

BAIL PROFESSIONNEL
Commune de POULX/Monsieur CHIARINI

2381401
DD/AF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE
À POULX (Gard), à l'Hôtel de Ville
Maître Dorothee DEVINE, Notaire associé de la société par actions
simplifiée "NOTAIRES NEMAUSUS", titulaire d'un Office Notarial à NIMES, 13,
rue Général Perrier, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 30010,

A RECU LE PRESENT BAIL PROFESSIONNEL

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La **COMMUNE DE POULX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du GARD, dont l'adresse est à POULX (30320), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213002066.

PRENEUR

Monsieur Jean-Michel **CHIARINI**, médecin, demeurant à
XXXXXXX

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE POULX est représentée à l'acte par Monsieur Patrice QUITTARD, Maire de la Commune de POULX en vertu de pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du XXXXXXXX et transmise à la préfecture du GARD en date du XXXXXXXXX

- Monsieur Jean-Michel CHIARINI est présent à l'acte.

DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société COMMUNE DE POULX

- Délibération du Conseil Municipal

Concernant Monsieur Jean-Michel CHIARINI

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

BAIL PROFESSIONNEL

Le bailleur loue par ces présentes, à titre de **BAIL PROFESSIONNEL** au preneur qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Par suite, le contrat se trouve régi :

- par l'article 57 A et l'article 57 B modifiés de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- par le titre Huitième du Code civil ;
- et par les présentes dispositions contractuelles.

Il est précisé que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A susvisé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POULX (GARD) 30320 578 Rue des Chênes, Route de NIMES.

Un ensemble immobilier comprenant six bâtiments dénommés de A à F, savoir :

- Le lot N°1 situé dans le bâtiment A
- Les lots numéros 10 à 15 inclus situés dans le bâtiment B
- Les lots numéros 20, 21, 22 situés dans le bâtiment C,
- Les lots numéros 30, 31 et 32 situés dans le bâtiment B
- Le lot numéro 50 situé dans le bâtiment F.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	146	530 RUE DES CHENES	00 ha 07 a 80 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Précision ici faite que ladite parcelle provient de la division de la parcelle AW 143, provenant elle-même de la réunion des parcelles cadastrées AW numéros 142, 124, 123 et 55.

Précision étant ici faite que ledit bien a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la mairie de POULX le 31 mars 2009 sous le numéro PC 03020608N0041.

Lequel a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Nicolas PRONER, Huissier de Justice à NIMES, en date des 15 avril, 15 mai et 15 juin 2009.

Une déclaration d'ouverture de chantier a été faite à la mairie de POULX le 29 septembre 2009.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro dix (10)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local d'activités de type commerce. Ce lot prend accès par le domaine public.

Et les soixante-seize millièmes (76 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent soixante-six millièmes (266 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B n°2.

Lot numéro onze (11)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local d'activité de type commerce. Il prend accès par le domaine public.

Et les trente-huit millièmes (38 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent trente-deux millièmes (132 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B n°2.

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

Désignation du local objet des présentes :

Un bureau figurant sous le nom « bureau 1 » sur le plan ci-annexé.

Précision ici faite que ce bureau bénéficiera de la salle d'attente et de l'espace sanitaire, en commun, avec le bureau 2.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves FUMET notaire à MARGUERITES le 25 mars 2010 publié au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 19 mai 2010, volume 2010P, numéro 3301.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Delphine MARCUCCI DELAROCHE notaire à SAINT-CHAPTES le 17 décembre 2020 publié au service de la publicité foncière de NIMES 1.

CARACTERISTIQUES DU BAIL**ARTICLE 1 - DUREE DU BAIL - CONGE - RECONDUCTION****Durée**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de SIX années commençant à courir le 1er novembre 2024, pour finir le 31 octobre 2030.

Congé - Expiration du bail

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

En outre, le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

Reconduction

A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité professionnelle du preneur et ils serviront à l'usage exclusif d'activité de médecine générale.

Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

L'exercice de la profession sus-indiquée s'effectuera à l'exclusion de tout autre profession et de tout autre usage. Le preneur ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé que la loi du 1er septembre 1948 et celle du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.

Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

En outre :

- le bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation ;
- le bailleur déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires.

Il est précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation bailleur et preneur au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le bailleur et le preneur sont des personnes de sexe féminin ou une société.

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

État des lieux

Un état des lieux a été établi contradictoirement et à frais communs par les parties à la date du XXXXXX. Un nouvel état des lieux devra être établi lors de la restitution des locaux.

Un exemplaire de cet état des lieux est annexé.

Diagnostic de performance énergétique

Une copie du diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AC ENVIRONNEMENT - 13430 EYGUIERES 10 rue Di Banastie le 9 septembre 2024 a été remis dès avant ce jour par le bailleur au preneur, qui le reconnaît, ce dernier étant averti qu'il ne peut se prévaloir envers le bailleur des informations contenues dans ce document.

Mode d'exploitation

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.

De son côté, le preneur 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.

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

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Entretien - Réparations

Le preneur devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature, le bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des

murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du preneur.

Toutefois, les réparations, quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du preneur.

Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis-à-vis du bailleur garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le bailleur à ce sujet.

Le preneur devra aviser immédiatement et par écrit le bailleur des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

Travaux

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer ci-après fixé, quelle que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux duraient plus de vingt et un jours, il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 1724 du Code civil. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du preneur, le bailleur s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourrait causer au preneur.

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

D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation préalable du bailleur.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble en conformité avec la législation existante, en ce qui concerne les travaux suivants : XXXXXXXXXX ,

sera exclusivement supportée par le preneur. Il en sera de même si cette réglementation venait à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué ne soit plus conforme aux normes réglementaires.

Copropriété

L'activité du preneur telle que délimitée dans le présent bail n'est pas interdite par le règlement de copropriété dont la copie est annexée. Le preneur devra respecter les dispositions statutaires qui en découlent. **(état descriptif de division-règlement de copropriété en possession de la mairie ?)**

Il est rappelé au preneur que, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent être autorisés préalablement par l'assemblée générale des copropriétaires. Lorsque le bailleur aura donné son accord sur les travaux envisagés, il sollicitera le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception pour leur inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale utile.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Jouissance des lieux

Le preneur devra jouir paisiblement des lieux en se conformant à leur usage, au règlement de copropriété et au règlement intérieur de l'immeuble s'il existe. Le preneur ne fera rien qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Signalement extérieur

Le preneur ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité.

Il pourra apposer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, ainsi que l'accord écrit du bailleur, une ou deux plaques relatives à son activité, selon les règles et les formats prévus par sa profession.

Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Le preneur aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de transfert de son local professionnel ainsi que sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

Garantie

Le preneur devra tenir constamment garnis les lieux loués de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des charges, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le preneur dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de celles-ci.

Modification des lieux

Le preneur ne pourra pas faire dans les lieux loués de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le bailleur seront faits, aux frais du preneur, sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du bailleur, et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes, s'il en existe, ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le bailleur ou le syndic.

Le preneur s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et à faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes et réglementations en vigueur, notamment les normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux locaux.

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient fait dans les lieux mis à disposition par le preneur, même avec autorisation du bailleur, deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du bailleur sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le bailleur aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

Impôts

Le preneur acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du bailleur, et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Il est ici précisé que le bailleur supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

Le preneur remboursera chaque année au bailleur les taxes et impôts suivants afférents aux locaux loués : la taxe de balayage, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que les frais de confection de rôle.

Ce remboursement aura lieu dans les huit jours de la réception de l'avis d'imposition par le preneur.

Charges locatives diverses

En sus du loyer principal convenu aux présentes, le preneur devra rembourser au bailleur, sur justifications, les charges lui incombant en contrepartie

des services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée, ainsi que les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires.

Le paiement de ces charges récupérables s'effectuera par provisions dont le montant pourra être modifié au cours de la location. Ces provisions, en s'ajoutant à chaque terme de loyer, seront exigibles avec ce terme et seront justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation.

Pour la première année, le montant de ces provisions sera de XXXXXX.

Ces provisions seront réajustées annuellement en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

En cas de copropriété, le preneur paiera les charges dont il s'agit concernant les parties communes des locaux, et ce en fonction des tantièmes de charges attachés aux lots de copropriété.

Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité

Le preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau (ou en effectuera le remboursement intégral si la facture est adressée au bailleur), de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien et de relevé et de réparations desdits compteurs. Étant précisé que le bailleur est exonéré de responsabilité pour le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.

Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance.

Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du bailleur ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

Assurances

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie pendant tout le cours du présent bail à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du présent bail et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Démolition de l'immeuble - expropriation

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer

pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Changement d'état

Tout changement d'état de la personne du preneur devra être notifié au bailleur dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

Cession et sous-location

Le preneur ne pourra céder ni apporter ni sous-louer son droit au présent bail, en tout ou partie. Le tout sauf accord préalable et écrit du bailleur.

En cas de sous-location non autorisée par le bailleur, ce dernier pourra demander, outre la résiliation du bail, le remboursement de l'intégralité des sous-loyers perçus.

Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt de son fonds libéral.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

Remise des clefs

Le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre à ce dernier de faire à l'administration fiscale les déclarations nécessaires.

Il devra remettre les clés des lieux mis à sa disposition dès son déménagement effectué.

La remise des clefs par le preneur et leur acceptation par le bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses du présent bail.

Absence de responsabilité du bailleur

Le bailleur ne garantit pas le preneur, et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon à ce que la responsabilité du bailleur soit entièrement dégagée.

ARTICLE 4 - LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. Il est payable mensuellement et d'avance pour un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Somme à laquelle s'ajoute XXXXX d'un montant de XXXX . Soit une somme totale XXXX de XXXXX.

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 1er de chaque mois.

Précision ici faite que :

Il a été convenu entre le Bailleur et le Preneur que ce dernier bénéficiera de trois (3) mois gratuits, dès la prise de possession, soit le 1^{er} novembre 2024. Par suite, le premier loyer sera celui du mois de février, qui devra intervenir le 1^{er} février 2025.

Accessoirement au loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges et impôts visés aux présentes.

Les charges relatives à l'eau et au chauffage feront, en cas de mise en copropriété, l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

Taxe sur la valeur ajoutée

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement, ce que le preneur en sa qualité d'assujetti à cette taxe accepte en tant que de besoin.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné qu'il s'agit d'une option et qu'il devra souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 I 1° et 2° du Code général des impôts aux termes desquels :

"1° Dans les quinze jours du commencement de ses opérations, souscrire au bureau désigné par un arrêté une déclaration conforme au modèle fourni par l'administration. Une déclaration est également obligatoire en cas de cessation d'entreprise ;

2° Fournir, sur un imprimé remis par l'administration, tous renseignements relatifs à son activité professionnelle ;"

L'option à la taxe sur la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

ARTICLE 5 – DÉPÔT DE GARANTIE

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail mises à la charge du preneur, ce dernier a versé à l'instant même directement et de la comptabilité de l'Office Notarial, au bailleur qui le reconnaît, la somme de représentant mois de loyer.

De laquelle somme, le bailleur donne au preneur quittance sous réserve de l'encaissement du chèque.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du présent bail jusqu'au règlement entier et définitif de toutes les indemnités de quelque nature qu'elles soient que le preneur pourrait devoir audit bailleur à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de tous autres.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts tant en cours de contrat que lors des renouvellements successifs éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du preneur déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du preneur, ainsi que des sommes nécessaires à la remise en état des lieux, le tout sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de cette restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au preneur, après arrêté des comptes, portera intérêt au taux légal à son profit.

En cas de variation de loyer, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion de manière à être toujours égale au nombre de termes de loyer sus-indiqué.

ARTICLE 6 – STIPULATION DE PÉNALITÉ - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Stipulation de pénalité

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal majoré de quatre points au profit du bailleur auquel le preneur devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-après.

En outre si, à l'expiration de la location, le preneur ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, et sans que cela puisse valoir accord de bail.

Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail professionnel sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le preneur refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

En ce cas, si une somme a été remise à titre de dépôt de garantie, elle restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En outre, le preneur sera de plein droit débiteur envers le bailleur d'une indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

ARTICLE 7 - RÉVISION

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, par abréviation "I.N.S.E.E. ".

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Pour information, le dernier indice connu est celui du 1er trimestre s'élevant à 2227 points.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

À défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A

défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par le président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

RAPPORTS TECHNIQUES

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet AC ENVIRONNEMENT - 13430 EYGUIERES 10 rue Di Banastie le 9 septembre 2024 et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du bien ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : DPE VIERGE – Consommations non exploitables.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

FIBRE OPTIQUE

Le lot principal est desservi par la fibre optique. Ce raccordement a été effectué par l'opérateur .

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

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.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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 : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public, catégorie . L'autorisation administrative en la matière est annexée.

Une copie du rapport de , organisme certificateur, en date du et annexé précise la catégorie actuelle de l'établissement, son assujettissement à la réglementation des établissements relevant du public afférente à cette catégorie, ainsi que sa mise en accessibilité.

Un Cerfa Ad'Ap a été adressé à l'autorité administrative le par le bailleur, une copie de cette attestation est annexée.

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- tenir un registre de sécurité,
- installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours,
- utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement,
- ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

MISES AUX NORMES

Le bailleur 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 l'activité de médecine générale que le preneur exercera.

Le bailleur exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que les locaux loués soient toujours conformes aux normes administratives.

URBANISME

Le preneur reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le bailleur ou le notaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **LOCATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le XXXX, lors de la signature de l'acte authentique.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** 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.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire le XXXXXX pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa moyen.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour et être informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Intervient aux présentes sous la dénomination la "caution" pour déclarer :

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de son engagement au moyen des explications fournies ;
- se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail ;

- renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
- savoir qu'au cas de sa disparition avant l'extinction de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accessoires, intérêts, dommages-intérêts, indemnités dues à titres de stipulation de pénalité, indemnité d'occupation, et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire : dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de bonne exécution des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations.

Cet engagement vaut pour la durée des présentes, leur reconduction tacite ou leur renouvellement, et au maximum pour une durée de .

Le bailleur s'engage à remettre sans frais à la caution une copie des présentes.

En cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, l'article L 622-28 du Code de commerce permet à la caution personne physique de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

MÉDIATION

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>.

TOLERANCES

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le preneur. Le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail professionnel pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès dudit preneur avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure dus au profit de qui que ce soit pour non paiement de la redevance et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes 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.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ 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 sur dix-neuf pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.