 du Code civil.

Il est convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le preneur, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige.

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme contractuel, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le preneur et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin avant son terme contractuel par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

6) - Entretien des constructions

Le **PRENEUR** devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le **BAILLEUR** aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Le **PRENEUR** répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause.

En cas de sinistre, le **PRENEUR** sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites, tel que cela est exposé ci-après au paragraphe « Assurances ».

Si les constructions sont détruites par cas fortuit, ou force majeure, le **PRENEUR** ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment détruit, et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

7) - Cession - apport en société



Le **PRENEUR** pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le **BAILLEUR** à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction.

Les cessionnaires demeureront tenus solidairement entre eux et avec le preneur, vis-à-vis du **BAILLEUR**, des mêmes obligations que le **PRENEUR**, et celui-ci en reste garanti jusqu'à l'achèvement des constructions que le preneur s'est engagé à édifier aux termes du présent contrat.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail à construction. Le **BAILLEUR**, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au Tribunal à y substituer éventuellement toutes les garanties que le Tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié par exploit d'huissier, au **BAILLEUR** qui conservera tous droits vis-à-vis tant du preneur que de ceux que ce dernier se sera substitué, avec solidarité et sans division entre eux.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au **BAILLEUR** aux frais du cessionnaire.

En tant que de besoin, les parties précisent que ces stipulations s'appliqueront de la même manière en cas transformation ou de fusion du syndicat mixte, preneur aux présentes

8) - Locations

Le **PRENEUR** pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, 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.

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

9) - Contributions

Le **PRENEUR** acquittera pendant toute la durée du bail, en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujetties.

10) - Assurances

Le **PRENEUR** sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre la reconstruction à l'identique de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites.

Le **PRENEUR** justifiera de ces assurances et de l'acquis exact des primes à toute demande du **BAILLEUR**.

Le **BAILLEUR** aura toujours le droit de se substituer au preneur pour payer les primes des assurances et de souscrire les polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le preneur devra rembourser au **BAILLEUR** le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

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



parties détruites, le tout sauf décision commune contraire des parties. Pour assurer au **BAILLEUR** l'exécution par le preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du **BAILLEUR** le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente.

Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au **BAILLEUR** l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

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

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

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

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

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

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

11) - Résiliation

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au **BAILLEUR**, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du **BAILLEUR**, avant l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter auront été dénoncés aux titulaires de ces droits réels.

Si, dans les 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.

Les conséquences fiscales de la résiliation sont les suivantes :

- si la résiliation a lieu après dix-huit années de bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers basée sur une assiette correspondant au prix de revient de l'immeuble déduction faite d'un abattement de 8 % par an lorsque la résiliation se



passé entre dix-huit et trente ans de bail, et l'imposition peut être étalée sur quinze ans sauf si la revente de l'immeuble intervenait entretemps ;

- si la résiliation a lieu après moins de dix-huit années de bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers correspondant à la valeur des constructions dans les conditions de droit commun.

En outre, le notaire précise aux parties qu'une résiliation anticipée moyennant une indemnité constitue une mutation soumise aux droits d'enregistrement des mutations à titre onéreux d'immeubles.

12) - Propriété des constructions

- Au cours du bail :

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le **PRENEUR** resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

- A la fin du bail :

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le **PRENEUR** pourra être amené à procéder à la régularisation du droit à déduction dont il a bénéficié sur la taxe sur la valeur ajoutée qui grevé les immobilisations réalisées depuis moins de vingt ans.

Dans l'état actuel du droit fiscal lorsque la remise des constructions au **BAILLEUR** est effectuée sans indemnité il faut distinguer selon la durée du bail.

Si la durée du bail est supérieure ou égale à trente ans, la remise des constructions ne donne lieu à aucune imposition.

Par contre, si la durée est comprise entre dix-huit et trente ans, la remise s'analyse en un supplément de loyer constitutif pour le **BAILLEUR** d'un revenu foncier. L'impôt n'est toutefois dû que sur le prix de revient des constructions sous déduction d'une décote égale à 8 % par année de bail au-delà de la dix-huitième. Cet impôt peut être échelonné sur quinze ans. Si la vente du bien intervient avant les quinze ans, le solde restant dû est exigible.

L'application de ce régime dérogatoire est subordonnée à ce que les constructions ne se trouvent pas inscrites à l'actif du bilan du **BAILLEUR** pour une valeur supérieure à leur coût de revient.

13) - Solidarité et indivisibilité

Pendant le cours du présent bail à construction, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le **PRENEUR** et ses ayants cause, ils supporteront, en outre, les frais de toutes les significations à leur faire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.

Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.



Comme condition déterminante du présent acte sans laquelle le **PRENEUR** n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

1°) Obtention d'un permis de construire

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **PRENEUR** d'un permis de construire dans un délai de 6 mois à compter de la signature des présentes en vue de la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention de l'opération ci-dessus décrite dans l'exposé qui précède.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **PRENEUR** :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **PRENEUR** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **PRENEUR** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- Si le permis est accordé, ou tacitement, le **PRENEUR** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **BAILLEUR**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

Le **PRENEUR** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

a - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le **PRENEUR** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande de permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

2°) Obtention du financement de l'opération



La présente promesse de bail à construction est soumise à la condition suspensive que le **PRENEUR**, obtienne le ou les prêts suivants nécessaires au financement de l'opération :

Un prêt d'un montant de 630 000 € à un taux en vigueur inscrit dans la fourchette suivante : ()

Cette condition suspensive sera considérée comme réalisée par la remise à l'emprunteur dans le délai de réalisation des conditions suspensives ci-après fixé, d'un accord écrit desdits organismes conforme aux conditions ci-dessus ou à sa demande.

Cette condition suspensive est stipulée en faveur du **PRENEUR**, lequel pourra toujours y renoncer par simple lettre adressée au notaire rédacteur de l'acte de bail.

3°) Obtention de diverses subventions

Le **PRENEUR** s'oblige à tout mettre en œuvre pour que des subventions soient octroyées par les organismes habituels.

4°) Contraintes substantielles en lien avec la nature des sols

Le **PRENEUR** s'oblige à étudier les différentes solutions techniques possibles concernant les fondations des futurs bâtiments tant que les contraintes détectées lors de l'étude de sols ne bouleversent par économiquement le projet.

LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de 600 €.. Le présent loyer sera annexé sur l'indice INSEE suivant : Indice des loyers des activités tertiaires. Il sera réactualisé au mois de janvier de chaque année.

Ce loyer est stipulé payable le jour de la signature de l'acte authentique de bail et d'avance pour toute la durée du bail.

Le **BAILLEUR** reconnaît que l'importance des travaux pris en charge par le **PRENEUR** est une contrepartie de nature suffisante du présent bail.

DIAGNOSTICS

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.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bailleur déclare que la parcelle présentement louée est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel de même nature faisant obstacle à l'exécution du présent contrat ainsi qu'il résulte de l'état hypothécaire ci-annexé.

- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«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 le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux 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.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le BAILLEUR du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.



A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **BAILLEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
- l'activité exercée les parcelles objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **PRENEUR** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

Si un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inutilisable pour l'affectation sus-indiquée survenait à l'intérieur de la durée de validité des présentes, le **PRENEUR** aurait la faculté :

- a- soit de renoncer purement et simplement au bail ;
- b- soit de maintenir la prise à bail du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **BAILLEUR** entend que dans cette hypothèse le **PRENEUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.



En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du **BIEN**.

FRAIS

Le **PRENEUR** paiera tous les frais de l'acte authentique de bail que tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix.

L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.



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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, 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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.