



**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 16 octobre 2025 16/10/2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 09 octobre 2025, s'est réuni
à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n° 21 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 3), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 29 incluse), Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Valérie HALLER

Étaient absents :

Mme Frédérique BAEHR, Mme Anne BENEDETTO, M. François BOUSSO, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Cyril DEVESA, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Françoise PRESSE, M. André TERZO

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Yannick POUJET, Mme Anne BENEDETTO à Mme Aline CHASSAGNE, M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU, M. Sébastien COUDRY à Mme Marie ZEHAF, M. Cyril DEVESA, à Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET à M. Gilles SPICHER (à compter de la question n° 22), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Christophe LIME à M. Hasni ALEM, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 30), M. André TERZO à Mme Pascale BILLEREY

**OBJET : 7 - Conservatoire National Botanique de Bourgogne-Franche-Comté : Conclusion d'un bail
rue Denis Papin**

Délibération n° 008081

Conservatoire National Botanique de Bourgogne-Franche-Comté : Conclusion d'un bail rue Denis Papin

Rapporteur : Mme Valérie HALLER, Adjointe

	Date	Avis
Commission n°2	30/09/2025	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet la conclusion d'un bail à construire au profit du Conservatoire Botanique National de Franche-Comté sur une partie de la parcelle cadastrée section EZ numéro 19 d'environ 2800 m².

Le Conservatoire Botanique National de Franche-Comté projette d'y construire son siège et une unité de conservation (laboratoire, herbier, banque de graines et jardin de conservation).

Il est proposé au Conseil municipal de conclure un bail à construire d'une durée de 50 ans moyennant un loyer annuel symbolique de 1 €, conformément à l'avis rendu par France Domaine le 10 octobre 2024 et dans les conditions établies dans le projet de contrat joint à la délibération.

I. Contexte

Le Conservatoire Botanique National de Franche-Comté Observatoire Régional des Invertébrés (CBN FC ORI) porte un projet bâtiminaire pour créer une unité de conservation et une surface de bureau permettant d'assurer le développement actuel et futur de ses missions dans le cadre de la création d'un Conservatoire Botanique National Bourgogne-Franche-Comté sous statut d'Etablissement Public de Coopération Environnementale.

C'est avec cet objectif que le CBN FC ORI a sollicité l'appui de la Ville dans sa recherche d'un site d'implantation de ce projet portant sur la construction d'un immeuble d'une surface de plancher de 800 m² environ et la construction d'installations diverses (serres, ombrières, cages de culture, espaces de conservation) pour 1 000 m² environ. Après études, le terrain situé sur la parcelle cadastrée section EZ numéro 0019, situé au 12 rue Denis Papin et appartenant à la Ville, à usage d'espace vert situé à proximité de l'Institut Supérieur des Beaux-Arts et du Campus de la Bouloie a été identifié et proposé au Conservatoire.

Afin de garder la maîtrise foncière du site et pour permettre l'émergence de ce projet d'intérêt général, il est proposé de recourir à la signature d'un bail à construire d'une durée de 50 ans avec le CBN FC et un avis de France Domaine sur la valeur vénale du bien et le montant du loyer applicable en cas de signature d'un bail à construire.

II. Principales dispositions du contrat

Le bail à construire qu'il est proposé de conclure, dont le projet d'acte est annexé à la présente délibération, porte sur l'immeuble non bâti situé à Besançon, 12 rue Denis Papin (en attente de division parcellaire) figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
EZ	19	12 rue Denis Papin	1	78	20

Le Preneur se propose d'édifier sur le terrain loué une unité de conservation ex-situ de la flore régionale menacée et son siège social sur un bâtiment d'environ 800 m² de surface de plancher, construction en N+1 sans classement ERP.

Le bail est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention du permis de construire définitif et purgé de tout recours dans un délai d'un an à compter de la signature du bail

- Obtention des financements nécessaires au projet au plus tard le 31 décembre 2025

La durée du bail est fixée à 50 années. En aucun cas le bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Le Preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais sur le terrain loué, des constructions conformes aux plans et devis descriptifs du projet. Compte-tenu des relations entre les parties, le Bailleur consent que le Preneur puisse apporter au projet de construction ainsi défini les modifications utiles à la finalité de la construction sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du Bailleur.

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.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Le Preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, notamment en ce qui concerne les travaux de terrassement et de fondations.

Les constructions devront être achevées au cours du 4^{ème} trimestre 2028.

Le Preneur devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le Preneur pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ces droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers Le Bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction. Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec Le Preneur, vis-à-vis du Bailleur, des mêmes obligations que Le Preneur et celui-ci en reste garant jusqu'à l'achèvement des constructions que Le Preneur s'est engagé à édifier aux termes du contrat.

Le Preneur pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations, ou convention d'occupation quelconques consentis par Le Preneur ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit.

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par Le Preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par Le Preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du Bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

III. Loyer

L'avis de France Domaine du 10 octobre 2024 conclut à une redevance annuelle symbolique de 1 € en cas de conclusion d'un bail à construire d'une durée de 50 années.

Cette estimation tient compte de la valeur vénale du terrain concerné (estimée à 268 000 €) et de l'apport du Conservatoire Botanique National de Franche Comté à la valeur du bien correspondant au montant des travaux projetés (compris entre 3,8 et 4,2 M€).

Le loyer correspondant à la mise à disposition de la parcelle sera donc fixé à 1€, en conformité avec l'avis de France Domaine.

Mmes Fabienne BRAUCHLI (2) et Lorine GAGLILOLO (2) et M. Anthony POULIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve la mise en place d'un bail à construire avec le Conservatoire Botanique National de Franche Comté
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer le bail à construire à intervenir dans les conditions définies.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 46

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 5

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



Valérie HALLER
Adjointe

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

Le

Maître **Jean-Charles BOCQUENET**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'J.-C. BOCQUENET - L.-A. LASNIER et Associés, Notaires' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BESANCON (Doubs), 30 rue du Caporal Peugeot, office notarial n° 25006,

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

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir :

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE PRENEUR' désignera le ou les locataires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE BIEN' désignera les biens objets du présent bail.

BAILLEUR

La **VILLE DE BESANCON**, département de Doubs, BESANCON (Doubs) 2 rue Mégevand - Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 212 500 565.

PRENEUR

L'association dénommée **CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE FRANCHE-COMTE - OBSERVATOIRE REGIONAL DES INVERTEBRES** ayant son siège social à BESANCON (Doubs) 9 rue Jacquard , identifiée sous le numéro SIREN 451258313; ladite association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901.

PRESENCE – REPRESENTATION

La **VILLE DE BESANCON** est ici représentée par _____ en vertu d'une délibération en date du _____, dont une copie demeurera ci-annexée.

Le représentant ci-dessus nommé déclare que la délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Une copie du procès-verbal de la délibération précitée demeurera ci-annexée..

L'association dénommée CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE FRANCHE-COMTE - OBSERVATOIRE REGIONAL DES INVERTEBRES est ici représentée par Madame Lorine GAGLIOLO, Présidente de ladite association, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération en date du ++++ demeurée ci-annexée.

PROJET D'ACTE

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

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris aux présentes et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.
- qu'elles ne font, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'aucune des mesures de protection juridique des majeurs.

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

EXPOSE PREALABLE

Le Conservatoire Botanique National de Franche-Comté Observatoire Régional des Invertébrés (CBN FC ORI) porte un projet bâtiminaire pour créer une unité de conservation et une surface de bureau permettant d'assurer le développement actuel et futur de ses missions dans le cadre de la création d'un Conservatoire Botanique National Bourgogne-Franche-Comté sous statut d'Etablissement Public de Coopération Environnementale.

C'est avec cet objectif que le CBN FC ORI a sollicité l'appui de la Ville dans sa recherche d'un site d'implantation de ce projet portant sur la construction d'un immeuble d'une surface de plancher de 800 m² environ et la construction d'installations diverses (serres, ombrières, cages de culture, espaces de conservation) pour 1 000 m² environ. Après études, le terrain situé sur la parcelle cadastrée section EZ numéro 0019, situé au 12 rue Denis Papin et appartenant à la Ville, à usage d'espace vert situé à proximité de l'Institut Supérieur des Beaux-Arts et du Campus de la Bouloie a été identifié et proposé au Conservatoire.

Afin de garder la maîtrise foncière du site et pour permettre l'émergence de ce projet d'intérêt général, la ville de Besançon propose de recourir à la signature d'un bail à construire d'une durée de 50 ans avec le CBN FC et un avis de France Domaine sur la valeur vénale du bien et le montant du loyer applicable en cas de signature d'un bail à construire.

La ville de Besançon est propriétaire d'un terrain ci-après désigné :

L'immeuble non bâti situé à BESANCON (Doubs) 12 rue Denis Papin figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
EZ	234	12 rue Denis Papin		26	26

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont copie est demeurée ci-jointe et annexée, lequel document a fait l'objet d'un procès-verbal de l'administration cadastrale en date du 4 Septembre 2025 puis d'un dépôt près le Service de la Publicité Foncière de Besançon le même jour sous les références D15474.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
EZ	19	01ha 78a 20ca	EZ	234	26a 26ca	EZ	233	01ha 51a 81ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien dont il s'agit appartient à la ville de Besançon depuis des temps immémoriaux et notamment par suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} Janvier 1956.

SITUATION A L'EGARD DE L'URBANISME ET DES SERVITUDES – DISPENSE

Les Parties reconnaissent et déclarent expressément :

Que le PRENEUR agissant en qualité de professionnel et de maître d'ouvrage, a la pleine connaissance des règles d'urbanisme applicables au bien loué.

En conséquence, le PRENEUR dispense formellement le Notaire soussigné de l'obligation de requérir et d'annexer au présent acte le Certificat d'Urbanisme pré opérationnel (ou d'information) et les autres documents d'urbanisme habituellement requis pour ce type d'opération immobilière.

Le PRENEUR reconnaît avoir été parfaitement informé par le Notaire des conséquences de cette dispense, notamment du fait que l'absence de ces documents pourrait priver les Parties des informations qu'ils contiennent, et renonce expressément à tout recours contre le BAILLEUR et le Notaire instrumentaire fondé sur l'absence de production ou la non-conformité de ces documents.

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent faire leur affaire personnelle et sans aucun recours contre le Notaire de toutes les conséquences, notamment financières, qui pourraient résulter d'une non-conformité des constructions projetées aux règles d'urbanisme applicables.

Le BAILLEUR déclare, à sa connaissance, que le Bien loué n'est grevé d'aucune charge, servitude ou restriction d'urbanisme non déclarée qui serait susceptible d'empêcher la réalisation des constructions prévues par le PRENEUR.

CONSTRUCTIONS PROJETEES

LE PRENEUR se propose d'édifier sur le terrain loué les constructions suivantes :

Unité de conservation *ex-situ* de la flore régionale menacée et siège social du CBNFC ORI sur un bâtiment d'environ 800 m2 de surface plancher, construction en R+1 sans classement ERP.

Pour permettre au PRENEUR de jouir de ces constructions pendant la durée des travaux et la durée du présent bail, les parties ont adopté les dispositions indiquées au paragraphe 'CHARGES ET CONDITIONS' du bail à construction ci-après établi.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION PROJETEE

Les normes de construction, le genre et la qualité de tous matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu, ont été précisés dans **un devis descriptif** devant servir de base aux marchés qui seront conclus par LE PRENEUR avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements extérieurs.

Ce devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération de construction projetée a été certifié par LE PRENEUR et visé par LE BAILLEUR ainsi que les parties le reconnaissent.

PERMIS DE CONSTRUIRE - CONDITION

Il est convenu que le présent bail est conclu sous la condition suspensive de l'obtention, par le preneur, d'une autorisation d'urbanisme régulière (permis de construire), en vue de la réalisation du projet de construction tel que défini à l'article ci-dessus laquelle devra être devenue définitive, c'est-à-dire purgée de tout recours administratif ou contentieux, dans un délai d'un (1) an à compter de la signature du présent bail.

À défaut pour le preneur d'obtenir ladite autorisation dans le délai précité, le présent bail sera résolu de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure

préalable ni d'une décision judiciaire, et ce, par la seule volonté du bailleur, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties seront alors remises dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant la conclusion du bail, sans indemnité de part ni d'autre, sauf faute imputable à l'une d'elles.

Le preneur s'engage, en outre, à restituer le terrain au bailleur libre de toute occupation et de toute construction, à ses frais exclusifs, dans un délai de quinze (15) jours suivant la notification de la résolution.

CONDITION RÉSOLUTOIRE – OBTENTION DES FINANCEMENTS PAR LE PRENEUR

Le présent bail sera résolu de plein droit à l'initiative du preneur dans l'hypothèse où ce dernier ne parviendrait pas à obtenir, au plus tard le **31 Décembre 2025**, l'ensemble des financements nécessaires à la réalisation du projet de construction, qu'il s'agisse de subventions publiques ou privées, de prêts bancaires ou de tout autre concours financier.

Le preneur devra justifier, par tout moyen écrit, des démarches entreprises et de l'impossibilité d'obtenir les financements requis.

La résolution interviendra par notification adressée par le preneur au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, et prendra effet à la date de réception de ladite notification.

Dans ce cas, le bail sera réputé n'avoir jamais produit effet, sans indemnité de part ni d'autre, et le preneur s'engage à restituer le terrain libre de toute occupation ou installation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification.

Cette clause est stipulée au seul bénéfice du preneur, lequel pourra y renoncer expressément, notamment en cas d'obtention partielle des financements.

CECI EXPOSE, il est passé au BAIL A CONSTRUCTION objet des présentes.

BAIL A CONSTRUCTION.

LE BAILLEUR, par ces présentes, donne à **BAIL A CONSTRUCTION** dans les termes de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964, du décret n° 64-1323 du 24 décembre 1964 pris pour son application et éventuellement de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière, au PRENEUR qui accepte, l'immeuble ci-dessus désigné en l'exposé qui précède.

CONDITIONS DU BAIL

1°/ LE PRENEUR prendra le terrain présentement loué dans son état actuel sans pouvoir exercer aucun recours contre LE BAILLEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquées quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

2°/ LE PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent ou pourront grever le terrain loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions réglementaires s'appliquant à la commune dans lequel se trouve le bien qu'elles soient ou non révélées par le certificat sus-énoncé.

3°/ LE PRENEUR fera son affaire personnelle et sans recours contre LE BAILLEUR des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter celles actives s'il en existe.

A cet égard LE BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles qui pourraient éventuellement être révélées ci-dessus.

SITUATION LOCATIVE

LE BAILLEUR déclare que le terrain présentement donné à bail à la construction est libre de toute location, occupation, réquisition de quelque nature que ce soit.

DUREE

Le présent bail à construction est consenti et accepté pour une durée de **cinquante (50) années**.

En aucun cas la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DU BAIL

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

1 – ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

LE PRENEUR s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux plans et devis descriptif analysés en l'exposé qui précède.

Compte-tenu des relations entre les parties, Le BAILLEUR consent que le PRENEUR puisse apporter au projet de construction ainsi défini les modifications utiles à la finalité de la construction sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du BAILLEUR.

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.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

LE PRENEUR devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, notamment en ce qui concerne les travaux de terrassement et de fondations.

2 – DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

LE PRENEUR s'oblige à commencer les travaux sans délai et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au cours du **4^{ème} trimestre 2028**. Le délai ainsi fixé est calculé en fonction des 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, telles que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède,

l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Au cas où LE PRENEUR n'aurait pas achevé les travaux dans le délai précité, il sera redevable envers LE BAILLEUR, s'il le juge opportun, d'une indemnité forfaitaire fixée à 100€ par jour de retard jusqu'au complet achèvement des constructions et payable à la fin de chaque semaine. Le versement de cette indemnité ne fera pas obstacle au droit du BAILLEUR d'exiger l'exécution des conditions du bail ou de poursuivre sa résiliation.

3 – DÉTERMINATION DE L'ACHÈVEMENT

L'obligation d'achever les constructions qui incombe au PRENEUR comporte, pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par les articles R 460-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Nonobstant la date à laquelle ledit récépissé de la déclaration d'achèvement aura été délivré, il est expressément convenu entre BAILLEUR et PRENEUR que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsque auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou les éléments ci-dessus impropres à leur utilisation.

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.

4 – DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Le preneur déclare être informé que l'opération de construction projetée dans le cadre du présent bail constitue une opération de bâtiment entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 relative à la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur les chantiers temporaires ou mobiles.

En conséquence, le preneur, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction, s'engage à se conformer à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables, notamment :

- à désigner un coordinateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) dès la phase de conception de l'ouvrage, conformément aux articles R. 4532-1 et suivants du Code du travail ;
- à veiller à l'élaboration, la mise en œuvre et la mise à jour du plan général de coordination lorsque celui-ci est requis ;
- à respecter les obligations de déclaration préalable et de transmission aux services de l'inspection du travail, le cas échéant.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu responsable d'un manquement du preneur à ces obligations, lesquelles relèvent exclusivement de sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage.

5 – DÉTERMINATION DE LA CONFORMITÉ

LE PRENEUR s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais l'attestation de non contestation de la conformité prévu par la réglementation relative aux permis de construire. Il s'oblige également à notifier cette attestation au BAILLEUR et à en effectuer le dépôt au rang des minutes du notaire soussigné.

LE PRENEUR ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception, d'abord provisoire, puis définitive, des constructions projetées.

Pour vérifier la conformité des constructions prévues au présent bail avec les plans et devis qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, LE BAILLEUR disposera d'un délai de SIX 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 trois 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 de non contestation de la conformité.

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. En revanche, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, LE BAILLEUR ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

6 – CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS RÉELS

LE PRENEUR pourra grever son droit au présent bail à construction et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail ; toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

LE BAILLEUR donne également tous pouvoirs au PRENEUR à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au PRENEUR dans l'intérêt commun du BAILLEUR et du PRENEUR et en contrepartie des engagements contractés par LE PRENEUR envers LE BAILLEUR. En conséquence, ils sont stipulés irrévocables. Ils expireront à la date de délivrance du certificat de conformité des constructions prévues au présent bail à construction. LE PRENEUR devra dans le délai de trois mois à compter de la délivrance du certificat de conformité, rendre compte au BAILLEUR conformément à l'article 1993 du Code civil. Il est expressément convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par LE PRENEUR, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige expressément.

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles LE BAILLEUR aurait consenti ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par LE PRENEUR et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

7 – ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

LE PRENEUR devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

LE PRENEUR devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

LE BAILLEUR aura le droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

LE PRENEUR répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause ; en cas de sinistre, LE PRENEUR sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites. Si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure, LE PRENEUR ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

Etat des Risques

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 28 mars 2008 et révisé le 9 mars 2017, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 (modérée). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

LE PRENEUR déclare que LE BAILLEUR lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Le notaire soussigné informe également LE PRENEUR des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement lui imposant d'annexer l'état des risques à tout contrat de location, sous peine de voir le locataire demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Un état des risques de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services CASIAS (ex : BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif GEORISQUES (ex : BASOL) ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

- de la base de données MIMAUSA sur les anciens sites miniers d'uranium : 0 site recensé (consultation numérique par les soins du notaire soussigné en date du 13 Octobre 2025)

8 – CESSIION ET APPORT EN SOCIÉTÉ

LE PRENEUR pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ces droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers LE BAILLEUR à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction.

Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec LE PRENEUR, vis-à-vis du BAILLEUR, des mêmes obligations que LE PRENEUR et celui-ci en reste garant jusqu'à l'achèvement des constructions que LE PRENEUR s'est engagé à édifier aux termes du présent contrat.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail à construction. LE BAILLEUR, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au tribunal, conformément à l'article L 415-15 du Code de commerce à y substituer éventuellement toutes les garanties que le tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par exploit de commissaire de justice, au BAILLEUR qui conservera tout droit vis-à-vis tant du

PRENEUR que de ceux que ce dernier se sera substitué avec solidarité et sans division entre eux.

Par dérogation à ce qui vient d'être stipulé, les parties conviennent, eu égard à leurs qualités réciproques et à titre *intuitu personae*, que la notification de toute cession ou tout apport en société puisse se faire par simple courrier recommandé avec accusé réception.

Dans l'hypothèse d'une notification par exploit d'huissier, une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au BAILLEUR au frais du cessionnaire.

9 - LOCATIONS

LE PRENEUR pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations, ou convention d'occupation quelconques consentis par LE PRENEUR ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit.

10 – CONTRIBUTIONS

LE PRENEUR acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis même ceux qui, de droit, seront à la charge du BAILLEUR.

11 – 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 à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites. LE PRENEUR justifiera de ses assurances et de l'acquit 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 des polices d'assurance 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'assurance s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. 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 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'assurance intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu au paragraphe 6 dernier alinéa ci-dessus où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour LE PRENEUR, l'indemnité sera

remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragraphe dans l'attente d'une décision amiable ou judiciaire sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa poursuite.

12 – RÉSILIATION

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux.

Toutefois, dans le cas où LE PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du BAILLEUR, avant l'expiration d'un délai d'un mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si dans le mois de cette dénonciation ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR leur substitution pure et simple dans les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir.

13 – PROPRIÉTÉ DES CONSTRUCTIONS

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par LE PRENEUR resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par LE PRENEUR ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

14 – SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Pendant le cours du présent bail à construction il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes solidarité et indivisibilité entre LE PRENEUR et ses ayants cause. Ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant **un loyer annuel symbolique d'UN EURO** que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR en son siège et d'avance et pour la première fois aujourd'hui même pour l'intégralité de l'année à venir.

Compte-tenu du montant hautement symbolique du loyer convenu, aucune révision ne sera applicable notamment en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE.

PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE VENTE DU TERRAIN

Pour le cas où, au cours du bail à construction, LE BAILLEUR se décidait à vendre l'immeuble présentement loué, les parties conviennent de ce qui suit :

LE BAILLEUR sera tenu de faire connaître au PRENEUR par exploit de commissaire de justice ou par lettre recommandée, un mois avant de réaliser la vente, les noms, prénoms, professions et domicile de l'acquéreur éventuel avec lequel il sera d'accord, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales de la vente projetée.

A égalité de prix, LE BAILLEUR devra donner la préférence au PRENEUR sur tous autres acquéreurs ; en conséquence, LE PRENEUR aura le droit d'exiger que ledit immeuble lui soit vendu pour un prix égal à celui qui serait offert par LE BAILLEUR à un tiers et dans les mêmes conditions. LE PRENEUR aura un délai d'un mois à partir de la notification qui lui aura été faite pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au BAILLEUR dans ce délai il sera définitivement déchu de son droit.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication judiciaire ou amiable, LE BAILLEUR ou ses ayants droit sera tenu un mois au moins avant la date retenue pour l'adjudication de faire sommation au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit de commissaire de justice de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des dates, heures et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas. LE PRENEUR devra pour bénéficier de son droit, déclarer son intention de se substituer à son enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut le droit de préférence sera définitivement éteint.

DECLARATIONS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au Service de la publicité foncière compétent par les soins du notaire soussigné et aux frais du PRENEUR.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il était révélé l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant l'immeuble présentement loué du chef du BAILLEUR ou du précédent propriétaire, celui-ci s'oblige à rapporter à ses frais, les mainlevées ou certificats de radiation ou de rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en aura été faite au domicile ci-après élu.

Pour la perception de la Contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent ce qui suit :

- montant cumulé des loyers : **CINQUANTE EUROS (50,00 €)**
- charges : **ZERO EURO (0,00 €)**
- montant de la T.V.A. mise à la charge du PRENEUR : **ZERO EURO (0,00 €)**
- apport du bailleur (terrain) : **DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (268.000,00 €)**
- valeur des constructions suivant estimation provisoire du 3 Septembre 2025 demeurée ci-annexée : **TROIS MILLION QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS ET SOISANTE HUIT CENTIMES (3.047.545,68 €)**
- valeur résiduelle des constructions en fin de bail en l'absence d'indemnité suivant modalités ci-annexées : **TROIS MILLIONS NEUF CENT CINQ MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS QUARANTE-QUATRE CENTIMES (3.905.075,44 €).**

Les parties rappellent que les déclarations ci-dessus sont faites uniquement pour déterminer la base de calcul de la contribution de sécurité immobilière, sans pour autant qu'il soit possible d'en tirer une quelconque conséquence à l'expiration du bail notamment par suite de l'application en cours de bail des dispositions légales et réglementaires en matière d'amortissement comptable et sur le fait que les constructions à édifier par le PRENEUR reviendront en fin de bail au BAILLEUR et après amortissement comptable par le PRENEUR.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

LE BAILLEUR déclare que l'immeuble présentement loué est libre de tous privilèges, hypothèques d'aucune sorte ou autres droits réels faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux dispositions des articles 261-5-4° et 743-1° du Code général des impôts, le présent bail à construction est exonéré de la taxe sur la valeur ajoutée et de la taxe de publicité foncière. Il est en outre dispensé de la formalité de l'enregistrement, le droit afférent à ce bail devant être perçu annuellement au vu d'une déclaration souscrite par LE BAILLEUR.

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. »

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 Électronique 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 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 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'office du notaire soussigné.

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.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne l'association dénommée CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE FRANCHE-COMTE - OBSERVATOIRE REGIONAL DES INVERTEBRES par la production d'une copie de l'acte contenant ses statuts.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.