

10477002

RM/PM/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,**

**Le**

**A RIBERAC (Dordogne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Rodolphe MORLION, Notaire à RIBERAC (Dordogne), 37-39 rue du  
26 Mars 1944,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE  
BAIL DU CODE CIVIL à la requête de :**

**PROMETTANT - BAILLEUR**

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Dordogne, dont l'adresse est à RIBERAC (24600), 11 rue Couleau, identifiée au SIREN sous le numéro 242400901.

**BENEFICIAIRE**

L'Association dénommée **MAISON FAMILIALE RURALE D'EDUCATION ET D'ORIENTATION DU RIBERACOIS**, Association déclarée, à la Préfecture de la Dordogne, sous le numéro , dont le siège est à VANXAINS (24600), Le Bourg.

**DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

## PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS** est représentée à l'acte par
- L'Association dénommée **MAISON FAMILIALE RURALE D'EDUCATION ET D'ORIENTATION DU RIBERACOIS** est représentée à l'acte par

**LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :**

### EXPOSE

#### 1) Propriété du terrain

Le **PROMETTANT** est propriétaire d'un immeuble situé à SIORAC DE RIBERAC (24600) Lieudit "La Gare" d'une superficie de , qui sera plus amplement désigné ci-après.

#### 2) Constructions projetées

Le **PROMETTANT** se propose de faire édifier sur les parcelles objet des présentes « un Foyer bâtiment à énergie positive » ; lequel sera loué dès achèvement au profit du **BENEFICIAIRE**.

#### 3) Permis de construire

Le **PROMETTANT** s'oblige à déposer le permis de construire au plus tard **le** **afin** de permettre au **BENEFICIAIRE**, sauf cas de force majeure, de réceptionner lesdits locaux pour la rentrée de Septembre 2019.

### PROMESSE DE BAIL DU CODE CIVIL

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT  
TERMINOLOGIE  
DÉSIGNATION  
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE  
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE  
CONDITIONS FINANCIÈRES  
CONDITIONS SUSPENSIVES  
CONDITIONS GÉNÉRALES  
RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES  
FISCALITÉ  
SUBSTITUTION  
DISPOSITIONS TRANSITOIRES  
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

### OBJET DU CONTRAT PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL

Le **PROMETTANT** s'engage irrévocablement à donner à bail du Code Civil au **BENEFICIAIRE** qui s'engage irrévocablement à louer, conformément aux articles 1714 et suivants du Code Civil, le **BIEN** ci-dessous identifié.

#### TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera le bien objet de la présente promesse.

**DESIGNATION**

**A SIORAC-DE-RIBERAC (DORDOGNE) 24600 Lieu-dit "La gare",**  
Parcelles en nature de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1152	LA GARE	00 ha 21 a 70 ca
A	1153	LA GARE	00 ha 51 a 57 ca

Total surface : 00 ha 73 a 27 ca

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**DELAI - REALISATION – CARENCE**  
**EXECUTION FORCEE**

**- DÉLAI :**

La promesse est consentie pour un délai expirant le 7 septembre 2018, à seize heures.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation du bail, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

**- REALISATION :**

La présente convention constitue un accord définitif entre les parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les parties retardent la formation du contrat de bail à la signature de l'acte notarié accompagné du paiement du loyer et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus.

Cet acte sera reçu par Maître Rodolphe MORLION, Notaire à RIBERAC (24600) 37-39 rue du 26 Mars 1944.

A défaut de signature de l'acte authentique de bail dans ce délai, la réalisation pourra avoir lieu sur l'offre faite par le **BENEFICIAIRE**, dans le même délai, de réaliser le bail aux conditions convenues sous un délai de 15 jours ouvrés à compter de l'offre. Cette offre pourra être faite par acte extra-judiciaire ou par simple lettre remise au **PROMETTANT** contre décharge, soit encore par lettre remise en l'office du notaire soussigné contre décharge.

Toutefois, de convention expresse et déterminante de la présente promesse, pour être valable, cette offre devra être précédée ou accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire chargé de la réalisation du bail de la somme correspondant :

- Au loyer stipulé payable comptant après imputation éventuelle de la somme versée à titre de dépôt de garantie de la présente promesse.
- Aux frais de réalisation.
- Et pour les fonds d'emprunt, s'il en existe, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

**- CARENCE :**

Au cas où le bail ne serait pas réalisé par acte authentique ou l'offre faite avant l'expiration de cette durée, avec paiement du loyer selon les modalités ci-après convenues, les présentes deviennent caduques et les parties sont libérées de tout engagement, sauf à tenir compte de la responsabilité contractuelle pour celui par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation du bail, il ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

**- CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE :**

Il s'est formé entre les parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti au bail et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer les droits réels au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes ; Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à louer, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

2°) Chacune des parties entend se réserver le bénéfice de l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature, sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier, la réparation s'effectuant alors par équivalent.

**JOUISSANCE**

Le **BENEFICIAIRE** aura la jouissance du **BIEN** à compter de la signature de l'acte authentique de bail du Code Civil par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement édifié et les travaux réceptionnés.

**DUREE DU BAIL CIVIL**

Le bail civil est consenti et accepté pour une durée de 30 ans à compter de la réception des travaux.

**CONDITIONS SUSPENSIVES**

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

**- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :**

- Obtention du permis de construire afférent à l'opération projetée.

- Obtention des subventions afférentes à l'opération pour un montant global de

**- Origine de propriété :**

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

**- Urbanisme :**

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le bien soit libre de toute inscription hypothécaire concernant une obligation non acquittée au jour de la réalisation de l'acte authentique de bail.

### CONDITIONS DE JOUISSANCE

#### 1°) **Jouissance**

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

#### 2°) **Empiètement - Usurpations**

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

#### 3°) **Destination des lieux**

Le **BENEFICIAIRE** affectera les lieux loués conformément au permis de construire.

#### 4°) **Affichage sur les murs et bâtiments**

Ce droit est réservé à le **BENEFICIAIRE** pour ses propres productions.

#### 5°) **Réparations locatives ou de menu entretien**

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

#### 6°) **Grosses réparations - Reconstruction.**

Conformément aux dispositions de l'article 606 du Code Civil, le **BENEFICIAIRE** est tenu des grosses réparations.

#### 7°) **Mise aux normes des bâtiments**

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

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

#### 8°) **Assurances**

Le **BENEFICIAIRE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;

- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;

- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

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

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

#### 9°) **Ramonage**

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

#### 10°) **Perte partielle du fonds ou de son exploitation**

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

#### 11°) **Changement du fonds - Constructions - Améliorations**

Le **BENEFICIAIRE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, toutes améliorations.

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

#### **12°) Servitudes**

Néant

#### **13°) Fin du bail - Obligation du BENEFICIAIRE**

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **BENEFICIAIRE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail. Il ne pourra pas demander au **BAILLEUR** d'indemnité en contrepartie des améliorations qu'il aura effectuées

### **REDEVANCE**

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à vingt-six mille cinq cents euros (26.500,00 eur).

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

Le **PRENEUR** s'oblige à la payer au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le premier paiement devant être effectué le premier jour de l'exploitation.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du **BAILLEUR** par chèque ou virement bancaire.

### **REVISION DE LA REDEVANCE**

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

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le trimestre de l'année soit points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le **PRENEUR** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

### **IMPOTS ET TAXES**

Le **PRENEUR** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

### **PRIVILEGE**

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

### **CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES**

#### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

## **Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols**

### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

### **CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS**

La contribution sur les revenus locatifs est applicable aux revenus nets perçus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins.

La contribution sur les revenus locatifs est due par les personnes morales soumises à l'impôt société et les sociétés de personnes dont un membre au moins est soumis à l'impôt sur les sociétés. Elle est due sur les loyers tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au premier janvier de l'année d'imposition. Elle est supportée pour moitié par le bailleur promettant et pour moitié par le preneur bénéficiaire.

### **ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

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

### **PACTE DE PREFERENCE CONVENTIONNEL SUR LES MURS**

Pour le cas où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, le bailleur promettant se déciderait à vendre les murs dans lesquels le fonds exploité, il sera tenu de faire connaître au preneur bénéficiaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre et l'intégralité des conditions de la vente.

A égalité de prix et de conditions, le bailleur promettant devra donner la préférence au preneur bénéficiaire sur toutes autres personnes.

Pour le cas où le bailleur promettant venait à vendre, outre les biens loués, d'autres biens et droits immobiliers ou mobiliers dans le cadre de la même opération d'ensemble, le prix devra être ventilé afin de permettre au preneur bénéficiaire d'exercer son droit de préférence conventionnel sur les seuls biens loués.

En conséquence, le preneur bénéficiaire aura le droit d'exiger que les murs dont il s'agit lui soient vendus par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet, le preneur bénéficiaire aura un délai de trente (30) jours francs partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au bailleur promettant dans ce délai, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Le bailleur promettant précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire ou le légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

- qu'en cas de disparition du bailleur promettant avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayants-droits et représentants, même s'ils sont incapables, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou licitation, à l'un des héritiers ou représentants du bailleur promettant, le preneur bénéficiaire ne pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause.

- qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le bailleur promettant ou ses ayants-droit et représentants seront tenus, trente (30) jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au preneur bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, le preneur bénéficiaire, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le preneur bénéficiaire de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé.

- que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au preneur bénéficiaire et intransmissible de quelque manière que ce soit. Nonobstant ce principe, l'acte authentique de vente pourra cependant être réalisé au profit de toute société civile que le preneur bénéficiaire entendra substituer. Pour être opposable au bailleur promettant, cette substitution ne pourra toutefois s'effectuer qu'au profit d'une société dont le capital sera souscrit à concurrence d'au moins 50 % par les associés du preneur bénéficiaire.

#### DISPOSITION TRANSITOIRES

##### SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

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

a- soit de renoncer purement et simplement au bail et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;

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

##### REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.



## **RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE**

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne le dépôt de garantie s'il existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : le dépôt de garantie ne sera pas du et celui versé devra être restitué,

- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, le dépôt de garantie versé restera acquis au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

## **POUVOIRS**

Les parties confèrent à l'un des clercs de l'office notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces et demandes de renseignements préalables au bail ;

- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

## **ELECTION DE DOMICILE**

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

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

## **COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS**

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

## **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 des conditions financières convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes 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.

## **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

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 partenaires légalement habilités,
- 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.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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 LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sur dix pages**

#### **Comprenant**

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

#### **Paraphes**

- mot rayé :

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.

PROJET