

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

- en exercice : 28
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-six le 2 du mois de février à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Dates de convocation : 27/01/2026

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, LAVY Christèle, NAVILLE Yannick, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, HERITEAU Annelise, MARSAN Christelle, GIRAULT Jean-Michel, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, TROLLET Christine, LE BOURBOUACH Yannick

ABSENT(S) EXCUSES : SOURISSE Claire a donné procuration à REAL-LEFAY Sandra, MAGNIEZ Anne a donné procuration à LAVY Christèle, FAVRAT Magali a donné procuration à TARDY Colette, DEHEDIN José, BIAGINI Stéphane, BOTTEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : REAL-LEFAY Sandra

D2026_020206

OBJET : Convention d'occupation du domaine public de la commune – Projet d'un club house « CSL »

Rapporteur : Claude VESSELIER

Vu le Code général des collectivités territoriales ; et plus particulièrement ses articles L1311-2 à L1311-4 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R431-13 ;

Dans le cadre de sa politique de soutien et de développement des activités physiques et sportives, la commune de Bons-en-Chablais assure la maintenance des équipements sportifs afin de répondre aux besoins recensés, et les met à disposition des associations parmi lesquelles le Club des Sports et Loisirs de Bons en Chablais (CSL).

Le CSL est une association multi-activités créée le 7 juillet 1997 à BONS-EN-CHABLAIS et était composée, à l'origine, de deux activités : la course à pied et le hand-ball féminin. Au fur et à mesure des saisons sportives, le nombre d'activités proposées par le CSL n'a cessé de croître et de se diversifier, dépassant le cadre des activités uniquement sportives et compétitives. A titre d'exemple pour cette saison 2025/26 neuf activités sont proposées : badminton, basket détente, escalade, hand-ball et tennis de table, atelier soie peinture acrylique, cours d'italien - anglais - espagnol, sophrologie et yoga.

Afin de pouvoir dispenser l'ensemble de ses activités culturelles et sportives, et d'accroître la qualité des réceptions sportives compétitives également, le CSL a présenté à la commune un projet d'implantation d'une structure modulaire d'environ 90m² de type « Club House » limitrophe au gymnase intercommunal, sur un terrain appartenant au domaine public de la commune (et tel que proposé au plan ci-annexé).

La commission d'urbanisme et le bureau municipal ont favorablement accueilli le projet. Depuis, le CSL a travaillé à constituer une demande de permis de construire pour laquelle l'article R431-13 du Code de l'urbanisme, susvisé, dispose que « le dossier L.2122-2 joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ».

Bien que l'article R.2122-1 du Code de la propriété des personnes publiques dispose que « l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être consentie, à titre précaire

et révocable, par la voie d'une décision unilatérale ou d'une convention », au regard des investissements et travaux envisagés par le CSL pour mener à bien ce projet la seule régularisation d'une convention d'occupation précaire du domaine public n'a pas été retenue.

Il est donc proposé de constituer la pièce à fournir à la demande de permis de construire par la régularisation d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) d'une durée de 30 ans, prévoyant notamment le versement d'une redevance par annuités de 300 €/an, en contrepartie de la mise à disposition du foncier susvisé et dont le projet d'acte demeure ci-annexé.

Un tel contrat est justifié de par la mission d'intérêt général de l'association CSL et considérant que la politique sportive fait partie des compétences communales, au titre de sa clause de compétence générale. Etant précisé, qu'il n'y a pas ici de délégation de service public

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ainsi que la durée du Bail Emphytéotique Administratif ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 05 janvier 2026 et que ses recommandations ont été suivies.

La condition résolutoire suivante est intégrée à ce projet de BEA :

- Obtention par l'association d'un permis de construire pour des constructions modulaires d'une surface au sol maximale de 110m² avec leurs attestations de non retrait et de non-recours dans les 4 mois suivant la signature par les parties dudit BEA.

Les clauses résolutoires suivantes sont intégrées à ce projet de BEA :

- Le preneur s'oblige à achever totalement les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement dans les deux (2) ans suivant la signature du BEA.
- A la fin de la durée du BEA, les constructions réalisées sur le terrain mis à bail demeureront la propriété du bailleur et ce, sans indemnité.
- Le BAILLEUR (la commune) s'engage également à rembourser tout investissement non amorti dans le cas où le bail serait résilié avant son terme.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les termes dudit projet de bail emphytéotique administratif au profit du CSL, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ;
- la promesse de bail emphytéotique administratif, contenant les clauses résolutoires susmentionnées.
- le bail emphytéotique administratif, dès la levée de la condition résolutoire exposée ci-dessus.

**Le Conseil Municipal, avec 23 voix POUR et 1 ABSTENTION (Christelle MARSAN),
DECIDE**

- d'approuver les termes dudit projet de bail emphytéotique administratif au profit du CSL, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ;
- la promesse de bail emphytéotique administratif, contenant les clauses résolutoires susmentionnées.
- le bail emphytéotique administratif, dès la levée de la condition résolutoire exposée ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Olivier JACQUIER



La secrétaire,
Sandra REAL-LEFAY

S'LO

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

02/02/2026

Le Maire,

Olivier JACQUIER

La Secrétaire

Sandra REAL-LEFAY

2318301

JFG/EV/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE

A BONS EN CHABLAIS (Haute-Savoie), 84 Avenue du Léman, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-François GRILLAT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Jean-François GRILLAT, Marie-Laure DEGERINE-
GRILLAT et Lucie CIRIOLO, titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à
BONS EN CHABLAIS (Haute-Savoie), 84 Avenue du Léman, soussigné, identifié
sous le numéro CRPCEN 74046,

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

ONT COMPARU

La personne morale de droit public **COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS**,
Commune, située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse du siège est à
BONS EN CHABLAIS (74890), 15 place Henri Boucher, identifiée sous le numéro
SIREN 217400431.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**."

D'UNE PART

L'Association dénommée **Club Sport et Loisir Bons En Chablais**,
Association déclarée, identifiée sous le numéro **SIREN** et déclarée à la
Préfecture de , le , dont le siège est à BONS-EN-CHABLAIS (74890), 15
place Henri Boucher.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel
daté du

L'association est représentée à l'acte par

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS** est représentée à l'acte par

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

BAIL EMPHYTEOTIQUE

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BONS EN CHABLAIS

Terrain à bâtir issu de division sur lequel l'EMPHYTEOTE installera des constructions modulaires

A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 146 Route du Chatelard.
Une parcelle d'environ 150 mètres carré qui interviendra suivant la division d'Une parcelle de terre en zone urbaine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	71	146 RUE DU CHATELARD	00 ha 14 a 53 ca

EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Maître Alain POMEL notaire à BONS-EN-CHABLAIS le 13 décembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON le 22 décembre 1989, volume 4697, numéro 24.

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de BONS EN CHABLAIS (Haute-Savoie), originellement cadastrée section A numéro 71 lieudit 146 RUE DU CHATELARD pour une contenance de quatorze ares cinquante-trois centiares (00ha 14a 53ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Ivan SALIBA géomètre expert à BONS-EN-CHABLAIS, le sous le numéro

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du, est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT notaire à BONS-EN-CHABLAIS publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le

BORNAGE

Le **PRENEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par le cabinet CANEL, Géomètre-Expert à BONS EN CHABLAIS, le , et le procès-verbal est annexé.

EFFET RELATIF

suivant acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT notaire à BONS-EN-CHABLAIS en même temps que les présentes, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

DESTINATION DES LIEUX

L'immeuble ci-dessus désigné est donné à bail à l'emphytéote en vue de lui permettre les constructions modulaires et leur aménagement.

A cet effet, le bailleur autorise le preneur à réaliser les travaux de construction et d'aménagement dans le cadre et pour les besoins de son activité.

Le coût desdits travaux de construction et d'aménagement sera à la charge exclusive du Preneur.

DELIBERATION ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du 2 février 2026 visée par la délibération du conseil municipal le 2 février 2026, dont une ampliation est demeurée annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 5 janvier 2026 et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

CONDITION RESOLUTOIRE- PERMIS DE CONSTRUIRE

Obtention d'un permis de construire

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **EMPHYTHÉOTE** d'un permis de construire purgé de tous recours gracieux et/ou contentieux et de tous retraits au plus tard avant le ++++++ pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Construction d'un bâtiment modulaire type ALGECO d'une surface au sol maximale de 110m².

Il est précisé que l'**EMPHYTHÉOTE** devra, pour se prévaloir de la présente condition, justifier auprès du **BAILLEUR** du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire correspondant exactement à l'opération envisagée et ce dans le délai dans les quatre (4) mois, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Toute modification de l'opération envisagée devra recueillir l'accord du **BAILLEUR**.

Il est indiqué en tant que de besoin à l'**EMPHYTHÉOTE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où l'**EMPHYTHÉOTE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'**EMPHYTHÉOTE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

Mise en œuvre :

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

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée, dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera l'**EMPHYTHÉOTE** à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, l'**EMPHYTHÉOTE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **BAILLEUR**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'**EMPHYTHÉOTE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Le délai de réalisation de la présente condition résolutoire sera prorogé jusqu'à la purge du délai de recours contentieux, gracieux, hiérarchique ou du retrait administratif ainsi que celui du déferé préfectoral.

Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition résolutoire sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si l'**EMPHYTHÉOTE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition résolutoire.

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

Le déferé préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

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

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins de l'emphythéote du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale de l'emphythéote, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Retrait du permis si non réalisation

Au cas où le permis de construire serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions résolutives le EMPHYTHÉOTE devra faire procéder au retrait de ce permis.

CONDITION RESOLUTOIRE – OBLIGATION DE CONSTRUIRE ET D'ACHEVER

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 arrêtés par les parties. 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 l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires 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 parasismiques et paracycloniques.

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.

Les constructions ou modifications ultérieures sont possibles dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur.

DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le preneur s'oblige à **achever totalement** les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement dans les **deux (2) ans** suivant la **signature des présentes**.

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

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

DETERMINATION DE L'ACHEVEMENT

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 et que sera déposée la déclaration d'achèvement et de conformité auprès de la Mairie.

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 compétent 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.

DETERMINATION DE LA CONFORMITE

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.

Le preneur devra également notifier par courrier recommandé avec accusé de réception au bailleur l'achèvement de l'immeuble ainsi que l'attestation susvisée certifiant la conformité des travaux dans un délai de trente (30) jours à compter de son obtention.

Il s'oblige également 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 TROIS 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 QUATRE 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.

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.

Conditions de constatation des conditions résolutoires

Les conditions résolutoires n'emportent pas de plein droit résolution des présentes. Toute partie pourra mettre en demeure l'autre pour constater l'application de ces conditions résolutoires par tout moyen. Les parties pourront également constater entre elle par acte sous seing privé ou par acte authentique la résolution du contrat lié aux précédentes conditions.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

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

3°) Objet

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

Cette mission est la suivante :

Le local du Club Sports (ci-après « **CSL** »), destiné aux activités suivantes :

- Aménagement d'un bureau administratif pour assurer la gestion du **CSL** ;
- Organisation de formations et entraînements de handball ;
- Accueil des moments conviviaux d'après-match pour les sections handball, basket, badminton et autres disciplines du **CSL**.
- Dispenser des cours d'anglais ;
- Animation de séances de certaines activités du **CSL** ;

Cette destination unique permettra de centraliser les besoins d'espaces du **CSL** et de soulager ainsi la Commune de l'octroi multiple de salles communales pour une partie de ces activités. Il est ici précisé que la commune possède les compétences en matière notamment de sport, caractérisant l'intérêt général et permettant le présent bail emphytéotique administratif.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

La commune de BONS-EN-CHABLAIS est devenue propriétaire de la façon suivante :

Echange suivant acte reçu par Maître Alain POMEL, notaire à BONS-EN-CHABLAIS le 13 décembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON le 22 décembre 1989, volume 4697, numéro 24.

ETAT DES LIEUX

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

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

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

Un deuxième état des lieux sera effectué après achèvement des constructions indiquées précédemment dans les mêmes conditions que pour l'entrée en jouissance.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trente (30) années entières et consécutives prenant effet à compter du +++++.

L'achèvement des travaux sera mentionné sur l'imprimé cerfa portant déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux qui sera déposé par le pétitionnaire du permis de construire.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'EMPHYTEOTE, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

A l'expiration du bail, les parties examineront dans quelle mesure une nouvelle location pourrait être consentie par le Bailleur à l'EMPHYTEOTE, sans que cette clause puisse s'interpréter comme un engagement quelconque de l'EMPHYTEOTE.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

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

2°) Empiètement - Usurpations

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

3°) Destination des lieux

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

Du fait de cette mission d'intérêt général le BAILLEUR reprendra la suite des locations qui auront été consenties par le PRENEUR à la fin du présent bail.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

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

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

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

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

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

7°) Mise aux normes des bâtiments

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

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

8°) Assurances.

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

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

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

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

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

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

Dès l'entrée en jouissance par l'effet du présent bail et pendant toute la durée de celui-ci, les actions en garantie décennale et en réparation à raison des désordres affectant les ouvrages donnés à bail, seront transférées au PRENEUR.

9°) Ramonage

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

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

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

11°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

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

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

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

12°) Droit d'accession

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

13°) Servitudes

L'EMPHYTEOTE peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le BAILLEUR.

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

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

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

15°) Montant des investissements

De convention expresse entre les parties, le montant des investissements à la charge du PRENEUR s'élève à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000 EUR).

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

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

Toutefois, ce droit réel :

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

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

- . n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation

de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel à **TROIS CENTS EUROS (300 EUR)**.

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

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à la payer au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le **31 AOUT** de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 31 août suivant la date d'achèvement des constructions modulaires.

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

ABSENCE DE REVISION DE LA REDEVANCE

Il est convenu entre les parties que la redevance ci-dessus fixée ne sera pas révisée à l'expiration de chaque année.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

LE **BAILLEUR** s'engage expressément à **exonérer L'EMPHYTEOTE** du montant de la **taxe d'aménagement** (anciennement la **taxe locale d'équipement**).

Si, pour une raison quelconque, cette exonération ne pouvait être effective, il est expressément convenu que le **BAILLEUR** rembourserait à l'**EMPHYTEOTE** le montant de la **taxe d'aménagement** qui lui aurait été versé par ce dernier, ou à tout autre organisme ou collectivité publique.

PRIVILEGE

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

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le **BAILLEUR** déclare ne pas vouloir soumettre le présent bail à la **taxe sur la valeur ajoutée**.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques délivré par le fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- 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.

Le **LOCATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 4.

Radon

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

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

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

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.

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

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

b) A la demande du BAILLEUR

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

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,

- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,

- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

Le présent bail ne pourra être résilié pendant la durée du remboursement des prêts contractés pour la réalisation des travaux visés au paragraphe « DESTINATION DES LIEUX ». Dans le cas de résiliation à l'issue de cette période, les immeubles deviendront la propriété du **BAILLEUR** qui devra en acquitter le prix aux conditions fixées par l'administration des Domaines.

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

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

INDEMNITE - DISPARITION DE L'INTERET GENERAL

En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, l'EMPHYTEOTE, ainsi qu'il résulte de la délibération susvisée, aura droit à une indemnité compensatrice représentant la **valeur nette comptable des investissements**.

Le **BAILLEUR** remboursera également au Preneur :

- * les frais de résiliation des contrats conclus par le Preneur qui ne seraient pas repris par le Bailleur,

- * une indemnité libératoire à 5% du montant des loyers qui auraient été perçus jusqu'au terme normal, plafonnée à 3 années de loyer.

Le **BAILLEUR** s'engage également à rembourser tout investissement non amorti dans le cas où le bail serait résilié avant son terme.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de BONNEVILLE .

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION FISCALE

Le droit fixe de 125 euros sera exigible conformément à l'article 1048 ter 4° du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière fixe représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 881 C 15° du Code général des impôts s'élève à :

Type de contribution	Montant
Contribution de sécurité immobilière fixe	15 euros

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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 collaborateur 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.

COPIE EXECUTOIRE

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

FRAIS

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

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 la redevance 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation des sommes ci-dessus indiquées.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive de la boîte aux lettres électronique correspondant au courriel qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant à la messagerie électronique est autorisé, par elle, à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de sa messagerie électronique sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret n° 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS : urbanisme@bons-en-chablais.fr

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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les 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 en-tête 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.

PROJET