

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
LE  
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, Mickaël BARICHE et Fanny HALGAND' 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, CRPCEN 44103

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

**BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**

**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. 50 167, identifiée sous le numéro SIREN 214401622.

Plein-propriétaire du BIEN donné à bail.

*Ci-après dénommée le « Bailleur ».*

**EMPHYTEOTE**

La société publique locale dénommée **ERDRE CENS CHÉZINE RESTAURATION DURABLE**, Société anonyme au capital de 1700000.00

EUROS, ayant son siège social à LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (44240), 16, rue Olivier de Sesmaisons, identifiée au SIREN sous le numéro 980626808 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES.

*Ci-après dénommée le « Preneur ou Emphytéote ».*

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

La COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN est représentée par Monsieur 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 en date du 31 mars 2025, reçue à la Préfecture de Nantes le ++++ et publiée sur le site de la Commune le +++.**

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

Est joint à ladite délibération un avis de valeur du service France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 12 février 2025, **dont une copie est ci-annexée.**

- La société **ERDRE CENS CHÉZINE RESTAURATION DURABLE** est ici représentée par Monsieur Laurent GODET, agissant en qualité de Président-Directeur Général de ladite Société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration **en date du 25 avril 2025.**

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

### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

Le représentant ès-qualités du Preneur déclare et garantit :

- que le Preneur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- que le Preneur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- que le Preneur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Code du commerce, relatives aux difficultés des entreprises et portant sur la désignation d'un mandataire *ad hoc*, la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire ;
- que le Preneur et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'acte ;
- que la signature des présentes et leur exécution par le Preneur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du bail ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

## **EXPOSE PREALABLE**

**Premièrement, et à toutes fins utiles**, il est ici précisé que le présent bail étant un bail emphytéotique administratif, il n'est pas soumis au droit commun des baux, et n'entraîne pas d'alinéation du BIEN, ce qui ne nécessite donc pas de mettre en œuvre la procédure de déclassement.

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Pour la réalisation de la présente opération, à savoir la construction d'une cuisine centrale intercommunale, en vue d'assurer la production et la livraison mutualisées des repas principalement destinés aux établissements scolaires des collectivités actionnaires de la SPL ERDRE CENS CHEZINE RESTAURATION DURABLE, la Commune de SAINT-HERBLAIN a souhaité donner à bail emphytéotique le terrain ci-après désigné, **par délibération n°+++++** en date du 31 mars 2025.

Le Domaine a rendu un avis en date du 12 février 2025.

Le Bailleur déclare que les dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

En effet, dans la mesure où la ville de SAINT-HERBLAIN, bailleur aux présentes, est en mesure d'exercer un contrôle étroit sur la société publique locale dénommée ERDRE CENS CHÉZINE RESTAURATION DURABLE, preneur aux présentes, en sa qualité d'actionnaire de ladite S.P.L., l'octroi du bail emphytéotique administratif bénéficie de la dispense de procédure de sélection préalable, et ce en application du 2° de l'article L. 2122-1-3 :

*« (...) L'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants :*

*1° (...)*

*2° Lorsque le titre est délivré (...) à une personne privée sur les activités de laquelle l'autorité compétente est en mesure d'exercer un contrôle étroit ».*

Le présent bail a été présenté au conseil municipal par le Maire de SAINT-HERBLAIN, en vue de son approbation.

**Par délibération motivée du conseil municipal du 31 mars 2025 portant sur les conditions et les caractéristiques essentielles du bail et au vu de l'avis du Domaine précité, la Commune a décidé de conclure le présent contrat.**

**CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ**, il est passé au bail emphytéotique objet des présentes.

## **BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**

Le Bailleur donne à Bail au Preneur, qui l'accepte, le Bien ci-après désigné, afin qu'il puisse procéder à la construction d'une cuisine centrale intercommunale, en vue d'assurer la production et la livraison mutualisées des repas des collectivités actionnaires de la SPL ERDRE CENS CHEZINE RESTAURATION DURABLE.

Ce Bail constitue un bail emphytéotique administratif conclu en application

de l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités locales.

Le Bien donné à bail est **exclusivement destiné à la construction de la cuisine centrale intercommunale**, et à l'exercice de l'activité d'intérêt général auquel le Bien sert de support.

Cette destination s'entend de manière exclusive, à l'exception de toute autre activité, sauf autorisation expresse préalable du Bailleur, qui devra toutefois, en tout état de cause, présenter un caractère d'intérêt général compatible avec la qualification de bail emphytéotique objet des présentes.

Aucun changement de l'usage des lieux, aucune réalisation d'ouvrages ou d'aménagements substantiels nouveaux, ne pourra intervenir sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le présent bail et, le cas échéant, les conventions conclues pour la réalisation de l'opération d'intérêt général objet des présentes, ainsi les annexes qui y sont jointes constituent un ensemble contractuel indissociable.

### **DUREE DU BAIL**

Le présent Bail est consenti et accepté pour une durée de **CINQUANTE (50) années, à compter du +++ (date d'entrée en vigueur des présentes) pour se terminer le +++.**

En aucun cas, le Bail ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

À l'expiration de la durée du Bail, le Preneur, ou ses ayants droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du présent contrat, **à l'exception de ce qui est précisé ci-dessous :**

### **Possibilité d'un renouvellement**

Chacune des parties bénéficiera de la possibilité d'obtenir le renouvellement du bail, sous réserve du respect des présentes et **sous réserve d'obtenir l'accord de l'autre partie à ce titre, le tout sans que la durée du présent bail n'excède 99 ans une fois renouvelé.**

La partie qui souhaitera renouveler le présent bail devra adresser à l'autre partie, **au plus tard six mois avant l'expiration du bail**, exclusivement par acte extrajudiciaire, une offre de renouvellement.

Les modalités du renouvellement du bail seront ci-après plus amplement exposées.

### **DESIGNATION DES IMMEUBLES**

**Sur la commune de ST-HERBLAIN (44800), la Vannerie,**

Un terrain, d'une surface d'environ 9.500 m<sup>2</sup>.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
EE	292p	la Vannerie	2	82	78
<b>Contenance Totale :</b>			<b>2ha 82a 78ca</b>		

Tel que ledit Bien existe, se poursuit et comporte, avec :

- toutes ses aisances et dépendances, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements quelconques sans exception ni réserve et sans garantie de la contenance ci-dessus indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins ;
- tous immeubles par destination, toutes servitudes et mitoyennetés, tous droits quelconques, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes ;
- tous droits de construire et autres droits immobiliers pouvant être attachés auxdits biens immobiliers ;
- tous ouvrages, constructions et améliorations qui pourront être réalisés en vertu des présentes.

Le Preneur déclare avoir une parfaite connaissance du Bien pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

*Ci-après dénommé le « Bien ».*

#### **PLAN**

Une copie du plan cadastral du BIEN ci-dessus désigné est ci-annexée.

**\*\* DA en attente pour division \*\***

#### **URBANISME**

Le Bien est situé en zone Nf du plan local d'urbanisme métropolitain.

Le Preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le Bailleur de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le Bien et qui résulteraient des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant à la commune de SAINT-HERBLAIN.

**Les parties déclarent se référer à un certificat d'urbanisme informatif délivré le [ ..... ] par [ ..... ] sous le numéro [ ..... ], annexé aux présentes.**

#### **SERVITUDES**

Le Preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le Bailleur, des servitudes de toute nature pouvant grever le Bien.

Le Bailleur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, **ou encore de celles dont le rappel est relaté dans une note demeurée ci-annexée (servitudes constituées aux termes d'un acte en date du 21 juillet 2023, lors de la cession de la parcelle cadastrée section EE numéro 293 au profit de NANTES METROPOLE).**

#### **SITUATION LOCATIVE**

Le BAILLEUR déclare que le BIEN est libre de toute occupation et qu'il n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BAGET, notaire à NANTES (44000), le 19 mai 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES, le 14 juin 1998, volume 1998 P numéro 5189.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont détenus par COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN pour les avoir acquis, à titre gratuit, avec d'autres biens, de :

La SOCIETE D'EQUIPEMENTS DE LOIRE ATLANTIQUE, Société anonyme d'économie mixte, dont le siège social était alors à NANTES, 18 Rue Scribe, immatriculée au RCS de NANTES, sous le numéro B 860 800 077.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BAGET, notaire à NANTES (44000), le 19 mai 1998.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTES, le 14 juin 1998, volume 1998 P numéro 5189.

### **Origine antérieure**

Pour ce qui concerne l'origine de propriété antérieure du BIEN présentement loué, les parties déclarent s'en rapporter à celle établie dans la note annexée sous forme de copie aux présentes.

### **INFORMATIONS PARTICULIERES SUR LE BIEN**

Le Preneur déclare avoir parfaite connaissance du contenu des documents suivants qui lui ont été transmis préalablement aux présentes, et demeurent annexés au présent contrat, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur :

- l'état des risques naturels et technologiques, prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;
- la situation du Bien par rapport aux secteurs d'information sur les sols ;
- l'information relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

### **Etat des risques et pollutions**

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9 du Code de l'environnement, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- dans une des zones de sismicité mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;
- dans un secteur d'information sur les sols (SIS) ;
- dans une des zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, 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 sismiques :**

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, **classée en zone 3** conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

**Concernant la pollution des sols :**

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

**Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques :**

La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique dont la liste demeure ci-annexée sur support électronique.

**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, minières ou technologiques.

Le notaire soussigné attire l'attention du Preneur sur la nécessité pour ce dernier de se renseigner à l'occasion de la délivrance de son permis de construire sur les contraintes liées à la situation du terrain au regard de l'état des risques naturels, minières et technologiques.

**Aléa retrait gonflement d'argile**

Le Preneur 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.

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

**Situation environnementale**

**Consultation de bases de données 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 est ci-annexée.

#### Obligation générale d'élimination des déchets

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"tout 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"*.

Sont exclus 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 sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

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

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, 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.

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, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'*"à 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"* (article L 125-7 du même code).



### Protection de l'environnement

Le notaire informe les PARTIES des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente 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 à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, 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 à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander 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'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le Preneur déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur le BIEN,
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés,
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement,
  - le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment

de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation,

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement,

- il n'a jamais été exercé sur le BIEN ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple),

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux,

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN,

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Le Bailleur déclare que les études suivantes ont été réalisées, savoir :

- Une étude de sols G1 réalisée par la société GINGER CEBTP, en date du 18/06/2024, et comprenant : Étude géotechnique préalable (G1), Phase Étude de Site (G1 ES), Phase Principes Généraux de Construction (G1 PGC),
- Une étude G2 AVP réalisée par la Société ECR Environnement, **en date du \*\* mars 2025,**
- Une étude G2PRO réalisée par la Société ECR Environnement, **en date du \*\* avril 2025.**

**Une copie desdites études est demeurée ci-annexée.**

### **ÉTAT DU BIEN**

Le Bailleur déclare et garantit au Preneur qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments en sa possession relatifs à la consistance et à l'état du Bien.

Le preneur prend le Bien, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où il se trouve à la date de prise d'effet des présentes, sans garantie de la part du Bailleur ni recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison :

- de l'état du sol et du sous-sol, de la présence de vestiges archéologiques, de fouilles, de carrières, de la révélation éventuelle de toute pollution quelles que soient sa nature et son ampleur, de l'existence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, excavation, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF ou autres ;
- de vices de toute nature apparents ou cachés, destination, usage et affectation du Bien au sens de la réglementation en vigueur ;
- de l'exploitation du Bien notamment au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le Preneur ne peut élever aucune réclamation de remise en état ou d'adjonction d'équipements supplémentaires, ni exiger du Bailleur des travaux ou réparations rendus nécessaires pour adapter le bien donné à bail conformément à l'affectation telle que précisée ci-avant.

### **ÉTAT DES LIEUX ET MISE A DISPOSITION DU BIEN**

Le Bien donné à bail fera l'objet d'une visite par les Parties en vue de dresser un état des lieux contradictoire dans le délai d'UN (1) mois à compter de la signature du présent contrat.

L'état des lieux sera signé par les Parties dans les plus brefs délais après la visite du Bien.

Le Bien sera remis par le Bailleur à la garde du Preneur à compter de la date de signature de l'état des lieux.

### **CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DU BIEN**

Le Preneur devra prendre en charge l'ensemble des études de travaux de construction, de gros entretien et de renouvellement de la cuisine centrale, qui sera réalisée sous sa maîtrise d'ouvrage.

Le Preneur doit faire du Bien un usage en bon père de famille sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Le Preneur s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage tout trouble de jouissance de telle sorte que le Bailleur ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles. Le Preneur garantit le Bailleur contre toute réclamation à cet égard.

Au cas, néanmoins, où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

### **OBLIGATIONS D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS**

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L.451-8 du Code rural, lequel prévoit que l'emphytéote supporter les charges d'entretien et de réparation de toutes nature du bien donné à bail et des nouvelles constructions édifiées, sauf conventions contraires des parties.

Les parties aux présentes précisent qu'elles n'entendent pas déroger aux dispositions de l'article sus-visé.

Le Preneur devra, pendant toute la durée du Bail, conserver en bon état d'entretien le bien donné à bail, et tous les aménagements ou nouvelles constructions 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 cela se révélera nécessaire.

Il devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique dans le temps imparti et supporter toutes amendes et pénalités en cas de retard.

Le Preneur devra dans tous les cas de travaux de construction, modification, amélioration, réfection, remplacement des installations respecter toute réglementation s'y rapportant et souscrire les polices d'assurances correspondantes.

Il est rappelé au Preneur les dispositions de l'article L. 126-34 du Code de la construction et de l'habitation suivant lesquelles " lors de travaux de démolition ou de rénovation significative de bâtiments, le maître d'ouvrage est tenu de réaliser un diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de ces travaux.

*Ce diagnostic fournit les informations nécessaires relatives aux produits, matériaux et déchets en vue, en priorité, de leur réemploi ou, à défaut, de leur valorisation, en indiquant les filières de recyclage recommandées et en préconisant les analyses complémentaires permettant de s'assurer du caractère réutilisable de ces produits et de ces matériaux. Il comprend des orientations visant à assurer la traçabilité de ces produits, matériaux et déchets. En cas d'impossibilité de réemploi ou de valorisation, le diagnostic précise les modalités d'élimination des déchets. Les informations contenues dans le diagnostic sont transmises à un organisme désigné par l'autorité administrative ".*

Le Preneur s'engage à supporter toutes les conséquences préjudiciables de tous ses travaux et à indemniser le Bailleur de tous dommages de quelque nature qu'ils soient et qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

Le Preneur devra faire effectuer, à ses frais, les contrôles ou diagnostics légaux et réglementaires et les travaux permettant la mise aux normes des constructions édifiées qui s'impose au propriétaire du fait d'une disposition légale et réglementaire.

Il s'engage à effectuer à ses frais et sous sa responsabilité les prestations de maintenance préventive et curative. Ces prestations comprennent toutes les opérations qui permettent que l'ouvrage convienne toujours à l'usage pour lequel il est destiné.

Il répondra de l'incendie quelle qu'en soit la cause.

Conformément aux dispositions de l'article L. 451-8 du Code rural et de la pêche maritime, le Preneur n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments détruits par cas fortuit, par force majeure ou en raison d'un vice de la construction antérieure au bail.

## **CONSTRUCTIONS**

Le Preneur pourra procéder aux opérations et aménagement, installations, constructions nécessaires à l'exercice de l'activité d'intérêt général, telle que précisée ci-dessus. Aucune réalisation d'ouvrages ou d'aménagements substantiels nouveaux, ne pourra intervenir sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Tous éléments d'aménagement, de constructions devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations et prescriptions d'urbanisme et conformément aux prescriptions réglementaires, aux obligations résultant des déclarations ou autorisations d'urbanisme et aux règles de l'art.

Le Preneur déclare s'engager à obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien des installations actuelles et futures.

Le Preneur s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des usagers du Bien pour l'exécution des travaux qu'il réalisera en cours de bail. Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il fait son affaire personnelle, et ce pendant la durée du Bail, de toutes les conséquences en résultant : recherches, diagnostics, suppression ou autres.

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Preneur exercera à l'encontre des entrepreneurs qu'il choisit pour la réalisation d'ouvrages, toute action en responsabilité en matière de construction, que celle-ci soit biennale ou décennale, sous peine de devoir répondre de toutes les malfaçons de nature à rendre l'ouvrage impropre à destination.

En tout état de cause, le Preneur ne pourra opérer sur le Bien aucun changement qui en diminue la valeur.

Le Preneur restera titulaire pendant toute la durée du présent bail, d'un droit réel sur toutes les constructions déjà édifiées, mais aussi d'un droit de propriété sur celles qui seront éventuellement édifiées, au cours du Bail, ainsi que sur tous les travaux et aménagements qui pourraient être réalisés par le Preneur sur ces constructions.

Le Preneur ne pourra ni détruire les améliorations et constructions qu'il aurait régulièrement réalisées et qui augmentent la valeur du Bien, sans l'accord du Bailleur, ni réclamer à cet égard aucune indemnité.

### **SERVITUDES**

Le Preneur ne peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives, et le grever de servitudes passives sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Lesdites servitudes ne devront pas excéder la durée du Bail.

### **CESSION DU BAIL**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3 du Code général des collectivités territoriales, le Preneur ne peut céder les droits résultant du présent Bail qu'avec l'accord préalable et écrit du Bailleur et à une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du présent Bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération d'intérêt général, telle que précisée au présent acte.

### **HYPOTHEQUE, CREDIT-BAIL**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3 du Code général des collectivités territoriales, le Preneur peut hypothéquer les droits qu'il tient du présent Bail, de même que les ouvrages dont il est propriétaire uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le Preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le Bien loué ; étant précisé que ces emprunts sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être expressément approuvé par le Bailleur.

Il est ici précisé que le Bailleur a la faculté de se substituer au Preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3, 3° du Code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3 du Code général des

collectivités territoriales, les constructions réalisées dans le cadre du présent Bail peuvent donner lieu à la conclusion d'un contrat de crédit-bail.

Le contrat de crédit-bail devra comporter des clauses permettant de préserver les exigences de service public.

### **ASSURANCES**

Le Preneur devra assurer les biens objets du présent bail, ainsi que toute nouvelle construction, installation, contre l'incendie, les courts circuits, les explosions, la foudre, les bris des glaces et tous autres risques généralement assurés pour ce type d'immeuble, à une compagnie française notoirement solvable, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins et sa responsabilité civile personnelle. Il contracte également toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités au titre de l'exploitation du Bien.

Le Preneur demeure seul responsable des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution de travaux et de l'exploitation du Bien.

Le Preneur s'engage notamment à souscrire une assurance dommages ouvrage pour la réalisation de travaux de construction.

### **IMPOTS, TAXES ET CHARGES**

Le Preneur acquittera pendant toute la durée du Bail, en sus de la redevance fixée à l'article y afférent, les impôts, taxes, contributions et redevance de toute nature auxquelles le bien donné à bail, ainsi que les constructions et installations édifiées par ses soins, sont et pourront être assujettis.

### **REDEVANCE**

Le bien est donné à bail en contrepartie du paiement d'une redevance, qui tient compte des avantages de toute nature procurés au preneur, conformément à l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

**Le présent Bail est ainsi consenti et accepté moyennant une redevance totale, pour la durée du Bail, de CINQUANTE EUROS (50,00 €).**

**Cette redevance sera acquittée en un seul et unique règlement, dans les 60 jours suivant la signature des présentes.**

Les parties conviennent que la redevance ne fera l'objet d'aucune indexation.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal (cette obligation est prévue pour les dépendances du domaine public à l'article L. 2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques).

### **RESPONSABILITE - RECOURS**

Le Preneur renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le Bailleur en cas de tous dégâts causés au Bien et de tous troubles de jouissance causés par les voisins, ou les tiers, et il se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

### **VISITE DU BIEN**

Une visite annuelle associant le Bailleur et le Preneur permettra de constater l'état de l'Ouvrage et de contrôler que le Preneur respecte ses obligations contractuelles.

### **MODIFICATION DU CONTRAT**

Toute modification du contrat doit être formalisée par avenant, signé par un représentant dûment habilité du Bailleur et du Preneur, qui précise la nature exacte de la modification et le cas échéant ses conséquences, notamment juridiques et financières.

### **RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Ainsi qu'il a été précisé ci-avant, chacune des parties aura la possibilité de solliciter l'accord de l'autre partie en vue de renouveler le présent bail, sans toutefois que sa durée n'excède 99 années.

#### **Fixation de la redevance du bail renouvelé**

Il est expressément convenu entre les parties que lors du renouvellement du bail, la redevance sera fixée d'un commun accord.

#### **Fixation par experts**

Pour le cas où aucun accord n'interviendrait sur la nouvelle redevance applicable lors du renouvellement du bail, les parties désigneront un expert, qui aura pour mission de fixer la redevance du bail renouvelé.

#### **Etablissement d'un nouveau bail**

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement par le notaire du Bailleur.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence, seraient devenues illicites.

### **RESILIATION DU BAIL**

Quel que soit le motif de résiliation, toutes constructions élevées par le Preneur et tous aménagements réalisés par lui ainsi que toutes améliorations qu'il aura apportées sur le Bien, deviendront la propriété du Bailleur.

Le Bailleur sera substitué au Preneur dans les droits et les obligations du propriétaire mis à la charge de ce dernier, à l'exception de tout engagement financier.

Pour des motifs d'intérêt général, le Bailleur pourra résilier le Bail moyennant un préavis de DOUZE (12) mois. Le Preneur sera alors tenu de remettre au Bailleur le Bien en bon état d'entretien et d'utilisation. Le Preneur aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice matériel, direct et certain résultant de la résiliation et calculée avec le concours d'un expert.

Le Bail pourra être résilié pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions prévues au présent Bail, ainsi que d'un manquement aux textes légaux et réglementaires applicables et DOUZE (12) mois après un simple commandement d'exécution resté en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La résiliation pour faute du Preneur ne donne droit à paiement d'aucune indemnité et les redevances versées d'avance en rapport de l'année de résiliation

resteront définitivement acquises au Bailleur.

Le Preneur versera au Bailleur une indemnité représentative de l'ensemble des préjudices subis par lui du fait de la résiliation pour faute et du défaut d'exécution des clauses et conditions du Bail.

### **SORT DES BIENS EN FIN DE BAIL**

À la fin du Bail, quelle qu'en soit la cause, toutes les constructions édifiées et installations réalisées par le Preneur, comme toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit gratuitement la propriété du Bailleur.

Le Preneur devra restituer le Bien en bon état d'entretien et d'utilisation.

DOUZE (12) mois avant la date d'expiration normale du Bail, et le plus tôt possible en cas de fin anticipée, le Bailleur et le Preneur examineront, le cas échéant avec le concours d'un expert, le bon état d'entretien et d'utilisation du Bien.

S'il apparaît que tel n'est pas le cas, ils arrêteront et estimeront, le cas échéant avec le concours d'un expert le relevé des travaux à réaliser sur le Bien.

Le Preneur devra exécuter, à ses frais, ces travaux avant l'expiration du Bail.

Dans les TRENTE (30) jours qui suivent l'établissement du relevé des travaux, le Preneur souscrira une garantie bancaire à première demande fournie par un organisme bancaire de premier rang, couvrant ses obligations au titre des travaux de remise en état réalisés par le Preneur.

À défaut de la remise du Bien en bon état d'entretien et d'utilisation, le Bailleur pourra notamment procéder, aux frais du Preneur, aux opérations et travaux nécessaires à la mise en conformité du Bien.

### **FORMALITES - FISCALITE**

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

#### **TVA IMMOBILIERE**

Il résulte des dispositions de l'article 261 D, 1° bis du Code général des impôts que les locations d'immeubles résultant d'un bail conférant un droit réel sont exonérées de taxe sur la valeur ajoutée.

L'administration fiscale reconnaît que le bail emphytéotique confère un droit réel immobilier au preneur (BOI-TVA-IMM-10-10-20, §90).

**De son côté, le BAILLEUR déclare ne pas opter pour la soumission du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.**

En conséquence, le présent acte est exonéré de taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 261 D, 1° bis précité.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière du ressort du BIEN, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais du Preneur.

#### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné au service de la



publicité foncière de NANTES.

Conformément aux dispositions de l'article 1048 ter, 4° du Code général des Impôts, il est dû une taxe de publicité foncière fixe de 125 €.

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Conformément aux dispositions de l'article 881 C, 15° du Code général des Impôts, il est dû une contribution de sécurité immobilière fixe de 15 €.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et de leurs suites, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire au profit du BAILLEUR, seront supportés par le PRENEUR, qui s'y oblige.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **JURIDICTION COMPETENTE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1211-3 du Code général des collectivités territoriales, les litiges relatifs au présent Bail sont de la compétence du tribunal administratif de NANTES.

### **MEDIATION**

#### **MEDIATION ENTRE LES PARTIES**

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

#### **MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT**

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

### **DEVOIR D'INFORMATION**

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

*« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, BAILLEUR et PRENEUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **CONNAISSANCE DES ANNEXES**

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

### **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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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](mailto: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.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du loyer.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du loyer.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné 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.

En ce qui concerne la société dénommée ERDRE CENS CHÉZINE RESTAURATION DURABLE au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

### **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.