

A ST-HERBLAIN (44800), 16, boulevard du Massacre, au siège de l'Office Notarial,

Maître Nicolas BRETÉCHER soussigné, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Nicolas BRETÉCHER et Mickaël BARICHE' titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-HERBLAIN (Loire-Atlantique), 16 boulevard du Massacre, avec bureau annexe à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (Loire-Atlantique), 11 boulevard du Général Leclerc,

Avec la participation de **Maître Camille TROUSSET**, notaire à NANTES (44200), Eureka 1 mail du Front Populaire, assistant le PRENEUR ou l'EMPHYTEOTE.

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

AVENANT A BAIL EMPHYTEOTIQUE

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La **COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de la Loire-Atlantique, ayant son siège à SAINT HERBLAIN (44802), Hôtel de Ville B.P. 167, identifiée sous le numéro INSEE 214401622.

Ci-après dénommée le « BAILLEUR ».

PRENEUR OU EMPHYTEOTE

La société dénommée **HARMONIE MUTUELLE FONCIERE ET LIEUX**

DE VIE, Société par actions simplifiée au capital de 139621085 EUROS, ayant son siège social à PARIS (75015), 143 rue Blomet, identifiée au SIREN sous le numéro 880173018 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Aux droits de la société dénommée « UNION MUTUALISTE DE LOIRE ATLANTIQUE », dont le siège social était à NANTES, 4 rue Désiré Colombe.

Ci-après dénommée le « PRENEUR » ou l' « EMPHYTEOTE ».

PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN est représentée par **Bertrand AFFILÉ**, agissant en qualité de Maire de ladite Commune ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal numéro ++++ en date du ++++, affichée à la porte de la mairie le ++++ et reçue à la Préfecture de Nantes le ++++.

La délibération du CM est prévue le 26 06 2023

Un extrait certifié conforme de cette délibération est ci-annexé.

Etant précisé que le représentant de la COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN affirme qu'il n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant le délai de deux mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

- La société **HARMONIE MUTUELLE FONCIERE ET LIEUX DE VIE** est ici représentée par ++++

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

EXPOSE PRELIMINAIRE

BAIL INITIAL

Suivant acte reçu par Maître Guy BARDOUL, notaire à BASSE INDRE, commune d'INDRE (Loire-Atlantique), les 21 et 28 mars 1985, publié au bureau des hypothèques de NANTES I le 15 mai 1985, volume 1985 P numéro 2927,

La COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN, bailleur aux présentes, a loué, avec promesse de maintien et de jouissance paisible pendant toute la durée du bail,

Au profit de l'UNION MUTUALISTE DE LOIRE ATLANTIQUE, aux droits de laquelle intervient la société HARMONIE MUTUELLE FONCIERE ET LIEUX DE VIE, emphytéote susnommée,

L'immeuble dont la désignation suit :

Une parcelle de terrain formant le lot numéro 25-1 de la ZUP OUEST NANTES – SAINT-HERBLAIN, à l'angle des rues d'Avranches et de Saint-Servan, cadastré section CI numéro 24 pour une contenance de trente-neuf ares dix-huit centiares (39a 18ca).

Pour une durée de 99 années ayant commencé à courir le 15 octobre 1984 pour se terminer à pareille époque de l'année 2083.

Moyennant un loyer annuel d'un franc, outre le remboursement annuel des impôts et taxes de toute nature afférents à la parcelle louée.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de Bellevue, NANTES METROPOLE a mis en œuvre un programme de réaménagement de voirie, empiétant sur des emprises de terrains communales, dont partie de la parcelle cadastrée section CI numéro 24 objet du bail ci-dessus.

Ladite parcelle est aujourd'hui cadastrée section CI numéros 186 pour 36 ares 43 centiares et 187 pour 2 ares 75 centiares suivant document d'arpentage numéro 162-3029J en date du 13 janvier 2015, dont une copie du plan est annexée aux présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant à bail emphytéotique objet des présentes.

AVENANT A BAIL EMPHYTEOTIQUE

Les parties conviennent de modifier le bail emphytéotique relaté ci-dessus, en ce qu'il porte dorénavant sur la parcelle de terrain cadastrée section CI numéro 186 pour 36 ares 43 centiares.

DESIGNATION DU BIEN LOUE

Sur la commune de ST-HERBLAIN (44800), 6, rue de Saint Servan, un terrain

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section | Numéro | Lieudit | ha | a | ca |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|----------|-----------|
| CI | 186 | 6 rue de Saint Servan | 0 | 36 | 43 |
| <u>Contenance Totale :</u> | | | 0ha 36a 43ca | | |

Tel que cet immeuble existe, 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.

Par suite, la parcelle aujourd'hui cadastrée section CI numéro 187 de 2 ares 75 centiares ne fait pas partie du bail emphytéotique en date du 28 mars 1985.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

DIVISION CADASTRALE

Il est ici précisé que ladite parcelle cadastrée section CI numéro 186 provient de la division de la parcelle antérieurement cadastrée section CI numéro 24.

| Anciennes références cadastrales | | | Références cadastrales actuelles | | |
|---|---------------|-------------------------------|---|---------------|-------------------------------|
| Section | Numéro | Contenance ha a ca | Section | Numéro | Contenance ha a ca |
| CI | 24 | | CI | 186 | |
| | | 29 18 | | 187 | |
| | | | | | 36 43 |
| | | | | | 02 75 |

Le document d'arpentage a été établi par Monsieur Antione RIOT, géomètre-expert à 44100 NANTES, 3 rue de Saint Brévin, le 13 janvier 2015, sous le numéro 162-3029J.

Il sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec un extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et dont une copie est ci-annexée, ainsi qu'avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Le présent avenant est consenti sans indemnité de part ni d'autre.

Aucune autre modification n'est apportée à l'acte du 28 mars 1985.

EFFET RELATIF

Adjudication judiciaire suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de NANTES (44000), le 30 octobre 1981 suivi d'un exploit d'huissier notifiant sa décision de préemption en date du 27 novembre 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES 1, le 8 avril 1982, volume 5228 numéro 2.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière NANTES 1 est devenu NANTES 2.

ETAT DES RISQUES

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques technologiques ;
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;
- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

En conséquence, un état des risques en date du 6 avril 2023 a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant le 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 significatif, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

Information concernant les sinistres

En outre, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

Aléa retrait gonflement d'argile

Le BAILLEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de Loire-Atlantique établie par le Ministère concerné et la direction départementale des territoires de Loire-Atlantique.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa Faible.

Etat relatif aux nuisances sonores aériennes

Le BAILLEUR déclare que le BIEN, objet des présentes, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie des résultats de ces consultations dépend de l'état des risques ci-annexé.

DECLARATIONS

BAILLEUR et PRENEUR attestent ce qui suit :

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

Les parties déclarent :

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

Le PRENEUR déclare parfaitement connaître le BIEN pour être titulaire du bail emphytéotique en date du 28 mars 1985.

ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que l'avenant à bail objet des présentes, sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière de NANTES 2 ;

- que conformément à l'article 680 du Code général des impôts, le présent acte sera soumis au droit fixe des acte innomés.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

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

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 : <http://mediation.notaires.fr>.

EQUILIBRE DU CONTRAT

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

PERSONNELLES

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, ...),

- 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°

2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les 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 : nathalie.daniel.44103@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 leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

ANNEXES

Elles comprennent :

1. **Délibération du conseil municipal,**
2. **Pouvoir du PRENEUR,**
3. Plan de cadastre,
4. Etat des risques.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, 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.