

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
MARDI 28 JUIN 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le mardi 28 juin 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/06/181

**ACCORD CESSION
PARTIELLE BAIL
EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF ILOT
BAUDIN**

PRESENTS :

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Philippe LEROY, M. Jean-David MARION, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Anne-Marie METAL, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Geneviève LEVY, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Francis ROUX, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO, M. Emilien LEONI.

REPRESENTES :

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Marie-Hélène CHARLES ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à Mme Véronique BERNARDINI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Ange MUSSO, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Michel DURBANO, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Hélène BILL ayant donné pouvoir à M. Franck CHOUQUET.

ABSENTS :

M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE.

Séance Publique du 28 juin 2022

N° D' O R D R E : 22/06/181

**O B J E T : A C C O R D C E S S I O N P A R T I E L L E B A I L
 E M P H Y T E O T I Q U E A D M I N I S T R A T I F I L O T B A U D I N**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5217-5,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Bail Emphytéotique Administratif (BEA) consenti au profit de la société ERILIA, pour une durée de 65 ans, signé les 18 et 22 décembre 2014, ayant pour objectif la réhabilitation de l'îlot BAUDIN en un groupe de bâtiments comportant des logements étudiants, familiaux, sociaux, des locaux commerciaux et une micro-crèche,

VU l'article 9 du BEA relatif à la cession par le preneur de ses droits résultant du bail et l'obligation pour se faire d'obtenir préalablement l'agrément du bailleur,

VU le courrier de la société ERILIA en date du 10 mai 2022, sollicitant la Métropole d'une part d'agréer la cession partielle de 3 locaux en rez-de-chaussée, et d'autre part d'accepter sa désolidarisation du cessionnaire,

VU le projet d'acte établi par Maître Jean-Christophe LESTRONE, avec le concours de Maître Mathieu DURAND, contenant cession partielle de bail emphytéotique et prévoyant l'intervention de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en sa qualité de bailleur,

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en date du 20 juin 2022,

CONSIDERANT que la cession partielle est réalisée au profit de la SCI Equerre Semard Développement, société regroupant le groupe SEBBAN, la Caisse des Dépôts et Consignation et la société Var Aménagement Développement, dont l'objectif est la redynamisation commerciale en centre ancien de Toulon, et notamment la rue d'Astour,

CONSIDERANT que le BEA prévoit la solidarité entre preneur et cessionnaire, en cas de cession, jusqu'à l'achèvement du programme de construction ; et en cas de cession partielle jusqu'à la cession du surplus des droits du preneur,

CONSIDERANT que l'opération de réhabilitation telle que prévue dans le BEA est achevée et que la cession partielle est réalisée au profit d'une personne qui poursuit des objectifs similaires à ceux ayant conduit à sa formation,

Et après avoir délibéré,



DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE DONNER l'agrément à la cession partielle consentie par ERILIA au profit de la SCI Equerre Semard Développement ;

ARTICLE 3

D'ACCEPTER la désolidarisation du preneur ERILIA de l'exécution des obligations du bail sur les 3 locaux cédés ;

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous actes en lien avec ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 28 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR 78

CONTRE 0

ABSTENTION 1

Madame Basma BOUCHKARA.



Nos logements
ont de l'impact

N/REF : Vente / MU / SA

Dossier suivi par : Sophie Adalian

sophie.adalian@erilia.fr

☎ 04.91.18.96.76

Objet: Accord de cession partielle BEA

LRAR 2C 162 674 4623 9

METROPOLE TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE
A l'attention de Madame HUMMEL

107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 09

Marseille, le 10 mai 2022

Madame,

Comme suite à notre dernier entretien téléphonique, et à un changement d'acquéreur, je me permets, une nouvelle fois, de solliciter, auprès de vous, un accord de cession partielle de Bail emphytéotique administratif.

Cette demande annule et remplace celle envoyée le 4 mai dernier au profit de Var Aménagement Développement (VAD).

Comme indiqué dans cette précédente demande, suivant acte en date du 18 décembre 2014, TOULON PROVENCE MEDITERRANEE a consenti à ERILIA un bail emphytéotique administratif (BEA) portant sur un groupe de bâtiment situés à TOULON, entre les rues Baudin, Félix Piat, Ferdinand Pelloutier et d'Astour, secteur Sud de l'ilot Baudin.

ERILIA a procédé aux travaux de restructuration et d'aménagement prévus par ce BEA et projette aujourd'hui de céder partiellement les droits résultant du BEA à la Société Civile Immobilière EQUERRE SEMARD DEVELOPPEMENT.

Cette cession porterait seulement sur trois locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles situés aux adresses :

- 65 rue d'Astour 83000 Toulon
- 42 Place du grand Couvent 83000 Toulon
- 10 Traverse de la tour 83000 Toulon

Ces locaux figurent sur les plans ci-joints et sont actuellement occupés de la manière suivante :

- Un local actuellement vacant situé au 65 rue d'Astour 83000 Toulon (Volume 1 sur les plans)

SIÈGE SOCIAL

72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 Marseille Cedex 6

T. 04 91 18 45 45

erilia.fr  

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SA 2186 M et Société M. 1177 - 10 rue Perrin-Solliers - 13291 Marseille Cedex 6 - 04 91 18 45 45



GRUPPE
HABITAT
EN RÉGION

- Un local loué par l'association le GEM « Le Club du Lien » qui exploite une activité de café culturel associatif à but médico-social, situé à 42 place du grand Couvent 83000 Toulon (Volume 3 sur les plans)
- Un local actuellement loué, suite à cession de droit au bail (activité d'épicerie par l'ancien locataire), à Var Aménagement Développement (VAD). Il est ici précisé, qu'à ce jour, il n'y a pas eu de nouveau bail signé entre Erilia et VAD. Ledit local est situé 10 traverse de la tour 83000 Toulon. (Volume 1-1 et 1-2 sur les plans)

En vue de cette cession, les immeubles dont dépendent ces trois locaux feront l'objet d'états descriptifs de division en volumes.

La cession interviendrait moyennant le prix global de sept cent quatre-vingt-six mille euros (786 000€).

Conformément à l'article L.1311-3 du Code général des collectivités territoriales, cette cession nécessite un agrément de la part du Conseil Communautaire de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

En outre, l'article 9.1 du BEA stipule que le preneur reste solidairement tenu avec le cessionnaire de l'obligation résultant du BEA en cas de cession partielle.

Par la présente, je vous serais reconnaissant de bien vouloir soumettre au Conseil Communautaire le projet de cession susvisé afin d'obtenir de sa part :

- L'agrément de ladite cession prévu par l'article L.1311-3 du Code général des collectivités territoriales.
- Et l'accord pour que ladite cession dégage la société ERILIA des obligations résultant du BEA en ce qui concerne les trois locaux cédés, et ce par dérogation à l'article 9.1 du BEA.

Mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous exposer plus précisément ce projet de cession si vous le souhaitez.

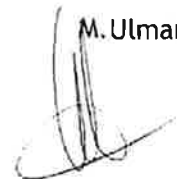
Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande

Restant à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée,

La Chef du Service Foncier,



M. Ulmann



Pièce jointe : Plans

SIÈGE SOCIAL

72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 Marseille Cedex 6
T. 04 91 18 45 45

erilia.fr  



21

DATE 0021/12/2021

1

- 1034650

[Signature]

opsia

GEOREFERENCE

ETAT DES LIEUX :



opsia mediterranea

Sandrine CALCAGNO
Fondatrice & CEO D'OPERA

Business Travel *David L. Johnson*

ESTRADA, V. 1999

101-23101-54 10/2/2011

7

21275501
JCL/SFH/OD

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE**

A AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du Rhône), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Christophe LETROSNE, Notaire associé, membre de la Société dénommée « Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, et Véronique SCIBLO », Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège social est à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du Rhône), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau,

Avec la participation de Maître Mathieu DURAND, notaire à MARSEILLE CEDEX 20 (13298) Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini, assistant le PRENEUR.

A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT CESSIION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE.

ONT COMPARU

La Société dénommée « **ERILIA** », Société anonyme à conseil d'administration dont le siège est à MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT (13006), 72 Bis rue Perrin Solliers, identifiée au SIREN sous le numéro 058811670 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE 6ème arrondissement.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**CEDANT**" ou "**PRENEUR**"

DE PREMIERE PART

La Société dénommée « **EQUERRE SEMARD DEVELOPPEMENT** », Société civile immobilière dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE (13100), 1 place des Prêcheurs, identifiée au SIREN sous le numéro 819023151 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX-EN-PROVENCE.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**CESSIONNAIRE**"

DE SECONDE PART

La « METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département (VAR), dont l'adresse est à TOULON (83000), 107 Bd Henri Fabre, Hôtel de la Communauté d'Agglomération, identifiée au SIREN sous le numéro

Anciennement dénommée

La Communauté d'Agglomération, dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » dont le siège est à TOULON (83000), 107 Bd Henri Fabre, Hôtel de la Communauté d'Agglomération, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "BAILLEUR"

DE TROISIEME PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée « ERILIA » est représentée à l'acte par

- La Société dénommée « EQUERRE SEMARD DEVELOPPEMENT » est représentée à l'acte par

La Communauté d'Agglomération, dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » est représentée à l'acte par

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le BAILLEUR a donné, suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD notaire à TOULON le 22 décembre 2014, à bail emphytéotique administratif au PRENEUR sous diverses charges et conditions, et ce pour une durée de 65 ans ayant commencé à courir le 22 décembre 2014 et devant se terminer le VINGT ET UN DÉCEMBRE DEUX MIL SOIXANTE-DIX-NEUF. Précision étant ici faite qu'il a été indiqué dans le bail ce qui suit littéralement retranscrit : « Cette durée de 65 ans sera augmentée de la durée nécessaire à la réalisation des travaux prévus au projet, le cas échéant prorogée, des délais de prolongation et des cas de retards »,

Divers biens immobiliers, notamment ceux désignés ci-après.

Aux termes dudit bail, il a été indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

EXPOSE

I - - Afin de répondre au double objectif de mise en œuvre d'un projet cohérent dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) défini par la Ville de TOULON et du relogement des ménages et des commerces touchés par les démolitions relatives aux opérations d'utilité publique menées par et dans l'agglomération, la Communauté d'Agglomération « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » souhaite que soit réalisé, sur des parcelles bâties dépendant actuellement de son domaine privé, un groupe de bâtiments comportant des logements étudiants, familiaux, des locaux commerciaux et une micro crèche.

Il est précisé que la société ERILIA a obtenu, à cet effet :

- Un permis de démolir en date du 31 janvier 2011, suivant arrêté numéro PD 083 137 101 D0032,

- Un permis de construire en date du 19 décembre 2011, suivant arrêté numéro PC 083 137 11 C0146.

Afin de permettre la réalisation de cette opération d'intérêt général, le BAILLEUR, dans le cadre législatif constitué par les articles L 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, a décidé de conclure avec le PRENEUR un bail emphytéotique administratif ayant pour objet la réalisation des ouvrages ci-dessus.

... »

Aux fins de réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage, des ouvrages sus indiqués.

Le PRENEUR s'est engagé dans l'acte à effectuer les travaux suivants :

« Engagement de construction »

Le PRENEUR s'oblige à restructurer et à aménager, à ses frais, les constructions données à bail, conformément au permis de construire ci-dessus visé.

En second lieu le PRENEUR accepte d'assumer l'intégralité des charges et de la mise en œuvre de l'entretien et des grosses réparations de l'ouvrage au titre des articles 605, 606, 1719, 1720 et 1754 du code civil pendant toute la durée du bail. »

TRAVAUX

Le PRENEUR, CEDANT aux présentes, a fait effectuer les travaux suivants :

+++++

Et avoir obtenu :

- Un permis de démolir en date du 31 janvier 2011, suivant arrêté numéro PD 083 137 101 D0032,

- Un permis de construire en date du 19 décembre 2011, suivant arrêté numéro PC 083 137 11 C0146.

L'autorisation de permis de construire a fait l'objet de deux attestations, l'une de non recours et l'autre de non retrait délivrées par Monsieur le Maire de TOULON, le 6 octobre 2014 demeurent annexées. (Annexe)

D'une attestation de non recours et de non retrait délivrée par le Tribunal Administratif de TOULON, le 6 octobre 2014 demeurée annexée (Annexe)

L'autorisation de permis de démolir a fait l'objet :

De deux attestations, l'une de non recours et l'autre de non retrait délivrées par Monsieur le Maire de TOULON, le 6 octobre 2014 demeurent annexées (Annexe)

D'une attestation de non recours et de non retrait délivrée par le Tribunal Administratif de TOULON, le 17 octobre 2014 demeurée annexée. (Annexe)

Le PRENEUR déclare avoir déposé la déclaration d'ouverture de chantier le 27 mai 2013 ; une copie de cette déclaration d'ouverture de chantier est demeurée annexée. (Annexe)

Une déclaration d'achèvement de travaux a été déposée en mairie le [] sur laquelle figure une date d'achèvement au 15 juillet 2016,

Une attestation de conformité a été obtenue le []

Ces pièces sont demeurées annexées.

OU AVANCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux sont actuellement au stade suivant : [], ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée le [] par [], architecte à [], demeurée annexée.

Le PRENEUR a produit un permis de construire en date du [], dont une copie est annexée.

LOYER - REDEVANCE

Le bail emphytéotique a été consenti et accepté moyennant une redevance à la charge du preneur d'un montant de SIX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE

QUARANTE EUROS (655 040,00 EUR) payée comptant et quittancée dans l'acte par le bailleur.

EXECUTION DU BAIL

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** déclarent :

- qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail ;
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail à construction n'a été délivrée par le **BAILLEUR**, avec lequel il n'existe aucun différend ;
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au **BAILLEUR** d'invoquer une résiliation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare avoir reçu dès avant ce jour une copie du bail emphytéotique administratif dont il déclare avoir parfaite connaissance. Cette copie est demeurée annexée. (Annexe)

CLAUSE DE LOCATION

Il résulte du bail emphytéotique la clause suivante concernant la location par le **PRENEUR** :

« Concernant les surfaces commerciales, les parties conviennent expressément ce qui suit :

Le **PRENEUR** s'oblige également, pour toute la durée du présent bail emphytéotique administratif, à sélectionner les candidats locataires des surfaces commerciales en concertation avec la Communauté d'Agglomération « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE » et la ville de TOULON. En outre, les loyers devront être conformes aux moyennes constatées dans le quartier.

Le **PRENEUR** fera ses meilleurs efforts pour trouver un ou des locataires pour les surfaces commerciales dans le délai d'un (1) an suivant l'achèvement des ouvrages,

Sans préjudice de ce qui est dit ci avant, le **PRENEUR** pourra louer librement, dans les limites de la réglementation applicable aux sociétés anonymes d'H.L.M., les constructions édifiées par lui.

A l'expiration du bail, tous baux, locations ou convention d'occupation quelconques consentis par le **PRENEUR** ou ses ayants cause, seront poursuivis par le **BAILLEUR** jusqu'à leur terme. »

CLAUSE DE CESSION

Il résulte du bail emphytéotique la clause suivante concernant la cession par le **PRENEUR** :

« 9.1 Cession par le PRENEUR :

Conformément aux dispositions de l'article L1313-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le **PRENEUR** ne pourra, sous peine de déchéance, céder ses droits résultant du présent bail qu'avec l'agrément du **BAILLEUR** donné par délibération du Conseil Communautaire.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au **PRENEUR** dans les droits et obligations résultant du Bail.

Toutefois le **PRENEUR** restera solidairement responsable avec le ou les cessionnaires de l'obligation résultant du présent bail :

- jusqu'à l'achèvement du programme de construction,
- en cas de cession partielle, tant qu'il n'aura pas cédé le surplus de ses droits au présent bail.

En cas de pluralité de titulaires du présent bail, ceux-ci répondront solidairement de l'exécution des obligations résultant du présent bail tant qu'ils n'auront pas cédé leurs droits.

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 emphytéotique.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par exploit d'huissier, au BAILLEUR.

De même toute cession de parts détenues par un des associés dans le capital du PRENEUR, et quel que soit le montant de la participation cédée, ne constitue pas une cession du présent bail. En conséquence, une telle cession ne nécessite aucune autorisation préalable du BAILLEUR. »

Les présentes seront signifiées au bailleur et une copie exécutoire lui sera adressée.

Les parties de première et de seconde part sont convenues de procéder à la cession partielle amiable entre elles du bail emphytéotique.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de bail emphytéotique administratif objet des présentes.

CESSION PARTIELLE AMIABLE

ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

Le **PRENEUR** cède au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, parties des constructions réalisées à ce jour et par conséquent cède ses droits sur le bail emphytéotique portant sur :

Trois locaux commerciaux en rez-de-chaussée tels que désignés sous les volumes ci-après désignés.

Ainsi constaté par une attestation en date du _____ à _____ de _____, architecte de l'opération, attestation annexée aux présentes.

AGREMENT DU BAILLEUR COLLECTIVITE TERRITORIALE

La « **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** », collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département (VAR), dont l'adresse est à TOULON (83000), 107 Bd Henri Fabre, Hôtel de la Communauté d'Agglomération, identifiée au SIREN sous le numéro

A donné son agrément à la présente cession lors du conseil Métropolitain en date du +++. Copie de cette délibération est demeurée annexée (Annexe).

DATE D'EFFET

Les parties conviennent de la présente cession partielle du bail emphytéotique avec effet à la date de ce jour.

Précision étant ici faite que le bail emphytéotique visé en l'exposé demeure sur les biens non désignés aux présentes.

DELEGATION PARFAITE

Le **BAILLEUR** intervenant à l'acte, accepte de décharger le **CEDANT** de ses obligations à compter de la date de prise d'effet des présentes et ce uniquement sur les biens objets de la présente cession.

À cette date, le **CESSIONNAIRE** restera seul redevable à l'égard du **BAILLEUR**, des charges et obligations lui incombant sur les locaux ci-après désignés, tels qu'ils découlent du bail emphytéotique.

Cet accord de désolidarisation a également été donné par la « METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANNEE » lors du conseil Métropolitain susvisé en date du +++.

IDENTIFICATION DES BIENS SUPPORTANT LES CONSTRUCTIONS CEDEES

DESIGNATION ARTICLE UN (1)

Sur la commune de **TOULON (Var)** à l'angle des rue d'Astour et Baudin Semard.

Un immeuble élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un local commercial,
- aux étages : des logements

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	507	10 rue d'Astour	00 ha 01 a 23 ca
CL	516	25 rue Beaudin	00 ha 00 a 52 ca

Total surface : 00 ha 01 a 75ca

Le VOLUME numéro 1 dont la description est la suivante :

Le volume 1 est constitué d'une fraction de volume (1) représentée par une teinte ocre sur les plans annexés.

Ce volume situé sur l'assiette foncière comprend :

- Le tréfonds et le local commercial.

Définition des fractions de volume :

V1 :

- Comprend le tréfonds, le local commercial.
- Délimité par les sommets : 102 à 1 14, 102,
- Superficie : 129.73 m²
- Altitude inférieure : - ∞
- Altitude supérieure : 8.31m

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE le , et qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

EFFET RELATIF

Parcelle CL numéro 507 (anciennement CL n° 395)

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 12 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 20 juillet 2010 volume 2010P, numéro 7079.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 23 juin 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 ER, le 30 juin 2011 volume 2011P, numéro 6573.

Parcelle CL numéro 516 (anciennement CL n° 396)

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 12 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 20 juillet 2010 volume 2010P, numéro 7079.

DESIGNATION ARTICLE DEUX (2)

Sur la commune de **TOULON (Var)** sis à l'angle des rue Felix Pyat et d'Astour.

Un immeuble élevé de plusieurs étages sur rez-de-chaussée, comprenant :
 - au rez-de-chaussée : deux locaux commerciaux,
 - aux étages : des logements

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	389	28 Rue Félix Pyat	00 ha 01 a 26 ca
CL	390	26 Rue Félix Pyat	00 ha 00 a 52 ca
CL	512	22 Rue Félix Pyat	00 ha 00 a 54 ca
CL	514	4 Rue d'Astour	00 ha 01 a 11 ca
CL	518	22 Rue Félix Pyat	00 ha 00 a 55 ca

Total surface : 00 ha 03 a 98ca

Le VOLUME numéro 1 dont la description est la suivante :

Le volume 1 est constitué de deux fractions de volumes (1-1 à 1-2) représentées par une teinte violette sur les plans annexés.

Ce volume situé sur la partie Sud de l'assiette foncière comprend :

- Le tréfonds et le local commercial.

Définition des fractions de volume :

V1-1

- Comprend le tréfonds et une partie du local commercial.
- Délimité par les sommets : 100 à 102, 113 à 114, 108, 100.
- Superficie : 71.28 m²
- Altitude inférieure : - ∞
- Altitude supérieure : 7.86m

V1-2

- Comprend le tréfonds et une partie du local commercial.
- Délimité par les sommets : 103 à 108, 114, 113, 103.
- Superficie : 110,10 m²
- Altitude inférieure : - ∞
- Altitude supérieure : 8.34m

Le VOLUME numéro 3 dont la description est la suivante :

Le volume 3 est constitué d'une fraction de volume (3) représentée par une teinte ocre sur les plans annexés.

Ce volume situé sur l'assiette foncière comprend

- Le tréfonds, la boutique.

Définition de la fraction de volume :

V3 :

- Comprend le tréfonds et la boutique,
- Délimité par les sommets : 110 à 112, 105, 104, 115 à 117, 110.
- Superficie : 157.12 m²
- Altitude inférieure : - ∞
- Altitude supérieure : 8.34m.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu DURAND notaire à MARSEILLE le , et qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

EFFET RELATIF

Parcelle CL numéro 389

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 12 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 ER, le 20 juillet 2010, volume 2010 P, numéro 7079.

Parcelle CL numéro 390

Acquisition suivant acte reçu par Maître VAUCHELLE, Notaire à TOULON le 22 octobre 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 14 décembre 2007, volume 2007 P, numéro 12066.

Une attestation rectificative a été établie par le même notaire, le 21 janvier 2008 et publiée audit service de la publicité foncière le 25 janvier 2008, volume 2008 P, numéro 850.

Parcelle CL numéro 512 (anciennement CL n° 391)

Acquisition suivant acte reçu par Maître VAUCHELLE, Notaire à TOULON le 22 octobre 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 ER, le 14 décembre 2007, volume 2007 P, numéro 12066.

Une attestation rectificative a été établie par le même notaire, le 21 janvier 2008 et publiée audit service de la publicité foncière le 25 janvier 2008, volume 2008 P, numéro 850.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 23 juin 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 ER, le 30 juin 2011 volume 2011 P, numéro 6573.

Parcelle CL numéro 514 (anciennement CL n° 392)

Acquisition suivant acte reçu par Maître VAUCHELLE, Notaire à TOULON le 22 octobre 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 14 décembre 2007, volume 2007 P, numéro 12066.

Une attestation rectificative a été établie par le même notaire, le 21 janvier 2008 et publiée audit service de la publicité foncière le 25 janvier 2008, volume 2008 P, numéro 850.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 12 juillet 2010, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 20 juillet 2010, volume 2010 P, numéro 7079.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 23 juin 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 ER, le 30 juin 2011, volume 2011 P, numéro 6573.

Parcelle CL numéro 518 (anciennement CL n° 399)

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON le 23 juin 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, le 30 juin 2011 volume 2011 P, numéro 6573.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **NEUF CENT QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (943 200,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse.**

Le prix hors taxe s'élève à : SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (786 000,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : CENT CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (157 200,00 EUR).

Précision étant ici faite que le prix de cession a été fixé en considération du fait que le montant de la redevance mise à la charge du preneur dans le bail emphytéotique a été intégralement et définitivement acquitté par le PRENEUR comme indiqué en l'exposé.

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestre ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le droit réel résultant du bail emphytéotique étant inscrit à l'actif du bilan de l'entreprise du **CEDANT**, ainsi déclaré par ce dernier, la plus-value éventuelle résultant des présentes est soumise au régime des plus-values professionnelles.

DROITS DE MUTATION

Aux termes des dispositions de l'article 1378 bis du Code général des impôts :
"Les mutations de toute nature ayant pour objet, en matière de bail emphytéotique, soit le droit du bailleur, soit le droit du preneur, sont soumises aux dispositions du présent code concernant les transmissions de propriétés d'immeubles."

Le **CEDANT**, assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare opter pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 260 5 bis du Code général des impôts, et ce sur le prix total.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **CEDANT**.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3.

Le prix hors taxe sera soumis aux dispositions l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession partielle a lieu sous les charges et conditions suivantes.

EXECUTION DES CONDITIONS DU BAIL

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à exécuter à compter de son entrée en jouissance toutes les charges et conditions du bail de manière à ce que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **PRENEUR** déclare être à jour du paiement de la totalité de la redevance, ce que le **BAILLEUR** reconnaît.

Précision étant ici faite que le bail emphytéotique visé en l'exposé demeure sur les biens non désignés aux présentes et objets de la présente cession.

SORT DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS – AMELIORATIONS

Toutes les constructions édifiées par le **PRENEUR**, **CEDANT** aux présentes, ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur les biens objets des présentes, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, ressortant

désormais de la responsabilité du **CESSIONNAIRE**, sans qu'il soit besoin d'aucun autre acte pour constater cela.

En fin de bail, que ce soit au jour de la résiliation du bail ou de l'arrivée de son terme, les constructions, qu'elles aient été édifiées par le **CEDANT** ou le **CESSIONNAIRE**, reviendront au **BAILLEUR** sans indemnité.

Il résulte du bail sus relaté ce qui suit littéralement repris :

« Aux termes du bail, les ouvrages deviendront immédiatement la propriété du BAILLEUR sans qu'aucune indemnité ne soit due au PRENEUR sauf si des renouvellements, modifications ou exécution d'ouvrages supplémentaires non prévus initialement et non encore amortis à la date d'expiration du bail avaient été réalisés d'un commun accord en le BAILLEUR et le PRENEUR. »

Le **CEDANT** déclare qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination telle que prévue au contrat de bail.

Le **CESSIONNAIRE** prendra les constructions dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes. Il est tenu du maintien des constructions en bon état d'entretien et des réparations de toute nature.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **CEDANT**, pouvant grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail emphytéotique déclare à ce sujet

Il résulte d'un état hypothécaire certifié à la date du
Cet état est annexé. (Annexe)

SERVITUDES

Le **CESSIONNAIRE** supportera les servitudes qui ont pu être créées par le **PRENEUR**, ce dernier déclare à ce sujet qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, de celles constituées dans les états descriptifs de division volumétriques susvisés.

GARANTIE DU CONSTRUCTEUR

Le **CESSIONNAIRE** bénéficie des garanties prévues par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 du Code civil en ce que ces garanties peuvent encore exister compte tenu des délais fixés par l'article 1792-4-1 du Code civil.

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le **PRENEUR** a souscrit une assurance "dommages-ouvrage" auprès de la compagnie , par contrat numéro , avec date d'effet du , ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ladite compagnie le , annexée.

Conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, une assurance responsabilité décennale a été souscrite auprès de la Compagnie , par contrat numéro , avec date d'effet du , par contrat de "responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs C.N.R".

Une attestation de cette assurance délivrée le est annexée.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police, il est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du **PRENEUR** pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir eu à mettre en œuvre cette assurance.

ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

Le **CESSIONNAIRE** devra poursuivre, à compter du jour du transfert de propriété, la police d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrite directement par le **CEDANT**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, sauf à en souscrire une nouvelle sans que les garanties de celle-ci soient moindres que celles de l'assurance originaire.

Le **CEDANT** déclare actuellement être assuré pour les risques auprès de la compagnie , agent , suivant police numéro . Une attestation de cette assurance délivrée le est annexée.

SITUATION LOCATIVE

Le **CEDANT** atteste que le **BIEN** est loué en vertu de baux commerciaux parfaitement connus du **CESSIONNAIRE** qui dispense le notaire soussigné de les relater aux présentes.

L'article un est loué suivant bail commercial à +++ (manque bail)

Le volume 1 de l'article deux est loué suivant bail commercial à la SARL LA BOITE A BIO

Le volume 3 de l'article deux est loué suivant bail commercial à l'EURL VITA FORCE.

Copies desdits baux sont demeurés annexés (Annexe).

CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

Le **CESSIONNAIRE** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **CEDANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

IMPOTS

Le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle des impôts grevant le bien dont il s'agit de sorte que le **PRENEUR** ne soit ni inquiété ni recherché. Il est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs au bien.

DIAGNOSTICS ORGANISMES SPECIALISES

Le CEDANT a mandaté la société _____ dont le siège est à _____ à l'effet d'effectuer :

- le diagnostic technique des constructions ;
- le diagnostic sur la sécurité du site relativement au type d'exploitation pratiqué, à la sécurité du personnel et des riverains ;
- le diagnostic sur la prévention des risques sanitaires et environnementaux de l'entreprise tels que : pollution de l'air, de la terre, impact sur les riverains, pollution sonore, légionellose, performance énergétique, plans de prévention.

Le rapport de cet organisme a été établi le _____ et est annexé.

Un exemplaire de ce rapport a été remis dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qui le reconnaît et déclare en avoir connaissance tant par la lecture qu'il en a faite que par les explications qu'il a été en mesure de recueillir.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

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

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par le fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. (Annexe)

A cet état sont annexés :

- 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.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le CEDANT 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité et caractéristiques sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de contracter par suite de redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, régime de protection quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil des représentants que des extraits d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificats de non-faillite.
- Que les délibérations visées aux présentes ont été inscrites au registre des délibérations de chacune des sociétés.

ELECTION DE DOMICILE

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

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière auprès du service de la publicité foncière de TOULON 2.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue sur neuf cent quarante-trois mille deux cents euros (943 200,00 eur).

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le CESSIONNAIRE.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité pouvant être convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant modification des conditions économiques convenues.

POUVOIRS

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un

transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : notaires.hoteldupoet@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

