

103982001
LT/CB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT ET UN AVRIL**

**A BRESSUIRE (Deux-Sèvres) 26 boulevard Maréchal Joffre au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Louis TRARIEUX, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à
BRESSUIRE (79300) 26 boulevard Maréchal Joffre soussigné,**

A reçu le présent acte contenant BAIL CIVIL,

A LA REQUETE DE :

- "BAILLEUR" -

La Société dénommée **TIERS-LIEU LA GOBLECHERE**, Société civile immobilière au capital de 2000,00 €, dont le siège est à BRESSUIRE (79300), 41 boulevard de la Goblechère, identifiée au SIREN sous le numéro 824567226 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT.

Dénommée au présent acte le « BAILLEUR »

- "LOCATAIRE" -

L'Association dénommée **LA GOB - LES ATELIERS HYBRIDES - ESPACES PARTAGES**, dont le siège est à BRESSUIRE (79300), 41 boulevard de la Goblechère, identifiée au SIREN sous le numéro 843791153, régie par la loi du 1er juillet 1901, les textes subséquents et ses statuts établis aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BRESSUIRE, du 23 janvier 2018, modifiés par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date des 8 mars 2019 et 4 septembre 2020.

Cette association a été déclarée à la Sous-Préfecture de BRESSUIRE, le 16 février 2018, et modifiée le 26 janvier 2021, rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 3 mars 2018.

Une copie du récépissé de déclaration ainsi que de l'insertion au Journal Officiel est demeurée annexée.

Dénommée au présent acte le « LOCATAIRE »

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée TIERS-LIEU LA GOBLECHERE est représentée à l'acte par :

* Monsieur Hugues BERNAUD, demeurant à BRESSUIRE (79300), Commune associée de Saint Sauveur, La Bennerie,

Agissant en sa qualité de co-gérant de ladite société, ainsi qu'il a été nommé aux termes des statuts reçus par le notaire soussigné, le 9 décembre 2016, et ayant tous pouvoirs en cette dite qualité.

- L'Association dénommée LA GOB - LES ATELIERS HYBRIDES - ESPACES PARTAGES est représentée à l'acte par Monsieur Michel LEMANER, membre du Conseil d'administration de l'association LA GOB – LES ATELIERS HYBRIDES – ESPACES PARTAGES, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'administration de ladite association aux termes d'une délégation de pouvoir en date à BRESSUIRE du 19 avril 2021, annexée.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BRESSUIRE (DEUX-SÈVRES) 79300 41 Boulevard de la Goblechère

Un local d'une surface de 989 m² comprenant en prenant référence sur le plan des locaux ci-annexés :

Partie du Local 1 (teinte verte)

* Partie d'un local située au-dessus des bureaux du local numéro 1 comprenant une pièce.

* Au-dessus de cette pièce : un grenier aménagé.

Local 3 (teinte beige) et partie du local 4 (teinte bleue)

* Partie du local 3 à l'arrière du local 1 : couloir, une pièce, une salle de réunion (sur la droite vers le porche), une cave.

* Accès au premier étage : deux bureaux.

* Autre partie du local numéro 3 située à gauche du grand portail : une pièce non remise en l'état, cave.

* A gauche de l'entrée : une pièce, un escalier donnant accès à l'étage qui comprend deux pièces et deux greniers.

* A l'opposé du local numéro 1, de l'autre côté de la cour : un petit local à usage de cantine.

* Partie centrale : une pièce à usage de dépôt.

* Partie du local 4, consistant en une réserve située à côté de la cantine

Lequel est situé dans un plus grand ensemble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	157	1 rue de la Chaize	00 ha 44 a 27 ca
AP	40	BD de la Goblechère	00 ha 01 a 27 ca
AP	41	41 BD de la Goblechère	00 ha 00 a 37 ca
AP	42	BD de la Goblechère	00 ha 02 a 80 ca
AP	43	BD de la Goblechère	00 ha 04 a 84 ca

Total surface : 00 ha 53 a 55 ca

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

Plan – L'assiette foncière de l'ensemble immobilier, objet des présentes, figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue "**LE BIEN LOUE**" au sens du présent contrat.

Le locataire déclare bien connaître le bien loué pour l'avoir visité préalablement aux présentes.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le bien loué est destiné à la réalisation de l'objet social de l'association comme indiqué dans ses statuts, dont une copie est demeurée ci-**annexée**.

Et plus spécifiquement :

- la gestion courante et la « mise à disposition » par le locataire des locaux communs (locaux communs : entrée, hall d'entrée, salle de réunion, toilettes, local désigné « cantine ») aux sous-locataires et occupants.

- la contractualisation de contrats de sous-location civils d'une partie des espaces à des associations, des indépendants ou des individuels.

- l'animation des lieux avec l'organisation d'événements à caractère social et/ou culturel, par l'association elle-même, par les sous-locataires ou par des personnes ou associations extérieures ayant sollicité un contrat de mise à disposition temporaire. Les événements ne pourront être organisés qu'à titre privé, les locaux loués n'étant pas des établissements recevant du public.

Toutes les déclarations et demandes légales devront être faites par l'organisateur de ces événements. Dans ce cas, l'association aura alors un rôle de contrôle.

- la contractualisation de contrats de mise à disposition temporaire des espaces communs à des individuels ou des associations pour des événements temporaires, notamment : réunions, résidence d'artistes, événements socio-culturels.

Une copie du plan de répartition des locaux dans l'ensemble immobilier et demeurée ci-**annexée**.

D U R E E

Le contrat est conclu pour une durée initiale de deux (2) années à compter rétroactivement du 1er juillet 2020, qui prendra fin le 30 juin 2022.

La première de ces dates est la "date d'effet" du bail au sens du présent contrat.

TERME DU BAIL

À la date d'expiration ci-dessus prévue, la location se poursuivra par tacite reconduction, pour des périodes successives de un (1) an, à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties suivant les formes et délais prévus ci-après pour donner congé. Le locataire devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation.

Les parties peuvent cependant convenir par écrit au moins trois (3) mois à l'avance avant la date d'expiration ci-dessus prévue ou la date de reconduction tacite, de la modification du présent bail.

RESILIATION ANTICIPEE

Résiliation par le locataire

Le **LOCATAIRE** aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment.

Le congé ainsi donné par le **LOCATAIRE** devra être notifié au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois (3) mois à l'avance. Ce

congé constitue un préavis, par suite durant toute sa durée le **LOCATAIRE** sera toujours redevables envers le **BAILLEUR** de l'exécution des présentes. A l'expiration du délai de préavis, le **LOCATAIRE** est déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

De convention expresse entre les parties, le délai de préavis ne commencera à courir, en cas de congé, qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

Résiliation par le bailleur

Le **BAILLEUR** aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment.

Le congé ainsi donné par le **BAILLEUR** devra être notifié au **LOCATAIRE** par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois (3) mois à l'avance. Ce congé constitue un préavis, par suite durant toute sa durée le **LOCATAIRE** sera toujours redevables envers le **BAILLEUR** de l'exécution des présentes. A l'expiration du délai de préavis, le **LOCATAIRE** est déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

De convention expresse entre les parties, le délai de préavis ne commencera à courir, en cas de congé,

CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat est consenti et accepté tant sous les conditions édictées au Code civil que sous les usages locaux et aux conditions générales suivantes que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

Usage

Le **LOCATAIRE** usera raisonnablement du bien loué suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

Il en jouira en « bon père de famille » conformément aux dispositions de l'article 1728, 1° du Code civil.

Par suite, le **LOCATAIRE** ne devra pas user de l'immeuble loué dans des conditions anormales ou excessives entraînant sa dépréciation ou une gêne pour le propriétaire, les autres locataires, les autres occupants de l'immeuble loué ou les voisins. Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble loué ne soit troublé ni par son fait, ni par celui de "personnes de sa maison" c'est-à-dire toutes personnes qu'il a laissées librement pénétrer dans l'immeuble loué.

Le **LOCATAIRE** fera son affaire personnelle, de façon à ce que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers, d'autres locataires ou d'autres occupants de l'immeuble loué, à raison de son occupation des lieux conformément à la destination ci-dessus prévue.

Le **LOCATAIRE** ne pourra inquiéter le **BAILLEUR** à raison du trouble que des tiers, d'autres locataires ou d'autres occupants de l'immeuble loué, apporteraient par voie de fait à sa jouissance. Il pourra alors agir directement contre l'auteur du dommage.

Il s'engage à respecter, s'ils existent, les règlements pouvant s'appliquer au bien loué de manière que le **BAILLEUR** ne puisse être ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **LOCATAIRE** utilisera, s'ils existent, les équipements et accessoires communs en respectant le droit d'usage concurrent des autres occupants et de telle façon que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Condition particulière liée au site de LA GOBLECHERE

L'association "LA GOB" a pour objet de gérer et d'animer un lieu partagé au sein du bien dans lequel le local objet du présent bail est inclus (voir "identification du bien").

L'association a la charge de la rédaction, de la mise à jour et de la mise en œuvre d'une charte de fonctionnement et d'un règlement intérieur qui explicitera à ses adhérents le fonctionnement et la gestion des lieux. Elle s'engage à les faire respecter aux occupants qu'elle mettra en place.

La Charte de l'association actuel est **annexée** aux présentes.

Etant ici précise que le **BAILLEUR** est membre de droit de l'association "LA GOB", dont les statuts sont **annexés** aux présentes. Le **BAILLEUR** sera membre de droit du Conseil d'Administration de l'association. Lorsque le **BAILLEUR** est une personne morale, un seul représentant de la personne morale sera membre de droit du Conseil d'Administration de ladite association.

Jouissance de la cour attenante au local loué

Le **BAILLEUR** autorise généralement le **LOCATAIRE** (ou ses sous-locataires) à jouir d'une partie de la cour, attenante au bien loué, à des fins de stockage de matériaux, de machines et de véhicules professionnels liés à l'activité exercée dans le bien loué et nécessaire à l'exercice de cette activité.

En particulier le BAILLEUR autorise le LOCATAIRE à jouir de l'espace de la cour joignant le local de cantine consistant en une partie bétonnée ainsi qu'il figure sous teinte beige, sur le plan des locaux demeuré ci-annexé.

La surface de cet emplacement sera définie par le bailleur qui se réserve le droit de réduire l'emplacement ou de mettre fin à tout moment à cette jouissance, sans autres motifs que la bonne gestion des espaces communs, leur agrément, la sécurité, la tranquillité.

Le preneur sera responsable de tous matériaux, matériels, véhicules et autres objets qu'il entreposera, directement ou par tiers interposé, sur ladite cour, de façon que le stockage n'entraînent aucun danger pour autrui et que ledit stockage soit effectué de manière ordonné et rangé afin de n'entraîner aucune nuisance aux autres utilisateurs et tiers.

Tous les éléments présentant un danger pour autrui devront être stockés dans les lieux loués aux présentes et non sur ladite cour.

Cession

Contrairement à l'article 1717 du Code civil, le **LOCATAIRE** ne pourra pas céder le présent bail à la personne de son choix, quel que soit le type de contrat réalisant la cession. Toute cession du présent bail est interdite.

Sous-location

a) Liberté de sous-location

En application de l'article 1717 du Code civil, le **LOCATAIRE** a le droit de sous-louer l'immeuble loué, en totalité ou en partie, mais dans le respect de la destination prévue ci-dessus, sans accord préalable du **BAILLEUR**. Il devra veiller ce que l'activité exercée par le sous-locataire ne présente aucun danger particulier pour les autres occupants du site, tel que le stockage de matières dangereuses...

Cette activité devra rester compatible avec la situation des locaux loués au sein du site de La Goblechère de manière à ne pas créer de nuisances aux autres occupants du site

Néanmoins, le **LOCATAIRE** s'engage à informer le **BAILLEUR** de toute nouvelle sous-location pour tout moyen de sa convenance.

*Il devra également remettre une liste mentionnant l'identité des sous-locataires au **BAILLEUR** et à son assureur, le 31 décembre de chaque année.*

Le BAILLEUR devra intervenir à tout contrat de sous-location pour lequel les engagements du LOCATAIRE vis-à-vis de son sous-locataire, dépasseraient les droits de jouissance conférés au titre du présent bail civil de deux ans.

Une copie du plan des espaces pouvant faire l'objet d'une sous-location est demeurée ci-**annexée**.

b) Effets de la sous-location entre le bailleur et le sous-locataire

Dans la commune intention des parties, la présente location étant indivisible, le sous-locataire n'acquiert aucun droit direct à l'encontre du **BAILLEUR**.

Cependant, d'une part le **BAILLEUR** peut agir contre le sous-locataire dans les conditions prévues à l'article 1753 du Code civil, et d'autre part le sous-locataire peut agir contre le **BAILLEUR** en exerçant l'action oblique prévue à l'article 1166 du Code civil.

Dans le cas où le sous-locataire ne respecte pas les conditions du présent bail et les statuts de l'Association, le **BAILLEUR** se réserve le droit de demander à l'Association de mettre fin à la sous-location. En cas de désaccord entre le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE**, le **BAILLEUR** se réserve le droit de demander la résiliation du bail.

c) Mise à disposition

Le **LOCATAIRE** a le droit de mettre à disposition, à titre onéreux ou à titre gratuit l'immeuble loué, en totalité ou en partie, dans les mêmes conditions de la sous-location énoncées ci-dessus.

Le **LOCATAIRE** devra alors établir avec le disposant une convention de mise à disposition et devra exiger du disposant une attestation d'assurance garantissant l'activité exercée dans les lieux.

Le **LOCATAIRE** s'engage à informer le **BAILLEUR** de toute nouvelle mise à disposition pour tout moyen de sa convenance.

*Il devra également remettre une liste mentionnant l'identité des disposant au **BAILLEUR** et à son assureur, le 31 décembre de chaque année.*

Une copie du plan des espaces pouvant faire l'objet d'une mise à disposition est demeurée ci-annexée.

d) Garantie du bailleur

Le **LOCATAIRE** reste responsable solidairement avec le sous-locataire du paiement du loyer et de ses charges accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

Le **LOCATAIRE** s'engage à faire prendre par le sous-locataire dans l'acte de sous-location un engagement solidaire envers le **BAILLEUR** tant pour le paiement du loyer et de ses charges accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail, notamment le respect de la destination ci-dessus prévue pour l'immeuble loué ainsi que le respect des statuts de l'Association, le Règlement Intérieur et la Chartre.

Le **LOCATAIRE** s'engage à informer le sous-locataire sur les conditions de sécurité des lieux et sur l'inaccessibilité des lieux au public ainsi qu'il est indiqué ci-après.

Etablissement recevant du public – Information sécurité

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie :	5ème

<ul style="list-style-type: none"> - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées. 	
--	--

Il est ici précisé que les locaux présentement loués ne sont pas accessibles au public.

Le **LOCATAIRE** s'engage à respecter les règles de sécurité des biens et des personnes. Il s'engage à respecter toute étude qui pourrait être réalisée de son fait ou de celui du **BAILLEUR** concernant les limites de l'utilisation des locaux en fonction des règles de sécurité.

Garnissement

L'immeuble loué devra être garni de meubles et objets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer, de ses charges accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant pour lui du présent bail.

Assurance

Le **LOCATAIRE** souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le **LOCATAIRE** devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le **LOCATAIRE** entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le **LOCATAIRE** serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le **LOCATAIRE** assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le **LOCATAIRE** s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le **LOCATAIRE** s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du **LOCATAIRE**, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

Le **LOCATAIRE** devra veiller à ce que le sous-locataire soit assuré dans les mêmes conditions sus-énoncées que le **LOCATAIRE**. Le sous-locataire devra produire au **LOCATAIRE** une attestation d'assurance concernant l'activité exercée lors de son entrée dans les lieux.

Le **BAILLEUR** se réserve le droit de demander au **LOCATAIRE** à tout moment la justification de l'assurance de son sous-locataire.

Une copie de l'attestation d'assurance du **LOCATAIRE** pour l'année 2021 est demeurée **annexée**.

Visite

En cours de bail : Le **LOCATAIRE** devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente: Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le **LOCATAIRE** supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le **LOCATAIRE** devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

ENTRETIEN - REPARATIONS**Obligations du locataire**

Le **LOCATAIRE** aura à sa charge l'entretien courant des équipements du bien loué, ainsi que de l'ensemble des réparations dites locatives, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, cas fortuit ou force majeure. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures ou dans le même état que celui reçu lors de l'entrée dans les lieux. Il entretiendra les canalisations et sera responsable des détériorations causées par le gel ou un mauvais usage de celles-ci.

Il paiera ses consommations et abonnements aux différents services en usage.

Il ne pourra pas opter pour un autre fournisseur d'énergie que celui déjà choisi par le **BAILLEUR**.

Il s'engage à ne faire aux murs et aux sols de dégâts irréversibles.

Le **LOCATAIRE** fera ramoner les cheminées en service, s'il en existe, au moins une fois par an à ses frais et devra en justifier au **BAILLEUR** chaque année et lors de son départ des lieux, ces décrets ne visant pas le ramonage en tant que tel.

Obligations du bailleur

Le **BAILLEUR** sera tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que celles locatives.

Le **BAILLEUR** aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture.

A cette fin, le **LOCATAIRE** s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du **BAILLEUR**.

Troubles de jouissance

Le **LOCATAIRE** devra souffrir sans indemnité la réalisation par le **BAILLEUR** de travaux d'amélioration ou nécessaires au maintien en état du bien loué entrant dans ses obligations sauf si ces travaux venaient à avoir une durée supérieure à quarante jours.

TRANSFORMATIONS

Le **LOCATAIRE** aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle du bailleur ou de la personne déléguée ou missionnée par lui à cet effet. Le cas échéant les honoraires de l'architecte délégué ou missionné seront à la charge du **LOCATAIRE**.

MISES AUX NORMES

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le **LOCATAIRE** aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle du bailleur ou de la personne déléguée ou missionnée par lui à cet effet. Le cas échéant les honoraires de l'architecte délégué ou missionné seront à la charge du preneur.

Le **LOCATAIRE** devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION

Le **LOCATAIRE** ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous la surveillance et le contrôle du bailleur ou de la personne déléguée ou missionnée par lui à cet effet. Le cas échéant les honoraires de l'architecte délégué ou missionné seront à la charge du preneur.

AMELIORATIONS

Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le **LOCATAIRE**, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du **LOCATAIRE**.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du **LOCATAIRE** et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

TRAVAUX

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le **LOCATAIRE** subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le **LOCATAIRE** ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

ETAT DES LIEUX

Le **BAILLEUR** est tenu de délivrer au **LOCATAIRE** le bien loué en bon état d'usage et de réparation et les équipements accessoires en bon état de fonctionnement.

Un état des lieux a été dressé le 5 août 2019 et est **annexé**, s'agissant pour le bail objet des présentes, notamment des pages 3 à 11.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par un huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

Dans la mesure où l'état des lieux, que ce soit à l'entrée ou à la sortie, est effectué par un huissier de justice, les frais seront supportés par moitié par chacune des parties.

DISPARITION PERSONNE MORALE

Le contrat de location est résilié de plein droit par la dissolution de l'Association ou par l'abandon de la chose louée par ce dernier. Dans cette hypothèse, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les représentants comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres co-obligés pour le paiement des loyers et accessoires, ainsi que pour l'exécution, en général, du présent contrat et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil, seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

LOCATAIRE PERSONNE MORALE

Toute modification des statuts du locataire (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), devra être notifiée au bailleur dans le mois de sa réalisation.

LOYER

La location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) HORS TAXES, payable mensuellement, le vingt-cinq (25) de chaque mois en cours, par termes de HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (833,33 EUR) HORS TAXES, soit un loyer mensuel toutes taxes comprises de MILLE EUROS (1.000,00 €) au taux en vigueur, et ainsi continuer de mois en mois jusqu'à l'expiration du présent bail.

Indexation du loyer

Le loyer ci-dessus sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent bail, en fonction de la variation **de l'indice trimestriel des loyers commerciaux** publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 4ème trimestre de l'année 2020 d'un montant de 115,79 qui sera considéré comme indice de base.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

La révision de ce loyer s'effectuera, aux termes de cette année et de chacune des années suivantes, en appliquant au loyer en cours le rapport existant entre l'indice de base ci-dessus indiqué et l'indice du même trimestre de chacune des années suivantes, considéré comme indice de référence.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le locataire à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente. Le loyer révisé s'appliquera de manière rétroactive, au moyen d'un rappel de loyer. Celui-ci devra être payé dans un délai de huit jours de l'indication au locataire de son montant.

CHARGES

Accessoirement au loyer, le **LOCATAIRE** remboursera au **BAILLEUR** sa quote-part dans les charges récupérables telles qu'elles sont définies par la loi, **et notamment une quote-part de la taxe foncière de l'ensemble immobilier ci-dessus actuellement cadastré (Section AP, numéros 157, 40, 41, 42 et 43), s'élevant à VINGT CINQ POUR CENT (25%)**

Ces charges seront exigibles sur justification en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- et des impositions et taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la fiscalité y afférentes, qui correspondent à des services dont le **LOCATAIRE** profite directement.

Les charges récupérables feront l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle.

La provision périodique est fixée actuellement à **cent euros (100,00 eur)** par mois. Ce montant pourra être modifié au cours de la location.

Un mois avant la régularisation annuelle, le **BAILLEUR** devra en communiquer au **LOCATAIRE** le décompte par nature de charges ainsi que le mode de répartition.

PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Tous paiements auront lieu au domicile ou siège du **BAILLEUR**.

Le lieu de paiement pourra être modifié par décision du **BAILLEUR** notifiée au **LOCATAIRE** un mois avant l'échéance.

Lorsque le **LOCATAIRE** en fera la demande, le **BAILLEUR** sera tenu de lui transmettre une quittance gratuitement. Dans tous les cas où le **LOCATAIRE** effectuera un paiement partiel, le **BAILLEUR** sera tenu de lui délivrer un reçu.

La quittance portera le détail des sommes versées par le **LOCATAIRE**.

DEPOT DE GARANTIE - ABSENCE

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le **LOCATAIRE** au titre du loyer ou des charges récupérables et un mois après un commandement de payer resté sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit s'il s'agit du défaut de paiement des loyers et des charges ou du non-versement du dépôt de garantie s'il en est stipulé un.

STIPULATION DE PENALITE

Le **BAILLEUR** ne stipule aucune pénalité à titre de dommages-intérêts, en cas de simple retard de paiement du **LOCATAIRE**.

En outre, si le **LOCATAIRE**, se maintenait indûment dans les lieux en fin de bail, il devrait alors verser au **BAILLEUR** une indemnité par jour de retard égale à deux fois le loyer quotidien.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le locataire devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du locataire pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra

permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le locataire restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le locataire fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le locataire devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le locataire, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante, la fiche récapitulative, dont les copies sont **annexées**, par la SARL EXPASS DIAGNOSTICS « E-MAIDIAG », dont le siège est à BRESSUIRE (79300), 4 rue Jean Jaurès, en date du 17 novembre 2016.

Les conclusions sont les suivantes : « *Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante* ».

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 22 février 2021 par la Mairie de BRESSUIRE sous le numéro CU 079049 21 E0066, demeuré ci-**annexé**.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain.
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le Code de l'urbanisme.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une note d'information est demeurée ci-**annexée** dans le document intitulé NOTARISQUES.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 8 février 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé** dans le document intitulé NOTARISQUES.

A cet état sont joints :

- 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.

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 3 (modérée).

Radon

L'immeuble est 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.

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le locataire doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les biens loués.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le locataire s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatés ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est **annexée**.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Une copie des recherches est **annexée**.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des recherches est **annexée**.

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est **annexée**.

PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où, au cours du présent bail le **BAILLEUR** se déciderait à vendre l'immeuble loué, les parties conviennent ce qui suit.

Le **BAILLEUR** devra choisir comme acquéreur le **LOCATAIRE** au présent acte, de préférence à tous autres amateurs. À cet effet, le **BAILLEUR** notifiera au **LOCATAIRE**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège ou par acte d'huissier, le prix et les conditions de la vente projetée. Ce dernier aura un délai de trente (30) jours, partant du jour de la réception de la notification ou de la signification qui lui aura été faite, pour exercer son droit de préférence. À défaut, il sera considéré comme ayant refusé l'acquisition et déchu de son droit de préférence.

La date de l'avis de réception de cette lettre par le **BAILLEUR** (ou : de l'acte d'huissier de justice) fixera le point de départ d'un délai de trente (30) jours avant l'expiration duquel il devra, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou : par acte d'huissier de justice), faire connaître au **BAILLEUR** son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le **LOCATAIRE** sera définitivement déchu de ce droit.

À défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé :

- d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au **LOCATAIRE** c'est la date de l'avis de refus qui fixera le point de départ du délai de 30 jours ;
- et d'autre part, que pour la notification de la réponse au **BAILLEUR**, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

FIN DE BAIL - REMISE DES CLEFS

Le **LOCATAIRE** s'engage à remettre immédiatement, à son départ, les clefs des locaux loués au **BAILLEUR** et à lui indiquer sa nouvelle adresse.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

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

FRAIS

Les émoluments du présent acte seront supportés par le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE**, à concurrence de moitié indivise chacun, ainsi qu'ils s'y engagent expressément.

MEDIATION

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

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 dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les 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 délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

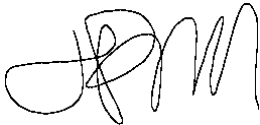


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. BERNAUD Hugues agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à BRESSUIRE le 21 avril 2021</p>	
<p>M. LEMANER Michel agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à BRESSUIRE le 21 avril 2021</p>	
<p>et le notaire Me TRARIEUX LOUIS a signé</p> <p>à BRESSUIRE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT ET UN AVRIL</p>	

Département :
DEUX-SEVRES

Commune :
BRESSUIRE

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

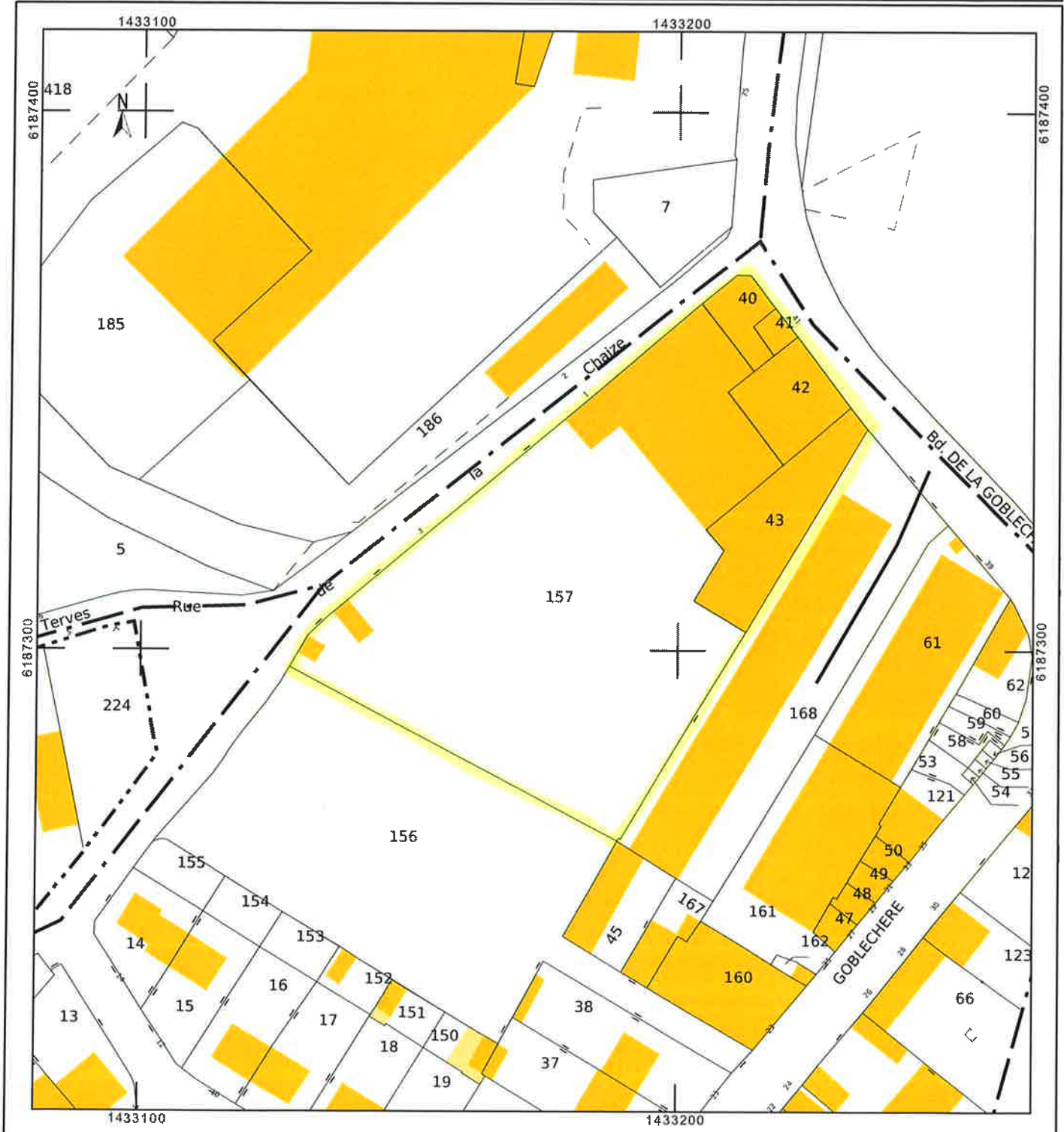
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

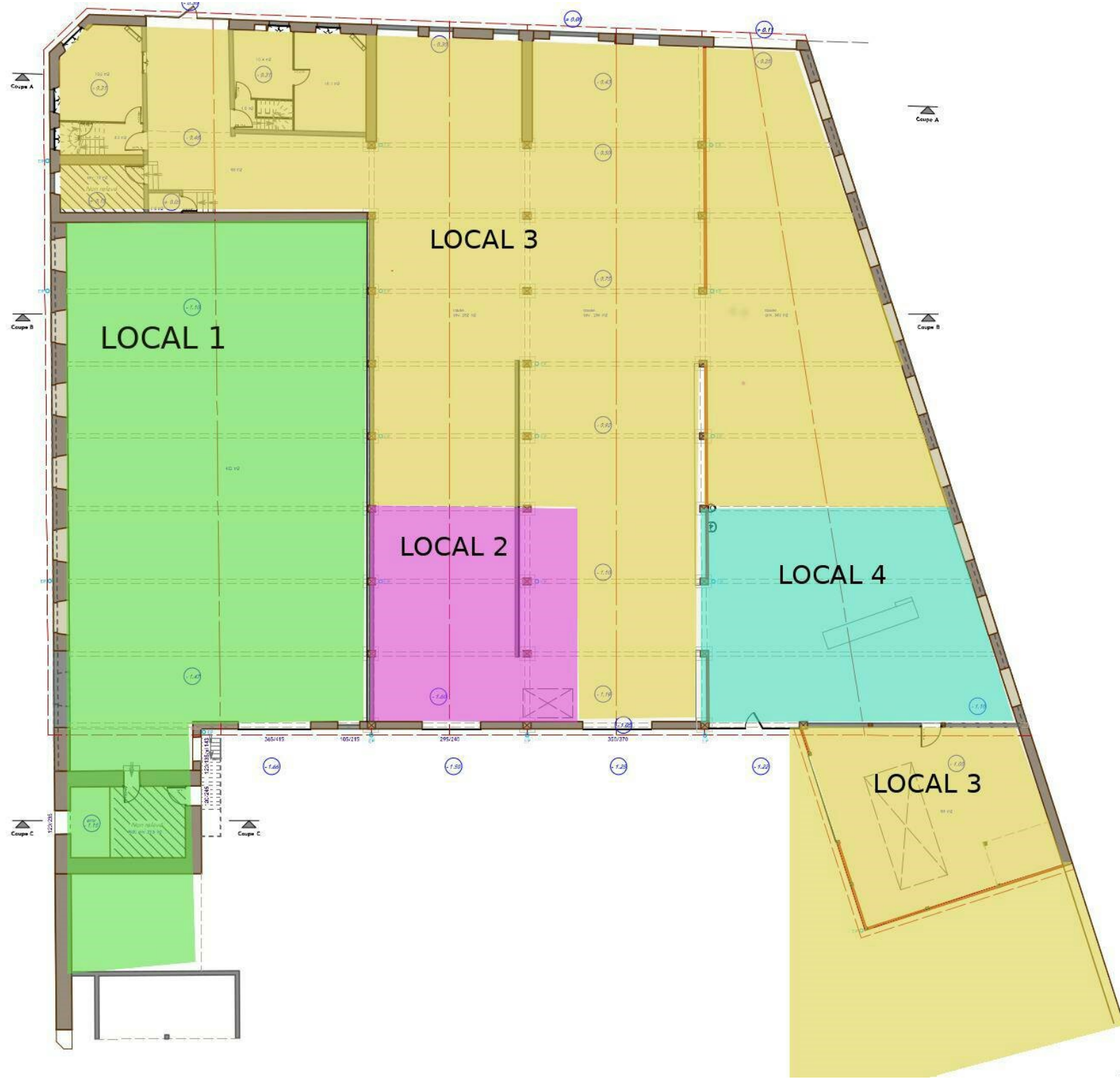
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
171 Avenue de Paris B.P. 59126 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 88 65 - fax
ptgc.deux-sevres@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Co
Le