

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté Séance du 15 octobre 2020

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 0.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48

La séance est ouverte à 18h35 et levée à 21h10.

Etaient présents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALÉM, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à partir du 5), Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamel-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 27), M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : Mme Hélène ASTRIC ANSART Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. René BLAISON Champagny : M. Olivier LEGAIN Champoux : M. Romain VIENET Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN (à partir du 5) Fontain : Mme Martine DONEY Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK représenté par son suppléant M. Jean-Luc BARBIER La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET (jusqu'au 26) Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 32) Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Noironte : M. Claude MAIRE Novillars : M. Bernard LOUIS Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoît VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thise : M. Loïc ALLAIN (jusqu'au 22) Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents :

Besançon : Mme Frédérique BAEHR, M. François BOUSSO, Mme Annaick CHAUVET, M. Laurent CROIZIER, M. Jean-Marc FAIVRE, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Aurélien LAROPPE, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Thierry PETAMENT, Mme Juliette SORLIN Beure : M. Philippe CHANEY Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE Gennes : M. Jean SIMONDON Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET

Secrétaire de séance :

M. Gilles ORY

Procurations de vote :

F.BAEHR à J.CHETTOUH, F.BOUSSO à N.SOURISSEAU, A. CHASSAGNE à A. BENEDETTO (jusqu'au 4) A. CHAUVET à J-E LAFARGE, L. CROIZIER à J-P MICHAUD, J-M FAIVRE à G. BAILLY, L. GAGLILOLO à A. POULIN, A. LAROPPE à B. CYPRIANI, C MICHEL à N. BODIN, M-T MICHEL à F. BRAUCHLI, T. PETAMENT à L. FAGAUT, K. ROCHDI à A. MARTIN (à partir du 28), J. SORLIN à Y. POUJET, J. SIMONDON à B. VUILLEMIN, P. CORNE à C. MAGNIN-FEYSOT, A. JACQUEMET à P. ROUTHIER

Délibération n°2020/005339

Rapport n°12 - Avenant à bail emphytéotique avec AKTYA pour les locaux du 2 rue Einstein à Besançon

Avenant à bail emphytéotique avec AKTYA pour les locaux du 2 rue Einstein à Besançon

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

Commission : Innovation, attractivité, enseignement supérieur, économie, tourisme et numérique

Inscription budgétaire	
BP 2020 et PPIF 2020-2024 « revenus des immeubles»	Montant de l'opération : 36 984 € HT en dépenses

Résumé :

AKTYA dispose d'un bail emphytéotique conclu par GBM pour les locaux du 2 rue Einstein depuis le 1^{er} avril 2007. Par avenant entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012, il a été décidé de la mise à disposition de la société NEOCLYDE d'une paire de fibres optiques reliant Lyon Venissieux, Besançon et Strasbourg ainsi que 4 sites de régénération du signal. Depuis le 1^{er} janvier 2019, le réseau de fibre optique étant géré par la Région Bourgogne Franche Comté, GBM et AKTYA n'ont plus vocation à entretenir les relations contractuelles sur ce point spécifique. Il convient donc de prendre un nouvel avenant en ce sens.

I. Contexte

Grand Besançon Métropole a donné à bail emphytéotique au profit d'AKTYA un ensemble immobilier industriel situé 2 rue Einstein à compter du 1^{er} avril 2007 pour une durée de 35 ans.

Par avenant des 10 et 15 janvier 2013, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012, il a été décidé de la mise à disposition par GBM et AKTYA de la société NEOCLYDE d'une paire de fibres optiques reliant Lyon Venissieux, Besançon et Strasbourg. Ces fibres étaient destinées à raccorder le Datacenter situé au sein de l'ensemble immobilier au réseau mondial de l'Internet et d'apporter aux entreprises, opérateurs de l'agglomération bisontine, des conditions techniques et financières de raccordement à des tarifs comparables aux très grandes agglomérations françaises. Quatre sites de régénération du signal ont également été mis à disposition par le biais de cet avenant.

En contrepartie, le loyer dû par AKTYA à GBM a été majoré pour l'équipement en fibres optiques d'un montant annuel révisable de 35 953.18 € HT.

II. Décision

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le réseau de fibre optique étant géré par la Région Bourgogne Franche Comté, GBM et AKTYA n'ont plus vocation à entretenir les relations contractuelles sur ce point spécifique. Il convient donc de prendre un nouvel avenant mettant fin aux mises à disposition spécifiques dans ce domaine à compter du 1^{er} janvier 2019.

En conséquence, le supplément de loyer relatif aux équipements en fibres optiques n'est plus dû à compter de cette date, et le trop perçu par GBM en 2019 sera remboursé à AKTYA à hauteur de 44 379.76 € TTC.

Mme Anne VIGNOT et MM. Gabriel BAULIEU, Nicolas BODIN (1), Benoit VUILLEMIN (1), élus intéressés, ne prennent part ni au débat ni au vote.

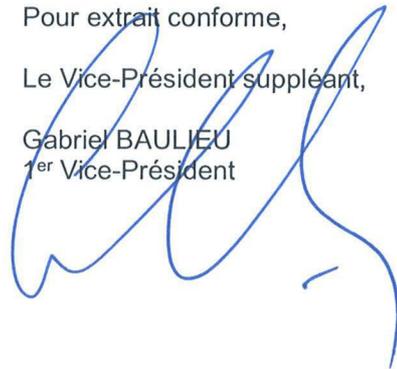
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur l'avenant à bail emphytéotique portant suppression des clauses du bail relatives à l'accès à la fibre optique
- autorise le représentant de Mme la Présidente à signer ledit avenant à bail emphytéotique.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 111

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 6

ANNEXE

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le

Maître **Jean-Charles BOCQUENET**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Jean-Charles BOCQUENET et Luc-André LASNIER, Notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BESANCON (Doubs), 30 rue du Caporal Peugeot,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE**.

BAILLEUR

La communauté urbaine dénommée **COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE**, en abrégé GBM, dont le siège est à BESANCON (Doubs) La City - 4 Rue Gabriel Plançon, identifiée sous le numéro SIREN 242 500 361 RCS BESANCON.

PRENEUR

La société dénommée **AKTYA L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DU GRAND BESANCON**, Société Anonyme au capital de 17.596.325,60 € ayant son siège social à BESANCON (Doubs) 6 rue Louis Garnier identifiée sous le numéro SIREN 493 017 776 RCS BESANCON.

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE est ici représentée par ++++++, vice-président de la communauté urbaine, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 15 Octobre 2020, dont une copie certifiée conforme et exécutoire visée par l'Autorité Préfectorale en date du ++++++, demeurera ci-annexée.

Observation étant ici faite :

1/ Que les délibérations sus visées ont été transmises à Monsieur le Préfet du Département du Doubs ainsi qu'il résulte des cachets apposés sur les extraits certifiés conformes annexés aux présentes après mention.

2/ Que lesdites délibérations ont fait l'objet des mesures de publicité envers les tiers par voie d'affichage dans les vitrines prévues à cet effet,

3/ Que lesdites délibérations n'ont fait, à ce jour, l'objet d'aucun recours gracieux, tant de la part de Monsieur le Préfet du Département du Doubs, que de la part de tiers.

La société dénommée AKTYA L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DU GRAND BESANCON est ici représentée par ++++++, agissant en qualité de Président de ladite société, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts sociaux.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement à l'avenant au bail commercial faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE ORIGINAIRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric KLEBER, prédécesseur du notaire soussigné, le 2 juillet 2007,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON, dont le siège social est à BESANCON (Doubs) « La City » 4, rue Gabriel Plançon, identifié sous le numéro SIREN 242.500.361, depuis lors dénommée COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE, en vertu du changement statutaire,

A donné à bail emphytéotique à la société AKTYA (précédemment dénommée SAIEMB IE), l'immeuble dont la désignation est la suivante ci-après littéralement reproduite :

VILLE DE BESANCON (DOUBS)

Un ensemble immobilier industriel sis à BESANCON 2 rue Einstein comprenant deux bâtiments principaux :

. l'un à usage industriel et bureaux avec mezzanine au niveau des bureaux d'une surface développée de 7032 m²

. l'autre à usage de restaurant (NB : depuis lors affecté à usage tertiaire lors des avenants à bail subséquents) avec un sous-sol (locaux sociaux) d'une surface développée de 528 m²

. parkings, voies et issues, le tout cadastré :

SECTION ES N° 35 " 2 rue Albert Einstein " d'une surface de un hectare soixante-cinq ares douze centiares (01 ha 65 a 12 ca)

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la CAGB pour l'avoir acquis de :

La société dénommée "SOCIETE EUROPEENNE DE MICROELECTRONIQUE ET D'ELECTRONIQUE (S.M.2.E)" SA au capital de 16.000.000,00 € dont le siège social est à BESANCON 2 Rue Einstein,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric KLEBER, Notaire soussigné le 24 octobre 2005 dont une expédition a été publiée au Premier bureau des Hypothèques de BESANCON le 10 novembre 2005 Volume 2005 P N° 8499.

Audit acte figure l'origine de propriété ci-après littéralement rapportée :

" L'immeuble présentement vendu appartient à la société venderesse pour en avoir fait l'acquisition de la VILLE DE BESANCON

" aux termes d'un acte reçu par Maître KLEBER notaire soussigné le 28 juin 2000 publié au 1er bureau des hypothèques de BESANCON le 10 juillet 2000 volume 2000 P N° 5074

" Antérieurement , ledit immeuble appartenait à la société dénommée « JAEGER « société anonyme au capital de 156.000.000 frs dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 2, rue Baudin, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le N° B 552.150.195 (80 B 1646),

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAUVAIS alors notaire à BESANCON les 8 et 13 janvier 1988 dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BESANCON, le 14 janvier 1988 volume 3898 N° 8.

Plus antérieurement " l'immeuble " présentement vendu appartenait à la société JAEGER par suite de l'apport à titre de fusion qui lui a été consenti par :

« La société dénommée VEGLIA société anonyme dont le siège est à PARIS 11°, 125, rue de Montreuil, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° B 602.034.209.

« Aux termes d'un acte sous seing privé en date à LEVALLOIS PERRET des 26 et 29 juin 1987 dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de MM° BAILLY et POMMERY notaires associés à PARIS le 3 novembre 1987 avec reconnaissance d'écritures et de signatures.

« l'opération de fusion par absorption est devenue définitive à l'issue de :

« L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société JAEGER tenue le même jour ensuite de la précédente.

« Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BESANCON les 1er décembre 1987 et 18 mars 1988 volume 3866 N° 5.

« antérieurement :

« cet ensemble immobilier appartient à la Sté VEGLIA savoir :

« - les constructions pour les avoir fait édifier au cours des années 1973 et suivantes,

« - le terrain pour l'avoir acquis alors qu'elle avait pour dénomination « SOCIETE NOUVELLE AUTO EQUIPEMENT » de la société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DU DOUBS, société anonyme au capital de 250.000 frs ayant son siège social à BESANCON préfecture du Doubs immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BESANCON sous le N° 59 B 8, aux termes d'un acte reçu par maître THONY notaire à BESANCON les 22 et 26 juin 1972 dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BESANCON le 25 juillet 1972 volume 262 N° 31.

« Origine antérieure : dans l'acte des 22 et 26 juin 1972 ci-dessus relaté, figurait l'origine de propriété ci-après rapportée :

« l'immeuble présentement vendu appartient à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DU DOUBS pour en avoir fait l'acquisition des consorts BAULARD aux termes d'un acte reçu par Maître CLOUET alors notaire à BESANCON les 27 et 28 juin, 1er, 6, 11, 12, 13 et 28 juillet 1966 publié au 1er bureau des hypothèques de BESANCON le 18 août 1966 volume 3849 N° 18.

Ce bail a été conclu pour une durée de trente cinq (35) années à compter rétroactivement du 1er avril 2007.

Audit acte, a notamment été convenu ce qui suit :

8./ Locations :

"LE PRENEUR" pourra louer librement les constructions édifiées par lui y compris au moyen de baux commerciaux ouvrant droit au renouvellement . D'ores et déjà le BAILLEUR dispense le PRENEUR de l'appeler en intervention à la régularisation de l'ensemble des contrats de sous-location pouvant être conclus par lui.

Une copie authentique dudit acte a été publiée près le Premier Bureau des Hypothèques de BESANCON, le 16 Août 2007, volume 2007 P numéro 5886.

II – SOUS-LOCATION PAR LA SOCIETE AKTYA A LA SOCIETE NEOCLYDE

Suivant acte reçu par Maître Bernard PHILIPPE, alors notaire à BESANCON, le 6 Décembre 2011, la société AKTYA, comparante aux présentes, a donné à bail à titre commercial, à la société dénommée NEOCLYDE, société par actions simplifiée au capital de 100.000€, dont le siège est à BESANCON, 2, rue Einstein, pour une durée de quinze (15) années entières et consécutives ayant commencé à courir le 10 novembre 2011 pour se terminer le 9 novembre 2026, les locaux dont la désignation suit, faisant partie de ceux

compris dans le bail emphytéotique sus-relaté, dépendant de l'immeuble sis à BESANCON (25000), 2, rue Einstein :

- au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local d'activités d'une surface de 621 m2 environ identifié sous le lot numéro 6,
- une zone de stationnements d'environ 400m2.

Dans ce bail figure la clause « DESTINATION » ci-dessous littéralement rapportée:

« DESTINATION DES LIEUX »

LE BIEN présentement loué devra servir au PRENEUR exclusivement à l'exploitation d'une infrastructure informatique en haute disponibilité appartenant au PRENEUR ou à ses clients, incluant des équipements industriels de production électrique (onduleurs générateurs), climatique (groupes froids), anti-incendie, groupes électrogènes et une cuve de fuel d'une contenance de 10.000 litres et transformateur électrique de puissance 1250KVA.

Le parking pourra servir à l'usage de stationnement mais il pourra également servir à l'installation fixée au sol des équipements industriels sus énoncés.

La cuve à fuel fera l'objet d'une protection conformément à la réglementation en vigueur ».

Ce bail a en outre eu lieu moyennant un loyer et sous des clauses, charges et conditions que les parties déclarent parfaitement connaître et dispenser le notaire soussigné de relater ici.

III - EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE EN FIBRE OPTIQUE

Le bailleur avait pris à bail de la société AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE une partie de son réseau de fibres optiques pour une période de dix (10) années, reconductible pour une période de cinq (5) années, dans le but notamment d'en faire bénéficier l'immeuble situé 2 rue Einstein à BESANCON sus désigné.

IV – MISE A DISPOSITION FIBRE OPTIQUE A LA SOCIETE NEOCLYDE

Suivant acte reçu par Maître Bernard PHILIPPE, alors notaire à BESANCON, le 15 Janvier 2013, contenant avenant à bail emphytéotique, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, devenue Grand Besançon Métropole, en qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier, et la société AKTYA, en qualité d'emphytéote, ont mis à la disposition de la société NEOCLYDE une paire de fibres optiques reliant Lyon Vénissieux (Netcenter SFR 8 rue Georges Marannes 69200 Vénissieux), Besançon (DataCenter 2 Rue Albert Einstein 25000 Besancon) et Strasbourg (Netcenter SFR 1 rue du Havre 67000 Strasbourg).

Ces fibres étaient destinées à raccorder le Datacenter situé au sein de l'ensemble immobilier au réseau mondial de l'internet et d'apporter aux entreprises, opérateurs de la métropole bisontine, des conditions techniques et financières de raccordement à des tarifs comparables aux très grandes agglomérations françaises (Lyon, Strasbourg, Marseille, Toulouse, Paris...)

Ces fibres, propriétés de SFR, VIATEL et APRR ont fait l'objet d'un contrat locatif sous forme d'IRU auprès d'APRR pour une durée de 10 ans avec possibilité de prolongation du contrat pour une durée maximum de 5 ans,

Depuis le 1^{er} Janvier 2019, le réseau de fibre optique étant géré directement par les services de la Région, GBM et AKTYA n'ont plus vocation à entretenir de liens contractuels sur ce point spécifique.

Dès lors, et ceci exposé, il est passé à l'avenant à bail emphytéotique, objet des présentes :

AVENANT A BAIL EMPHYTEOTIQUE

De convention expresse entre les parties, il est supprimé les clauses du bail relatives à la mise à disposition par GBM au profit d'AKTYA de l'accès à la fibre optique.
6

L'avenant à bail du 15 Janvier 2013 se trouve donc modifié et les paragraphes concernés sont désormais modifiés comme suit :

2. Dans le paragraphe DESIGNATION

Il est précisé que le bâtiment est à usage industriel et bureaux avec mezzanine au niveau des bureaux d'une surface développée de 7032 m².

3. Dans le paragraphe DUREE

Supprimé purement et simplement.

4. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base Hors Taxes de MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (1.746,72€ HT)

Soit un loyer annuel Toutes Taxes Comprises aux taux de 20% actuellement en vigueur de DEUX MILLE QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET SIX CENTIMES (2.096,06€ TTC)

Que le preneur s'oblige à payer trimestriellement d'avance les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année entre les mains de Monsieur le Trésorier Principal de la GBM.

6. CONDITIONS PARTICULIERES

Paragraphe purement et simplement supprimé.

PRISE D'EFFET

Les dispositions du présent avenant prennent effet à compter rétroactivement du **1^{er} janvier 2019**.

Il n'est apporté aucune novation aux droits des parties, ni aucune autre dérogation au bail sus-énoncé dont toutes les stipulations non contraires à ce qui précède continueront à s'appliquer comme par le passé.

Toutefois, en raison du loyer indûment perçu par GBM sur la société AKTYA pour la période courant du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2019, d'un montant de QUARANTE QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (44.379,76€), il sera procédé au remboursement de ladite somme par GBM.

PAIEMENT DE LA CREANCE

Conformément aux dispositions de l'article D 1617-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce prix sera payable après réception par GBM d'une copie authentique des présentes, non revêtue de la mention de publicité foncière, mais accompagnée du certificat visé à l'article D 1617-19 annexe n°1 n°5113 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le paiement de la partie du prix payable comptant sera effectué par Monsieur le Trésorier Principal de GBM, par annulation de créances.

ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement de la créance, en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions du présent bail, la société AKTYA profitera de l'action résolutoire.

Toutefois, en raison de la qualité du BAILLEUR, la société AKTYA renonce à son privilège.

DECLARATIONS DES PARTIES

BAILLEUR et PRENEUR attestent ce qui suit :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation.

Le PRENEUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachant afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :
« *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun.* »

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou en leur siège indiqués en début du présent acte.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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 faisant 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 afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

MENTION D'ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur pages

FAIT à _____, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :