



**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 28 septembre 2020 (18h30)  
Salle Montgolfier - Hôtel de Ville**

**Pôle Ressources  
Assemblées**

Nombre de membres	:	33	
En exercice	:	33	
Présents	:	30	
Votants	:	33	
Convocation et affichage	:	22/09/2020	
Président de séance	:	Monsieur	Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame	Cyrielle BAYON

Etaient présents : Maryanne BOURDIN, Edith MANTELIN, Assia BAÏBEN-MEZGUELDI, Antoine MARTINEZ, Antoinette SCHERER, Danielle MAGAND, Gracinda HERNANDEZ, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Sopha LIM, Jamal NAJI, Claudie COSTE, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Stéphanie BARBATO-BARBE, Cyrielle BAYON, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Romain EVRARD, Jérémie FRAYSSE, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Laura MARTINS PEIXOTO, Catherine MICHALON, Eric PLAGNAT, Simon PLENET, Lokman ÜNLÜ.

Pouvoirs : Aurélien HERRERO (pouvoir à Simon PLENET), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN).

**CM-2020-154 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE FORMATION PAR LA SOCIÉTÉ D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU RHÔNE (SEPR) SUR LA PARCELLE BE 837 SISE 50 CHEMIN DE VILLEDIEU APPARTENANT À LA COMMUNE D'ANNONAY**

***Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN***

En application de l'article L1311-2 du Code général des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L451-1 du Code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail est dénommé bail emphytéotique administratif.

La commune d'Annonay est propriétaire d'un ténement immobilier non bâti qui se situe 50 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY et qui se compose d'une parcelle cadastrée BE 837 d'une surface de 8 061 m². Cette emprise foncière est contiguë aux parcelles BE 739, BE 344 et BE 342, appartenant à la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) et qui abritent au 58 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY des structures de formations professionnelles où sont dispensés l'apprentissage, la formation continue ainsi que la formation des demandeurs d'emploi.

Par courrier en date du 05 juin 2019, la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) a fait connaître à la commune d'Annonay son souhait de développer ses activités et ses capacités d'accueil en construisant un nouveau centre de formation sur la parcelle BE 837. Pour cela elle sollicite auprès de la collectivité l'attribution d'un bail emphytéotique à titre gracieux.

Afin de soutenir cette association d'utilité publique et de participer au développement de la formation professionnelle initiale et continue dans le bassin annonéen, la commune d'Annonay accepte de mettre à bail la parcelle BE 837 pour la construction d'un nouveau centre de formation.

La constitution d'un droit réel immobilier par la commune d'Annonay au profit de la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône sur l'emprise foncière cadastrée BE837 a été estimée à 2 000 € par an par les services de France domaines par avis en date du 18 septembre 2020.

Compte tenu de l'intérêt général de ce projet, il a dès lors été convenu que le montage prendrait la forme d'une mise à disposition à titre onéreux par bail emphytéotique administratif du tènement composé de la parcelle BE 837 d'une surface de 8 061 m<sup>2</sup>, pour une durée de 50 (cinquante) ans, et suivant un loyer annuel de 2 000 € (deux milles euros) TTC.

En outre, la conclusion du bail étant conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, il sera passé une promesse de bail préalablement à la signature du bail emphytéotique administratif. Les conditions suspensives contenues dans la promesse de bail sont les suivantes :

- l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées du recours des tiers de deux mois (à compter de l'affichage) et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait par l'administration dans le délai de trois mois à compter de la délivrance des permis ;
- l'obtention des financements de l'opération ;
- la réalisation des études géotechniques nécessaires à la construction du nouveau centre de formation.

Les frais de notaire pour la rédaction des actes seront partagés pour moitié entre le Preneur et le Bailleur.

**CONSIDÉRANT** le souhait de la commune d'Annonay de soutenir l'association d'utilité publique Société d'Enseignement Professionnel du Rhône et de participer au développement de la formation professionnelle initiale et continue dans le bassin annonéen,

**CONSIDÉRANT** l'avis des services de France domaines en date du 18 septembre 2020,

**CONSIDÉRANT** le projet de bail emphytéotique administratif établi par l'étude notarial de Maître Jacques de l'Hermuzière en date du 09 juillet 2020,

**VU** l'article L1311-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article L451-1 du Code rural et de la pêche maritime,

**VU** le plan cadastral ci-annexé faisant apparaître la parcelle concernée,

**VU** l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines et administration générale du 21 septembre 2020

**VU** l'avis favorable de la commission cadre de vie, développement durable et attractivité du 17 septembre 2020

## **DÉLIBÉRÉ**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Après en avoir délibéré,**

**Par 32 voix votant pour**

**Par 1 voix votant contre :**

Denis NEIME

**ACCEPTE** la mise à disposition par bail emphytéotique administratif du tènement immobilier composé de la parcelle BE 837 sise 50 chemin de Villedieu 07100 ANNONAY aux conditions susvisées au profit de la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône,

**PRÉCISE** que les frais de notaire pour la rédaction des actes seront partagés pour moitié entre le Preneur et le Bailleur,

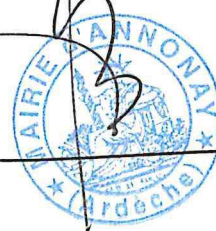
**APPROUVE** la constitution d'un droit réel au profit de la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et la/le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le : 05/10/20  
Affiché le : 05/10/20  
Transmis en sous-préfecture le : 05/10/20  
Identifiant télétransmission :

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET



REÇU À LA  
SOUS-PRÉFECTURE  
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

05 OCT. 2020



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

le 18/09/2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue Mi-carême - BP 502

Téléphone : 04 77 47 86 98

Mél. : [ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 95

courriel : [sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS :

Réf Lido : 2020-07010V0550

VILLE D'ANNONAY

RUE DE L'HOTEL DE VILLE - BP 133  
07 104 ANNONAY CEDEX

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF D'UNE DURÉE DE 50 ANS**

**ADRESSE DU BIEN : 50 CHEMIN DE VILLEDIEU - 07100 ANNONAY, PARCELLE CADASTRÉE BE 837 D'UNE CONTENANCE DE 8 061 M<sup>2</sup>**

**VALEUR VÉNALE : LE MONTANT DE LA REDEVANCE EST ÉVALUÉ À 2 000 € / AN**

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*



## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Ville d'Annonay

affaire suivie par : M. Jérémie LADET / [jeremy.ladet@annonay.fr](mailto:jeremy.ladet@annonay.fr)

## **2 - DATE**

de consultation : 03/06/2020

de réception : 03/06/2020

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 16/09/2020

## **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La commune d'Annonay est propriétaire d'une parcelle cadastrée BE 837 d'une surface de 8 061 m<sup>2</sup> contiguë aux parcelles BE 739, BE 344 et BE 342 appartenant à la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône ( SEPR ), association reconnue d'utilité publique intervenant dans le secteur de l'enseignement technique, la formation professionnelle, l'apprentissage et la formation continue.

La SEPR envisage la construction d'un nouveau centre de formation sur le site d'Annonay et la parcelle BE 837 serait donnée à bail emphytéotique administratif pour une durée de 50 ans moyennant un loyer annuel de 2 000 €.

A ce stade, le projet de reconstruction du centre de formation porté par la SEPR s'élève à près de 19 millions € HT.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Commune d'Annonay, 50 chemin de Villedieu, parcelle cadastrée BE 837 d'une contenance de 8 061 m<sup>2</sup> :**

Parcelle de terrain nu en zone UI au Plu de la commune d'Annonay

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

-nom du propriétaire : Commune d'Annonay

-bien libre d'occupation

## **6 - URBANISME - RÉSEAUX**

- Zone UI au PLU de la commune d'Annonay : zone urbaine à vocation d'activité économique

- Réseaux à proximité de la parcelle

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu d'un projet de reconstruction réalisé sur la parcelle prise à bail emphytéotique mais aussi sur des parcelles appartenant au preneur, la méthode de l'apport net est difficilement applicable.

En conséquence la redevance sera estimée au regard de l'avantage financier procuré par l'immobilisation du terrain par le bailleur sur la durée du bail.

Compte tenu de ses éléments, **le montant de la redevance est évalué à 2 000 € par an.**

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

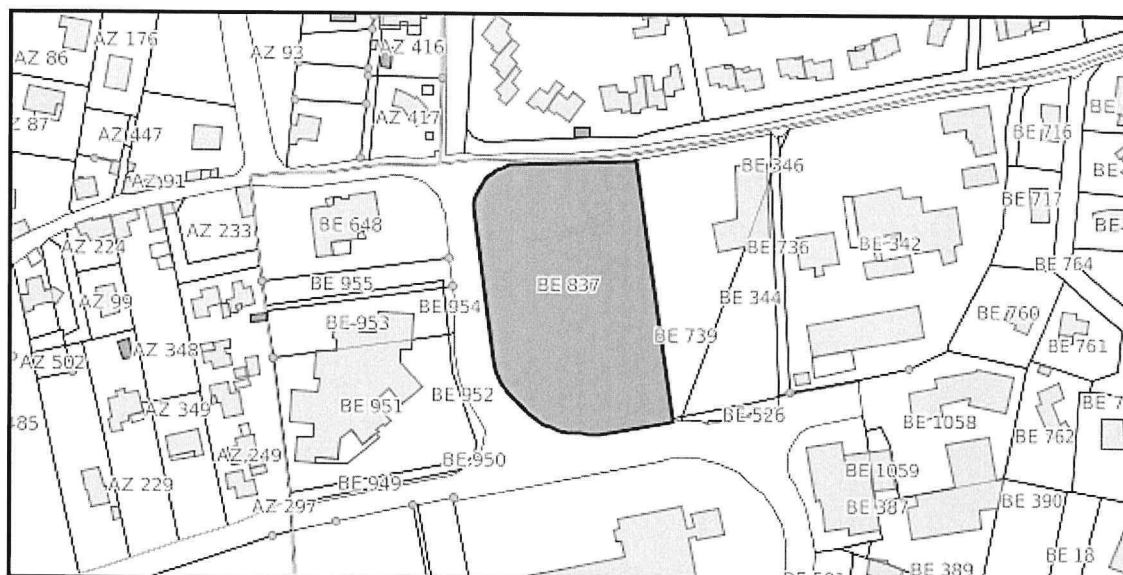
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Sébastien LASSON  
Inspecteur des Finances publiques

## Descriptif détaillé de la parcelle : 07010 BE 837



### PARCELLE

Adresse : 0050 CHE DE VILLEDIEU

Date de l'acte : 31/12/2010

N° de primitive : 0014

Contenance : 8061 m<sup>2</sup>

Parcelle mère : 07010 BE 650 (filiation par réunion)

Propriétaire : COMMUNE D ANNONAY

MAIRIE 07100 ANNONAY

### LOT ET PDL

#### INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : 04 (DPU) Descriptif : Droit de préemption urbain

Contenance : 8 061 m<sup>2</sup> Emprise : 100.0 %

Code : U (UL) Descriptif : UL : Zone urbaine à vocation d'équipements

Contenance : 8 061 m<sup>2</sup> Emprise : 100.0 %

### SUBDIVISION

#### Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 8061 m<sup>2</sup>

Groupe/Sous-groupe : Prés

Classe : 02 Revenu cadastral : 38,28 €

Culture spéciale :

### LOCAL

100666101  
BDH/IC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE  
A ANNONAY (Ardèche), 8 Place de la Liberté, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Benjamin de l'HERMUZIERE, Notaire, titulaire d'un Office Notarial  
à ANNONAY, 8 Place de la Liberté ,**

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

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **- "BAILLEUR" -**

La **Commune d'ANNONAY**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Ardèche, dont l'adresse est à ANNONAY (07100), place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210700100.

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

##### **- "PRENEUR" -**

La Société dénommée **SCI SEPR ANNONAY**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 46 rue Professeur Rochaix, identifiée au SIREN sous le numéro 538101932 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

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

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Commune d'ANNONAY est représentée à l'acte par

- La Société dénommée SCI SEPR ANNONAY est représentée à l'acte par

### **DECLARATIONS**

Les parties attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter à ce jour ni remettre en cause leur capacité pour l'exécution des engagements figurant aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leur identité est conforme à celle figurant en tête des présentes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ou d'une procédure similaire, ni susceptibles de l'être.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune action pouvant remettre en cause leur faculté de contracter aux présentes.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le PRENEUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

**LESQUELS**, préalablement au bail à construction objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

### **EXPOSE**

#### **PROPRIETE DU TERRAIN**

Le bailleur est propriétaire d'un terrain situé à ANNONAY (07100), 50 chemin de Villedieu, d'une superficie de 80a 61ca, qui sera plus amplement désigné ci-après.

#### **CONSTRUCTIONS PROJETEES**

Le preneur se propose de faire édifier sur le terrain loué dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée un bâtiment à usage de centre de formation, élevé de étages sur sous-sol à usage de

Le preneur ne pourra en aucun cas destiner le bâtiment édifié à un usage autre que celui-ci-dessus mentionné, savoir : centre de formation, cette condition étant la contrepartie essentielle au bail consenti par la commune d'ANNONAY.

L'emplacement de ce bâtiment figure sur un plan masse, et un jeu de plans, coupes et élévations, montre leur future consistance. Ces documents établis par architecte à et certifiés par le bailleur, sont annexés.

### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION PROJETEE

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation, ont été précisés dans un devis descriptif devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le preneur avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements qu'ils soient collectifs, extérieurs.

Ce devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération de construction projetée a été établi par architecte à . Il a été certifié par le preneur et visé par le bailleur.

### PERMIS DE CONSTRUIRE

Avec l'accord du bailleur, le preneur a présenté une demande de permis de construire de l'ensemble immobilier projeté. Celui-ci a été accordé par arrêté de en date du et porte le numéro . Ce permis autorise la construction d'un immeuble à usage de représentant une surface de plancher de mètres carrés.

Ce permis de construire est devenu définitif par l'expiration tant du délai de retrait de l'administration que du délai de recours des tiers, ainsi qu'il en est justifié par une attestation délivrée par l'autorité ayant accordé le permis, attestation en date du annexée.

**Ceci exposé, il est passé au bail à construction.**

### BAIL A CONSTRUCTION

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, Au preneur, ici présent et qui accepte, le terrain à bâtir dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A ANNONAY (ARDECHE) 07100 50 Chemin de Villedieu.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	837	50 CHE DE VILLEDIEU	00 ha 80 a 61 ca

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

### EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Maître de L'HERMUZIERE notaire à ANNONAY le 19 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE le 13 septembre 1993, volume 1993P, numéro 3745.

Echange suivant acte reçu par Maître de L'HERMUZIERE notaire à ANNONAY le 10 février 1998, publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE le 13 mars 1998, volume 1998P, numéro 1211.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire et publiée au service de la publicité foncière le 1er avril 1998 volume 1998P numéro 1492.

## SERVITUDES

Le bailleur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

### RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes de l'acte d'échange reçu par Me de L'HERMUZIERE le 19 juillet 1993, analysé au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », il a été littéralement stipulé ce qui suit :

« ZONE INDUSTRIELLE D'ANNONAY CHARNAS »

*Les échangistes devront se conformer aux prescriptions et servitudes résultant du règlement et du cahier des charges de la Zone Industrielle d'ANNONAY CHARNAS.*

Ces règlement, cahier des charges et leurs annexes ont été déposés au rang des minutes de Me Jacques de L'HERMUZIERE, notaire soussigné, aux termes d'un acte en date du 26 juin 1979, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de de TOURNON le 16 octobre 1979 volume 3364 n° 4. »

## CONDITIONS GENERALES

1) - Le preneur prendra le terrain 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.

Étant précisé que le preneur déclare avoir fait effectuer préalablement les études de sol et d'impact nécessaires à la construction envisagée.

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 échéant 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 susvisé ;

- 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 est consenti et accepté pour une durée de CINQUANTE ANNEES qui commencera à courir le                      pour se terminer le



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 aux plans et devis descriptif analysés en l'exposé qui précède. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail 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 et administratives et aux obligations résultant du permis de construire, en outre le preneur devra justifier auprès du bailleur du dépôt en Mairie de la déclaration attestant de l'achèvement ainsi que de la conformité des travaux. Cette déclaration sera le cas échéant accompagnée d'une attestation établie par un contrôleur technique indiquant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public, et, si nécessaire, le respect des règles en matière de construction para-sismiques et para-cycloniques.

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 travaux avant le \_\_\_\_\_ de manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au cours du \_\_\_\_\_

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

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.

Au cas où le preneur n'aurait pas achevé les travaux dans ces délais, il sera redevable, envers le bailleur, à titre de stipulation de pénalité non réductible, d'une indemnité forfaitaire, fixée à \_\_\_\_\_ par jour de retard jusqu'à complet achèvement des constructions, et payable fin de chaque semaine. Le versement de cette indemnité ne fera pas obstacle au droit du bailleur d'exiger l'exécution des conditions du bail ou de poursuivre sa résiliation.

### **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, de l'immeuble 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 judiciaire de PRIVAS 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 auprès de la Mairie.

Il s'oblige à obtenir de l'administration une attestation certifiant la conformité des travaux avec le permis de construire ou que la déclaration n'a pas été contestée.

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.

Pour vérifier la conformité des constructions prévues au présent bail à construction avec les plans et devis qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, le bailleur disposera d'un délai de            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            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'acquérir 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 délivrance de l'attestation visée au paragraphe 4 ci-dessus. Le preneur devra, dans le délai de six mois à compter de la délivrance de l'attestation visée au paragraphe 4 ci-dessus, 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 ou résiliation amiable ou judiciaire, 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 petites ou grosses.

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 ci-après exposé 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 bénéficiaire 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.

### **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 à usage d'habitation ainsi que ceux 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, des impôts et charges, de défaut d'assurance, défaut d'entretien, de non respect des caractéristiques des constructions, des délais, de l'obligation d'assurance, un mois après mise en demeure mentionnant expressément cette clause résolutoire.

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 deux 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 passe entre dix-huit et trente ans de bail, et l'imposition peut être étalée sur quinze ans sauf si revente de l'immeuble entre temps ;

- 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) - Location de l'immeuble à la fin du bail - droit de préférence du preneur**

Dans la mesure où le bailleur déciderait, le bail à construction étant arrivé à son terme, de donner à bail l'immeuble dont il s'agit, il s'engage à conférer au preneur aux présentes la préférence, ce que ce dernier, en sa qualité, accepte.

Le bailleur devra alors notifier au preneur, par acte extrajudiciaire, son intention de louer et les conditions de cette location.

Le preneur disposera, à réception, d'un délai de trente jours francs pour se déterminer, son acceptation devant s'effectuer par acte extrajudiciaire adressé dans ce délai. En cas de non-réponse de la part du preneur dans le délai de trente jours, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Ce droit de préférence accordé par le bailleur au preneur a les caractéristiques suivantes :

- il ne pourra être dans sa durée d'exercice supérieur à dix années à compter du jour où le bailleur est devenu propriétaire des constructions ;
- il deviendra caduc en cas de résiliation judiciaire ou anticipée des présentes, sauf accord des parties dans cette dernière hypothèse ;
- les ayants-cause du bailleur sont tenus de l'obligation résultant de ce pacte ;
- ce droit de préférence est personnel au preneur.

### **14) - 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.

## **LOYER**

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (1.666,67 EUR), soit toutes taxes comprises de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au bailleur en son domicile le de chaque année et pour la première fois le

Le loyer de base ainsi fixé sera révisable, annuellement, en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction, publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du 1er trimestre de l'année 2020 s'élevant à 1.770.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le bailleur déclare que l'immeuble présentement loué 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 en date du 8 juin 2020.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

La parcelle ci-dessus désignée appartient à la commune d'ANNONAY, savoir :

- Partie, pour l'avoir reçue à titre d'échange de :

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE D'ANNONAY ayant son siège à ANNONAY, Parc des Platanes,

Suivant acte reçu par Me de L'HERMUZIERE le 19 juillet 1993.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Aux termes de cet acte, les parties ont renoncé à l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du code civil.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 13 septembre 1993 volume 1993P numéro 3745.

- Partie, pour l'avoir reçue à titre d'échange de :

La SOCIETE D'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU RHONE (SEPR), association privée reconnue d'utilité publique ayant son siège à LYON (6ème), 33 rue Amédée Bonnet,

Suivant acte reçu par Me de L'HERMUZIERE le 10 février 1998.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Aux termes de cet acte, les parties ont renoncé à l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du code civil.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 13 mars 1998 volume 1998P numéro 1211 et le 1<sup>er</sup> avril 1998 volume 1998P numéro 1492.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Le bailleur déclare, conformément aux dispositions de l'article 260 5° du Code général des impôts, opter pour la soumission du présent bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée, en conséquence il sera redevable cette taxe lors de l'encaissement des loyers.

La base d'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 266 5° du Code général des impôts, est constituée par la valeur du droit de reprise de l'immeuble qui doit revenir au bailleur, déduction faite du montant des loyers, et, s'il y a lieu de l'indemnité de reprise stipulée au profit du preneur.

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743-1° du Code général des impôts.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue lors de la publication des présentes sur la valeur cumulée des loyers et la valeur résiduelle des constructions en fin de bail, soit sur un montant de

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent bail à construction sera publié au service de la publicité foncière compétent aux frais du preneur.

Si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscription(s) grevant le terrain présentement loué du chef du bailleur ou des précédents propriétaires, le bailleur devra rapporter les mainlevées et justificatifs de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant la ou les inscriptions.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissements des formalités de publicité foncière, les comparants ès-qualités, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, notamment pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, et rectifier, s'il y a lieu, toute désignation et toute origine de propriété.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.



### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du preneur, qui s'y oblige.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **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 Electronique 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 : Etude de Maître Benjamin de l'HERMUZIERE, Notaire à ANNONAY (Ardèche), 8 Place de la Liberté. Téléphone : 04.75.33.41.99 Télécopie : 04.75.67.04.98 Courriel : j.delhermuziere@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 sur treize pages**

#### **Comprenant**

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

#### **Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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