

20270202
CV/MCC/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A DRAVEIL (Essonne), 110 Boulevard du Général de Gaulle,
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Christian VINCENT, Notaire titulaire de l'Office
Notarial situé à DRAVEIL, 110 Boulevard du Général de Gaulle.**

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

ONT COMPARU

La **COMMUNE DE DRAVEIL**, personne morale de droit public
située dans le département de l'ESSONNE, dont l'adresse est à
DRAVEIL (91210), 3, avenue de Villiers, identifiée au SIREN sous le
numéro 219102019.

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

D'UNE PART

L'Association dénommée **YACHT CLUB de DRAVEIL**,
association déclarée, régie par la loi du déclarée à la Préfecture de
l'ESSONNE, sous le numéro W912001042, numéro Insee SIRET 319
294 088, dont le siège est à DRAVEIL (91210), allée des Monesses.

Cette association a été déclarée le 12 mai 1938 et rendue
publique par une insertion au Journal Officiel en date du 10 juin 1938
sous le numéro 1744.

Ayant pour objet d'organiser des régates et courses-croisières à
voile et plus généralement de développer le yachting à voile, avec
pratique du canoë-kayak et disciplines associées, l'aménagement de
locaux et plans d'eau, l'organisation de réunions et de manifestations
propres à la formation, à la pratique de la voile, de la navigation et du
canoë-kayak, constituée pour une durée illimitée aux termes des statuts
d'origine.

Sont annexés aux présentes :

- Les statuts,
- Les statuts modifiés,
- Les extraits de publication au Journal Officiel en date du 10 juin 1938 (déclaration de l'association), du 26 février 1969 (additif à la déclaration) et du 23 octobre 1979 (fusion du Yacht-Club de Draveil et du Club de voile de Draveil-Juvisy),
- Le courriel en date du 20 novembre 2020 par la préfecture de l'Essonne.

Figurant ci-après sous la dénomination « **EMPHYTEOTE** ».

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE DRAVEIL est représentée à l'acte à l'acte par Madame Sylvie DONCARLI, agissant en qualité de 4ème Maire-Adjoint de ladite Commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date 28 mai 2020, chargée de l'urbanisme, de l'aménagement, du patrimoine et de la politique foncière et habilités à signer les actes notariés approuvés spécialement par le conseil municipal par un arrêté du maire de Draveil, Georges TRON n° SG 20 05 028 du 29 mai 2020 transmis à la préfecture le 3 juin 2020 demeuré joint et annexé.

Les certificats de non recours et non retraits délivrés par le tribunal administratif de VERSAILLES en date du 13 octobre 2020 et par la Commune de DRAVEIL en date du 16 octobre 2020 sont joints et annexés aux présentes..

- L'Association dénommée YACHT CLUB est représentée à l'acte par son Président, Monsieur DELEPLACE, fonction à laquelle, il a été reconduit en vertu d'une décision du Comité de Direction en date du 24 octobre 2020 dont le procès-verbal est annexé.

Spécialement habilité en vertu d'une assemblée générale ordinaire en date du +++

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

EXPOSE

Les parcelles objet des présentes sont destinées depuis 1979 à l'exercice des activités sportives de l'association sportive YACHT CLUB de DRAVEIL, EMPHYTEOTE aux présentes, qui assure depuis sa création en 1938 une mission d'intérêt général sur la ville dans le cadre de son objet précité.

Le bail emphytéotique liant la Commune de DRAVEIL et le YACHT CLUB de DRAVEIL établi en date du 30 juin 1979 sur la parcelle cadastrée section AY numéro 6 est arrivé à son terme.

Sont annexés :

- L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Draveil en date du 30 mai 1979 approuvant le bail emphytéotique,
- Le bail emphytéotique en date du 30 juin 1979.

DELIBERATION

Les présentes ont fait l'objet d'une délibération motivée numéro 20 06 050 en date du 6 juillet 2020 par la Commune de DRAVEIL dont une ampliation 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.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévus 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. Est annexé un certificat de non recours délivré par le tribunal administratif de Versailles en date du 12 octobre 2020.

Observation étant également ici faite que le délai de quatre mois prévu par l'article L242-1 du Code des relations entre le public et l'administration s'est écoulé sans que le BAILLEUR ait reçu notification d'un recours ou ait fait l'objet d'un retrait ainsi qu'il le déclare. Est annexé un certificat délivré par la Commune de DRAVEIL en date du +++.

AVIS DU DOMAINE

Les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation, visée dans la délibération du conseil municipal numéro 20 06 050, annexée aux présentes, par le service départemental des domaines en date du 19 février 2020 et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation. La redevance annuelle est estimée à 630 euros hors droits et taxes. L'estimation est assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

La COMMUNE DE DRAVEIL, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à l'association YACHT CLUB de DRAVEIL », **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

DÉSIGNATION

A DRAVEIL (ESSONNE) 91210 4 Allée du bocage

Une parcelle de terre au bord de la Seine sur laquelle se trouvent des installations destinées à l'utilisation par le YACHT CLUB, savoir :

- un cabanon,
- un club house,
- deux conteneurs,
- un mobil-home,
- une réserve,
- un hangar technique,
- un local rangement,
- trois abris,
- un local de sécurité,
- un hangar croiseur,
- un hangar Katak.
- un hangar.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	17	La Plaine Basse	01 ha 63 a 52 ca
AY	18	La Plaine Basse	02 ha 71 a 50 ca

Total surface : 04 ha 35 a 02 ca

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

Plans

Sont demeurés annexés :

- les plans Géoportail de la parcelle d'origine cadastrée section AY numéro 6,
- un extrait de plan cadastral.

Rappel de division cadastrale

Les parcelles cadastrées section AY numéros 17 et 18 proviennent de la division la parcelle anciennement cadastrée section AY numéro 6 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 2720 K publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 en date du 20 juillet 2020 volume 2020P numéro 5390.

Effet Relatif

Acquisition d'utilité publique en date du 30 mai 1979 publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{ER} en date du 31 mai 1979 volume 3850 numéro 17.

CONVENTIONS EXISTANTES : VOIES NAVIGABLES DE FRANCE ET L'AAPPMA L'ENTENT DES PECHEURS DRAVEIL-VIGNEUX

L'accès aux parcelles par et à la Seine est permis par la convention souscrite avec les Voies Navigables de France ci-après relatée :

1) Convention avec les Voies Navigables de France (VNF)

La VILLE de DRAVEIL a signé en date du 30 octobre 2017 avec les Voies Navigables de France (VNF) une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial standard numéro 219 717 000 72 dont l'objet est de permettre à la Ville de Draveil d'occuper la partie de domaine public pluvial, Seine de MELUN à CHARENTON, PK 142,8340 et PK 142,8040 Rive droite à Draveil comprenant une entrée de fouille de 30 mètres de largeur et de 8 mètres de profondeur, stationnement de 10 bateaux 12 mois de l'année.

La durée de la convention a été consentie pour une durée de 5 ans prenant effet à compter du 1^{er} juin 2017 pour se terminer le 31 mai 2022. La convention ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

Sont demeurés annexés :

- La copie de la convention avec les Voies Navigables de France,
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de DRAVEIL numéro 17-10-145 en date du 30 octobre 2017 approuvant

- les termes de la convention pour l'occupation d'une partie du domaine public fluvial et la redevance,
- Le relevé détaillé de la redevance, indexée sur l'indice de la construction, avec une date d'effet du 1^{er} juin 2017 jusqu'au 31 mai 2022 d'un montant annuel de 718,50 euros.

2) Agrément des Voies Navigables de France (VNF)

Aux termes de l'article 12 de ladite convention dénommée « Sous-occupation », l'occupant doit obtenir par écrit l'agrément de VNF quant au sous-occupant proposé et à la nature de l'activité exercée par ce dernier sur le domaine.

Par courriel en date du 26 octobre 2020 annexé, les Voies Navigables de France ont donné leur agrément aux présentes.

3) Obligations de l'occupant du domaine public fluvial résultant de la convention conclue avec les Voies Navigables de France (VNF)

Le preneur aux présentes déclare avoir pris connaissance de ladite convention. Il déclare prendre acte des obligations qui en résultent et des prérogatives de VNF sur son occupation des parcelles. Il dispense le notaire soussigné de relater lesdites dispositions.

4) Convention établie entre la Ville de DRAVEIL, le YACHT CLUB et l'AAPPMA L'ENTENTE DES PECHEURS DE DRAVEIL – VIGNEUX

Par décision du maire de la Ville de DRAVEIL sous le numéro 19 06 107 en date du 11 juin 2019, dont copie est annexée aux présentes, il a été autorisé la conclusion d'une convention d'occupation d'une partie du domaine fluvial avec les associations du YACHT CLUB de Draveil et l'AAPPMA portant autorisation de sous occuper le domaine public fluvial, en entrée de fouille au point PK 142,8340 / 142,8040 rive droite sur la section Seine de Melun à Charenton.

La copie de la convention signée en date du 11 juin 2019 est annexée.

Aux termes de la convention, le YACHT CLUB de DRAVEIL s'est engagé à prendre en charge la redevance versée tous les ans.

Constructions - Avertissement

Observation étant ici faite qu'il se trouve sur les parcelles objets des présentes des constructions dont certaines ont été réalisées sans autorisation d'urbanisme. Le notaire soussigné rappelle au preneur l'obligation légale de déposer auprès de la mairie une demande pour tout projet de travaux et d'édification.

Le notaire soussigné rappelle également qu'aux termes de la convention avec les Voies Navigables de France annexée ci-dessus, il est stipulé en son article 5 : TRAVAUX, ce qui est notamment littéralement rapporté ci-après :

« 5.1 Constructions.

Dans le cadre des activités permises à l'article 2 de la convention, l'occupant est autorisé à effectuer, sur le domaine public fluvial, les constructions et aménagements (ouvrages) suivants :

Toute occupation supplémentaire du domaine public fluvial (construction, stationnement d'embarcation supplémentaire...) doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par Voies Navigables de France.

La description détaillée de ces ouvrages, figure, le cas échéant en annexe à la présente convention. L'occupant est tenu de conserver aux lieux mis à sa disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

(...)

5.2 Exécution.

L'occupant doit prévenir, par écrit, le représentant local de VNF ou son délégué susmentionné au moins 10 jours avant le commencement des travaux.

(...)

5.3 Récolement.

Les travaux ainsi exécutés donnent lieu à une vérification de la part du représentant local de VNF ou son délégué et font l'objet d'un procès-verbal de récolement. (...)

Les parties déclarent qu'à ce jour il n'existe aucune contravention au titre de l'article 5-1 précité.

SERVITUDES

1) En vertu des titres antérieurs

a) Aux termes du titre acquisitif du BAILLEUR, il a été indiqué ce qui est littéralement rapporté ci-après :

« Servitudes

Par suite de la déclaration d'utilité publique (arrêté n°78-54 du 12 septembre 1978) concernant l'acquisition dont il s'agit, les terrains cédés sont libres et affranchis de toute servitude. A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré, ni créé, aucune servitude. »

b) Les parcelles objet des présentes (anciennement cadastrées section AY numéro 6) ont fait l'objet d'une convention de **servitude de passage de canalisations au profit de Gaz de France** en date du 7 décembre 1998 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 en date du 14 janvier 1999 volume 199P numéro 240.

2) En vertu des Voies Navigables de France

Les Voies Navigables de France possèdent un droit d'intervention et de circulation sur le domaine. Les agents de la représentation locale de VNF doivent pouvoir circuler sans encombre sur les emplacements occupés. En cas de travaux sur les berges ou de dragage, l'occupant doit, le cas échéant, laisser les agents de la représentation locale de VNF exécuter les travaux dans le périmètre qu'ils auront défini.

3) En vertu des lois et règlements

De façon générale, le preneur a l'obligation de se conformer aux servitudes relevant des lois et règlements relatifs à l'eau, à l'environnement et à la navigation.

4) *En vertu de la situation naturelle des lieux et d'urbanisme*

Il résulte des pièces d'urbanisme fourni par la Ville de DRAVEIL que les servitudes suivantes peuvent avoir vocation à s'appliquer :

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat,**
- **Servitudes de protection des sites pittoresques (AC2)** sur les Rives de Seine,
- **Servitudes aéronautiques de dégagement et balisage liés à l'aérodrome de Paris Orly,**
- **Servitudes relatives à la conservation des eaux de captage,**
- **Servitudes résultant des plans d'exploitation d'exposition au risque naturel prévisible,**
Servitude halage et de marchepied (EL3) sur La Seine : servitude marchepied de 3,25m à compter de la crête de la berge, obligation pour les riverains de laisser le libre passage pour l'entretien du cours d'eau, interdiction de jeter des matières polluantes ou d'extrait de la matière à moins de 50 m de la limite.
L'article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25mètres, dites servitude de marchepied.
 Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons. »
- **Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation** de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ainsi qu'il sera plus amplement détaillé dans le paragraphe « Etat des risques ».

5) *Projet de convention de servitude de passage de canalisations d'eau potable*

Est annexé le projet de convention de servitude de passage de canalisation d'eau potable par la commune de Draveil au profit du le Syndicat Des Eaux d'Ile de France dans le sous-sol de la parcelle cadastrée section AY numéro 6.

Le courriel du SEDIF en date du 27 octobre 2020 est également joint aux présentes.

Le PRENEUR déclare prendre acte dudit projet.

6) *Mémoire*

Toutes les servitudes résultant de l'analyse établie par le géomètre-expert ou d'actes ou situations naturelles ultérieures nécessitant leur constitution et dans le cadre desquelles le PRENEUR donne son accord pour les constituer sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité du Yacht Club.

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les parcelles objet des présentes ont fait l'objet des arrêtés suivants :

- un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique en date du 8 juillet 2011 **pour dérivation des eaux souterraines et instauration des périmètres de protection autour des forages ainsi que l'autorisation d'exploiter ces forages**, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 en date du 10 janvier 2012 volume 2012P numéro 261.
Une attestation rectificative a été dressée en date du 9 février 2012 et publiée au service des hypothèques de CORBEIL 1 en date du 22 février 2012 volume 2012P numéro 2023.
- Un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique en date du 15 juin 2011 **pour l'instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau en Seine d'utilisation de production d'eau potable de Viry Chatillon et autorisation de prélever et de rejeter les eaux en Seine au profit de la société Eau et Force**, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1 en date du 10 janvier 2012 volume 2012P numéro 266.
Une attestation rectification a été dressée en date du 9 février 2012 et publié le 22 février 2012 volume 2012P numéro 2039.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Un état hypothécaire délivré le 8 octobre 2020 et certifié à la date du 7 octobre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le **BAILLEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

URBANISME

Le document d'urbanisme suivant est annexé : Un certificat d'urbanisme d'information numéro CU 091 201 20 14031 délivré par la Commune de DRAVEIL en date du 3 février 2020.

L'EMPHYTEOTE reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes de toutes natures passives, apparentes ou

occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

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

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un autre organisme à ce jour qui est celle de :

- L'exercice des activités sportives de l'association YACHT CLUB DE DRAVEIL.
- La prise en charge par le YACHT CLUB de la totalité de la redevance versée tous les ans aux Voies Navigables de France (VNF) en lieu et place de la commune pour le stationnement de dix (10) bateaux, et ce conformément à la convention signée entre la commune et les VNF. Une copie du relevé détaillé de la redevance par VNF en date du 1^{er} juin 2017 jusqu'au 31 mai 2022 est ci-dessus jointe et annexée.
- Développer sur le territoire de la Ville les activités sportives de voiles, de canoë-kayak, l'organisation de régates et disciplines associées, l'aménagement de locaux et plans d'eau, l'organisation de réunions et de manifestations propres à la formation, à la pratique de la voile, de la navigation et du canoë-kayak et dans ce cadre de :
 - o Renover les installations présentes sur les parcelles aux seuls frais de l'association YACHT CLUB DE DRAVEIL, et leur entretien durant toute la durée du bail.
 - o Procéder à la mise en conformité du réseau d'assainissement.

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parcelles appartiennent au BAILLEUR pour en avoir fait l'acquisition de :

La SOCIETE d'EXTRACTION ET DE TRANSPORT DE MATERIAUX, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 57 6 12563, dont le siège est à PARIS 7^{ème} – 12, rue de Bellechasse.

Suivant un acte reçu en la forme administrative le 30 mai 1979.

L'acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent treize mille quatre cent quatre-vingt-dix francs (413.490,00 francs) payé dans le délai de soixante jours qui suivra l'accomplissement des formalités légales.

Une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 31 mai 1979, volume 3850, numéro 17.

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

ETAT DES LIEUX

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

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de l'établissement de l'état des lieux sans recours contre quiconque.

Le notaire rappelle l'importance de l'état des lieux et son utilité. A défaut d'entente pour établir un état des lieux, une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 18 ans et un jour, années entières et consécutives prenant effet le jour de la signature des présente jusqu'au +++.

Il 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 lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

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

2°) Empiètement - Usurpations

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

3°) Destination des lieux

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

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

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

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

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

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

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

7°) Mise aux normes des bâtiments

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

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

8°) Assurances.

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

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

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

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

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

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

9°) Ramonage

L'**EMPHYTEOTE** fera ramoner les cheminées s'il en existe lorsque ce sera nécessaire et au moins une fois l'an, et il devra en justifier au **BAILLEUR**.

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

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

11°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

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

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

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

12°) Droit d'accession

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

13°) 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**.

14°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE – Sort des constructions

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

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

15°) Convention d'occupation précaire VNF

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige au strict respect des dispositions contenues dans la convention d'occupation précaire consentie par les Voies Navigables de France, ci-dessus visée, le tout conformément à la convention signée par la Commune de DRAVEIL, le Yacht Club et l'AAPPMA également précité.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

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

Toutefois, ce droit réel :

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

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

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

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à la somme annuelle totale égale à celle due par la Ville de Draveil aux Voies Navigables de France auquel s'ajoute la somme forfaitaire de 1.000,00 euros, le tout révisable annuellement selon les variations de l'indice Insee de la construction.

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

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la date de versement de la redevance annuelle.

Le paiement des redevances s'effectuera à la mairie par chèque ou virement bancaire.

REVISION DE LA REDEVANCE

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

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'**EMPHYTEOTE** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une

somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité rétroactivement depuis le 1^{er} janvier 2020.

PRIVILEGE

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

DIAGNOSTICS

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949 **ainsi qu'il résulte du titre de propriété du BAILLEUR**, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **BAILLEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

1) Club House

Un état établi par la société AGENDA située à DRAVEIL, 29 rue de l'Industrie le 17 janvier 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,

Il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante : Bâtiment, Rez-de-chaussée, Laverie, Murs Revêtements durs. »

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Le PRENEUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

2) Les autres bâtiments

Un état établi par la société AGENDA située à DRAVEIL, 29 rue de l'Industrie le 17 janvier 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,

Il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante : Morceaux de fibre ciment - Extérieur. »

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Le PRENEUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le **PRENEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **BAILLEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

1) Club House

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de Clubhouse. Il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

2) Les autres bâtiments

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'usage d'habitation. Il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

1) Club House

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de clubhouse. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

2) Les autres bâtiments

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'usage d'habitation. Il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

1) Club House

Un diagnostic établi par la société AGENDA le 17 janvier 2020, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Relevés de consommation non disponibles ou non exploitables. »

Il est précisé que l'**EMPHYTEOTE** ne peut se prévaloir à l'encontre du **BAILLEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

2) Les autres bâtiments

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MOBIL-HOME

Un mobil-home se trouve sur la parcelle objet des présentes. Les diagnostics établis le concernant sont annexés.

L'association YACHT CLUB déclare que ces éléments lui appartiennent et fait son affaire personnelle de l'ensemble observations et conclusions résultants desdits diagnostics.

ENVIRONNEMENT

RÈGLES DE SÉCURITÉ ET D'HYGIÈNE, RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement (notamment concernant la gestion des déchets et des eaux usées).

De façon générale, il doit se conformer aux règles et obligations légales relatifs à l'environnement, à l'eau, à la sécurité et à l'hygiène.

Dans le cadre de l'entretien des espaces verts, l'occupant veille à utiliser des méthodes respectueuses de l'environnement. L'utilisation de tout produit phytosanitaire est strictement interdite.

TRAVAUX : RÈGLES DE SÉCURITÉ ET D'HYGIÈNE, RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Au cours des travaux pouvant être effectués par le preneur ainsi relaté en tête des présentes, le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour empêcher la chute de tous matériaux ou objets quelconques dans la voie navigable et enlèvera, sans retard et à ses frais, ceux qui viendraient à y choir.

Aussitôt après leur achèvement, le preneur enlèvera, sous peine de poursuites, sans délai et à ses frais, tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats, remblais, immondices ou objets quelconques qui encombrant le domaine public fluvial ou les zones grevées de la servitude de halage.

Assainissement

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 du Code de la santé publique, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune qui peut déléguer à un autre service (SYAGE), et qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la commune ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le contrôle assainissement a été effectué par les agents du SYAGE, syndicat auquel la Commune de DRAVEIL a délégué la compétence du contrôle du réseau d'assainissement.

Les rapports effectués en date du 5 décembre 2019 sont demeurés joints et annexés.

Les conclusions des rapports sont les suivantes : **AVIS NON CONFORME AVEC UN DANGER POUR LA SANTE DES PERSONNES.**

Le PRENEUR déclare prendre acte des rapports assainissement et vouloir en faire affaire personnelle ainsi qu'il résulte du paragraphe « Objet » aux termes duquel il s'engage à procéder à la mise en conformité du réseau.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 20 novembre 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

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

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 3 août 2018.

Les risques pris en compte sont : inondation.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE LA SEINE

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé tant par le Notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des pièces d'urbanisme visées ci-dessus, que le bien objet des présentes est situé à l'intérieur du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Seine dans le Département de l'Essonne et objet d'un arrêté pris par la Préfecture de l'Essonne le 20 Octobre 2003 sous le numéro 2003-PREF.DCL/0375 notifié aux Communes visées.

En conséquence la décision à prendre par les Communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduiront impérativement à restreindre ou anéantir les droits à construire attachés à l'immeuble concerné.

Le PRENEUR prend acte de cette information et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques : PPRT CIM et ANTARGAZ.

Les risques pris en compte sont : effet thermique et effet de suppression.

Ce plan ne délimite pas de zones d'urbanisation future.

Sont annexés :

- le plan de zonage,
- le règlement,
- le cahier des recommandations,
- l'arrêté en date du 4 avril 2018.

L'EMPHYTEOTE déclare prendre acte de ces éléments et des risques liés au plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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 créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

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

Est annexé l'interrogation du fichier de pollution des sols.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa moyen-fort.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

NORMES ACCESSIBILITE HANDICAP ET PMR

L'EMPHYTEOTE devra à ses seuls frais respecter les normes relatives à l'accessibilité des personnes en situation de handicap. Les établissements ouverts au public et non conformes aux règles d'accessibilité doivent déposer une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire de mise en conformité totale de leurs installations. Les équipements doivent ainsi permettre aux personnes en situation de handicap de circuler avec la plus grande autonomie possible, d'accéder aux locaux et d'utiliser les prestations, de se repérer et de communiquer.

L'accès concerne tout type de handicap (moteur, visuel, auditif, mental...).

Les conditions d'accès doivent être les mêmes que pour les personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Le notaire rappelle que l'accessibilité de ces établissements et de leurs abords concerne notamment :

- les cheminements extérieurs ;
- le stationnement des véhicules ;
- les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments ;

- les circulations horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments ;
- les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public ;
- les portes, les sas intérieurs et les sorties ;
- les revêtements des sols et des parois ;
- les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés (dispositifs d'éclairage et d'information des usagers, par exemple).

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.

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

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

b) A la demande du BAILLEUR

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

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

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

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

ABSENCE D'INDEMNITE

En toutes hypothèses, il est convenu entre les parties que l'**EMPHYTEOTE** n'aura droit à aucune indemnité compensatrice dans l'hypothèse où l'intérêt général disparaîtrait.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER.

La taxe de publicité foncière sera perçue au droit fixe de 125 euros de l'article 680 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR).

ELECTION DE DOMICILE

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

COPIE EXECUTOIRE

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

FRAIS

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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