



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES
COMMUNE DE RONTIGNON

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 9 JUIN 2020

L'an deux mille vingt, le mardi 9 juin, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués (convocation du mardi 2 juin 2020), se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire.

Présents (14) : mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Lauren Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Romain Bergeron**, **Tony Bordenave**, **Victor Dudret**, **Patrick Favier**, **Jean-Paul Grenet**, **Bernard Navarro** et **Marc Rebourg**.

Excusée (1) .. : madame **Martine Pasquault** (dont pouvoir est donné à madame **Véronique Hourcade-Médebielle**).

Ordre du jour :

► **Approbation de procès-verbaux du conseil :**

- **Procès-verbal** du conseil municipal du **21 avril 2020**,
- **Procès-verbal** du conseil municipal du **26 mai 2020** ;

► **Compte rendu des décisions prises par le maire dans le cadre des délégations reçues en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;**

► **Délibérations (13 : 32 à 44-2020-05) :**

- 32-2020-05 - Vote du taux des taxes pour 2020** (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti) ;
- 33-2020-05 - Budget annexe "location de locaux – Hangar communal partagé"** : approbation du budget primitif 2020 ;
- 34-2020-05 - Budget général de la commune** : approbation du budget primitif 2020 ;
- 35-2020-05 - Société coopérative d'intérêt collectif "Ceinture Verte Pays de Béarn"** : autorisation de signature d'un bail emphytéotique pour la location de parcelles cadastrées ;
- 36-2020-05 - Société coopérative d'intérêt collectif "Ceinture Verte Pays de Béarn"** : souscription de parts sociales ;
- 37-2020-05 - Création de servitudes au profit de la commune sur des parcelles appartenant à la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)** : approbation ;
- 38-2020-05 - Bail à construction et servitudes en résultant au profit de la société CPV Laouzino** : approbation et autorisation de signature ;
- 39-2020-05 - Travaux de voirie 2020** : approbation du programme ;
- 40-2020-05 - Ecole maternelle** : approbation des travaux de création de la cour de l'école et de mise en œuvre de clôtures ;
- 41-2020-05 - Commission communale des impôts directs (CCID)** : proposition de listes titulaires et suppléants ;
- 42-2020-05 - Vote d'une subvention à une association** : **Maker Béarn** ;
- 43-2020-05 - Le comité consultatif de l'action sociale** : création ;
- 44-2020-05 - Société publique locale (SPL) Pau-Béarn-Pyrénées Restauration** : élection des représentants de la commune de Rontignon.

Après l'appel des conseillers, monsieur le maire constate le quorum en raison de la présence de quatorze des quinze membres en exercice du conseil municipal ; le conseil peut donc légalement siéger. Sur proposition du président, le conseil :

ADOpte à l'unanimité et sans observation les procès-verbaux respectifs des deux conseils municipaux précédents (21 avril 2020 et 26 mai 2020) ;

DÉSIGNE le secrétaire de séance : **monsieur Bernard Navarro**.

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir approuver la modification de l'ordre du jour en acceptant l'inscription des délibérations n° 43 et 44-2020-05 mentionnées supra.

L'accord étant unanime, ces délibérations sont portées à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS REÇUES EN VERTU DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (CGCT) OU EN EXÉCUTION DE DÉCISIONS PRISES PAR LE CONSEIL.

► **PERSONNEL COMMUNAL : RECRUTEMENT D'UN AGENT TECHNIQUE.**

Une procédure de recrutement a été engagée avec le concours du centre de gestion (CdG) des Pyrénées-Atlantiques en vue d'embaucher un agent technique. À la clôture des candidatures, le 2 juin 2020, 48 postulants avaient déposé un dossier.

Le jeudi 4 juin dans la matinée, une réunion de travail a permis de faire un premier tri sur dossier en vue de préparer les auditions. Ont participé à cette séance : Victor **Dudret** (maire), Tony **Bordenave** (second adjoint), Yves **Le Breton** (responsable des services techniques), Isabelle **Labarthe** (secrétaire de mairie en charge de la gestion administrative du personnel) et monsieur Pierre-Emmanuel **Vidal** (centre de gestion). Six dossiers ont été retenus en première analyse. Parmi ces dossiers, trois sont dans le profil souhaité.

Les auditions sont programmées le jeudi 18 juin à partir de 14 heures.

DÉLIBÉRATIONS (13)

32. DÉLIBÉRATION 32-2020-05 - VOTE DU TAUX DES TAXES POUR 2020 (TAXE SUR LE FONCIER BÂTI, TAXE SUR LE FONCIER NON BÂTI).

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET

Monsieur le maire expose que dans le cadre de l'élaboration du budget 2020 de la commune, deux délibérations sont intimement liées : le vote de taux des taxes (ressources de fonctionnement) et celui du budget primitif, expression de la politique communale notamment en matière d'investissement.

En matière de recettes, il fait observer que la dotation de l'État est encore en baisse par rapport à 2019 et ressort à **24 402 €** (28 229 € en 2019).

La méthode de calcul de la contribution de la commune au fonds de péréquation communal et intercommunal (FPIC) est toujours celle du droit commun au sein de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ; notre contribution à ce fonds est stable : 8 173 € en 2019 et estimée du même ordre en 2020.

Le montant des attributions de compensation versées par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) sont en légère baisse en raison de la prise de compétence "eaux pluviales urbaines" qui fait passer le montant de 128 455 € à **125 664 €**.

Pour ce qui concerne les ressources votées de la commune (désormais seulement la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur le foncier non bâti en raison de la suppression de la taxe d'habitation), les taux aujourd'hui en vigueur permettent d'assurer le budget sans nouvelle augmentation même si le taux des taxes (sur lesquelles la commune peut agir) reste inférieur à la moyenne de la strate.

Le budget 2020 sera marqué, en matière d'investissement, par le programme courant de voirie estimé à **25 000 € TTC**, la poursuite de la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) de la commune (foyer, stade, église), l'achèvement de la tranche conditionnelle n°1 du programme de réhabilitation et d'extension de l'école maternelle et l'acquisition de matériels neufs pour les services techniques (tondeuse autoportée, matériels électriques). Le prêt relais sollicité pour couvrir l'avance relative aux subventions est prévu être remboursé en totalité (**130 000 €**).

En matière de fonctionnement, la marge est toujours fine (baisse des dotations et stabilisation des charges) : Le montant recherché de l'autofinancement prévisionnel est souhaité supérieur à 80 000 €. Avec un produit des taxes en légère augmentation par rapport à 2019 (montant des taxes inchangés), le montant prévisionnel de l'autofinancement ressort à **92 240 €**.

- Les charges de personnel (chapitre 12) sont calculées au plus juste en tenant compte d'un glissement vieillesse technicité de 2%. Ce chapitre passe à **195 450 €** prévisionnels pour 2020 pour 194 060 prévisionnels en 2019 (180 078,07 € réalisés) ;
- Les charges à caractère général (chapitre 11) sont en augmentation au prévisionnel 2020. En retirant la réserve (176 082 € à l'article 6188) on obtient un montant de **227 561 €** pour 184 816 € en 2019. La raison principale est le transfert des dépenses de voirie de l'investissement au fonctionnement en raison de l'application stricte d'une circulaire émise par la direction générale des finances publiques ;
- Les autres charges de gestion courante sont aussi prévus à la hausse : **52 524 €** prévisionnels en 2019 (contre **47 253,49 €** réalisés en 2019, **48 440,89 €** en 2018 et **58 810,12 €** en 2017). La principale raison se trouve dans l'augmentation des indemnités des élus décidée par le gouvernement et le retour à 4 adjoints suite aux élections municipales.

Pour conclure sur les généralités du budget primitif 2020, on peut affirmer que c'est un budget de transition qui permet l'achèvement du programme de travaux engagé en 2020 et maintient une capacité d'autofinancement de bon niveau.

L'évolution des taux des taxes depuis 2015 est présentée ci-dessous :

Année	Taxe d'habitation			Taxe foncier bâti			Taxe foncier non bâti		
	Rontignon	G&C/CAPBP	Total	Rontignon	G&C/CAPBP	Total	Rontignon	G&C/CAPBP	Total
2015	14,75	4,79	19,54	10,49	3,09	13,58	36,17	13,67	49,84
2016	14,90	4,79	19,69	11,12	3,09	14,21	36,53	13,67	50,20
2017	10,95	8,74	19,69	11,12	1,00	12,12	46,39	3,28	49,67
2018	11,10	8,74	19,84	14,00	1,00	15,00	47,04	3,28	50,32
2019	11,10	9,74	19,84	14,00	1,00	15,00	47,04	3,28	50,32

Plusieurs éléments sont à prendre en compte :

1. la stratégie fiscale mise en œuvre au cours mandat précédent a porté ses fruits tout en permettant de conserver encore une marge de progression des produits au regard des taux moyens de la strate communale ;
2. la stabilisation de l'épargne (auto-financement) dans la fourchette 80/100 k€ et la disposition de ressources suffisantes pour poursuivre les gros investissements de la commune (projet école, transfert des services techniques, enfouissement de réseaux, urbanisation du centre-bourg, aménagement des espaces publics) ;
3. le maintien des taux par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

L'évolution du produit à taux constant fait l'objet du tableau ci-dessous :

	Bases effectives 2019	Taux 2019	Bases prévisionnelles 2020	Produits à taux constant
Taxe d'habitation	1 457 876	11,10	1 482 000	164 502
Taxe foncière (bâti)	884 468	14,00	902 500	126 350
Taxe foncière (non bâti)	19 870	47,04	19 600	9 220
TOTAL :				300 072

L'application des taux moyens de la strate donnerait le résultat suivant (les derniers chiffres connus sont ceux de 2018) :

	Bases effectives 2019	Taux moyens de la strate (2018)	Bases prévisionnelles 2020	Produits à taux constant
Taxe d'habitation	1 457 876	12,34	1 482 000	182 878
Taxe foncière (bâti)	884 468	15,41	902 500	139 075
Taxe foncière (non bâti)	19 870	43,70	19 600	8 565
TOTAL :				330 518

Le produit fiscal attendu pour équilibrer le budget primitif 2020 et réaliser l'objectif d'épargne prévisionnelle brute d'environ 90 000 € en fin d'exercice est de l'ordre de **135 570 €** (hors taxe d'habitation). Aussi, est-il proposé de maintenir en 2020 les taux votés en 2019 :

Année	Taxe d'habitation			Taxe foncier bâti			Taxe foncier non bâti		
	Rontignon	GC / CAPBP	Total	Rontignon	GC/CAPBP	Total	Rontignon	GC/CAPBP	Total
2016	14,90	4,79	19,69	11,12	3,09	14,21	36,53	13,67	50,20
2017	10,95	8,74	19,69	13,21	1,00	14,21	46,39	3,28	49,67
2018	11,10	8,74	19,84	14,00	1,00	15,00	47,04	3,28	50,32
2019	11,10	8,74	19,84	14,00	1,00	15,00	47,04	3,28	50,32
2020				14,00	1,00	15,00	47,04	3,28	50,32

Le taux proposé pour le foncier bâti est **1,41 point au-dessous** du taux moyen de la strate et celui du foncier non-bâti **3,34 points au-dessus**. La marge théorique de produits est de l'ordre de 30 000 € mais des inconnues subsistent quant au montant versé pour la compensation de la taxe d'habitation (base 2017).

Monsieur le maire rappelle les conditions dans lesquelles peuvent être fixés les taux des contributions directes locales par le conseil municipal. Il expose l'état de notification de ces taux d'imposition :

	Bases effectives 2019	Taux 2019	Bases prévisionnelles 2020	Produits à taux constant
Taxe d'habitation	1 457 876	11,10	1 482 000	164 502
Taxe foncière (bâti)	884 468	14,00	902 500	126 350
Taxe foncière (non bâti)	19 870	47,04	19 600	9 220
TOTAL :				300 072

Hors produit de la taxe d'habitation sur lequel la commune ne peut plus agir, le produit nécessaire à l'équilibre du budget est obtenu à taux constant. Aussi, pour l'exercice 2020, il propose de maintenir les taux à leur valeur actuelle.

Le conseil municipal, après en avoir largement délibéré,

Considérant que le budget communal nécessite un produit fiscal prévisionnel d'un montant de 135 570 €,

Considérant que ce produit fiscal peut être obtenu à taux constants,

DÉCIDE de ne pas modifier le taux des contributions directes locales,

FIXE les taux d'imposition pour l'année 2020 comme suit :

TAXES	TAUX DE L'ANNÉE 2019	TAUX VOTÉS 2020	BASES PRÉVISIONNELLES 2020	PRODUITS 2020
Taxe d'habitation	11,10	/	1 482 000	/
Taxe foncière (bâti)	14,00	14,00	902 500	126 350
Taxe foncière (non bâti)	47,02	47,02	19 600	9 220
			TOTAL	135 570

VOTE DE LA DÉLIBÉRATION N° 32-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15		présents : 14 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

33. DÉLIBÉRATION 33-2020-05 - BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" : APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2020.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET

Monsieur le maire rappelle que le budget est un acte juridique qui prévoit et autorise les recettes et les dépenses qui sont énoncées aussi précisément que possible pour l'année. Il comprend deux sections :

1. Section de fonctionnement :

- **Les dépenses nécessaires au fonctionnement** : charges à caractère général (chapitre 11 incluant la "réserve" à la ligne 6188), de personnel (chapitre 12), de gestion courante (chapitre 65), intérêts de la dette (chapitre 66), dotations aux amortissements (chapitre 42, ligne 6811), provisions ;
- **Toutes les recettes** : atténuations de charges (chapitre 013), produits des services (chapitre 70), impôts et taxes (chapitre 73), dotations de l'État (chapitre 74 incluant la dotation globale de fonctionnement (DGF)) et des produits divers (chapitre 75 incluant les locations d'immeubles) ;

2. Section d'investissement :

- **Dépenses** : remboursement du capital de la dette et dépenses d'équipement de la collectivité ;
- **Recettes** : emprunts, dotations et subventions de l'État et autofinancement (solde excédentaire de la section de fonctionnement).

La vue d'ensemble du budget primitif 2020 proposé est la suivante :

FUNCTIONNEMENT	DÉPENSES	RECETTES
Crédits de fonctionnement votes au titre du présent budget	5 604,00	5 935,00
+	+	+
Restes à réaliser (RAR) de l'exercice précédent		
002 - Résultat de fonctionnement reporté	331,00	0,00
=	=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)	5 935,00	5 935,00
INVESTISSEMENT	DÉPENSES	RECETTES
Crédits votes au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	29 793,00	4 821,00
+	+	+
Restes à réaliser (RAR) de l'exercice précédent	0,00	0,00
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00	24 972,00
=	=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	29 793,00	29 793,00
TOTAL DU BUDGET	35 728,00	35 728,00

Il est ensuite procédé à l'examen du budget primitif qui est commenté section par section et chapitre par chapitre.

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Libellé	Budget précédent	Propositions/Vote
011	Charges à caractère général	500,00	500,00
012	Charges de personnel et frais assimilés	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courantes	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		500,00	500,00
66	Charges financières	331,00	283,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions (semi-budgétaires)	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00	0,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		831,00	783,00
023	Virement à la section d'investissement	2 169,00	4 821,00
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	0,00	0,00
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section fonctionnement	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		2 169,00	4 821,00

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Libellé	Budget précédent	Propositions/Vote
TOTAL		3 000,00	5 604,00
			+
D 002 – Résultat reporté ou anticipé			331,00
			=
TOTAL DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULÉES			5 935,00

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Libellé	Budget précédent	Propositions/Vote
013	Atténuations de charges	0,00	0,00
70	Produits des services, domaine et vente	0,00	0,00
73	Impôts et taxes	0,00	0,00
74	Dotations, subventions et participations	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	3 000,00	2 893,00
Total recette réelles de gestion courante		3 000,00	2 893,00
76	Produits financiers	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	2 952,00
78	Reprises sur provisions semi-budgétaires	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		3 000,00	5 935,00
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	0,00	0,00
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section fonctionnement	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		0,00	0,00
TOTAL		3 000,00	5 935,00

			+
R 002 – Résultat reporté ou anticipé			0,00
			=

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULÉES			5 935,00
--	--	--	-----------------

Le hangar n'est pas encore mis à disposition de la commune ; la situation est en cours de déblocage ; aussi, s'agit-il encore d'un budget d'attente dont le seul montant prévisionnel avéré en dépenses de fonctionnement est la part de charges financières (chapitre 66 - intérêts d'emprunt) à régler au budget principal.

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Libellé	Propositions	RAR	VOTE
010	Stocks	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	27 141,00	0,00	27 141,00
Total des opérations d'équipement		0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT		27 141,00	0,00	27 141,00
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilés	2 622,00	0,00	2 652,00
18	Compte de liaison affectation	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DÉPENSES FINANCIÈRES		2 622,00	0,00	2 652,00
TOTAL DES DÉPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT		29 763,00	0,00	29 793,00
040	Op. d'ordre de transfert entre sections	0,00	0,00	0,00
041	Op. patrimoniales	0,00	0,00	0,00
27	Total des dépenses d'ordre d'investissement	0,00	0,00	0,00
TOTAL		29 763,00	0,00	29 793,00

				+
D001 Solde d'exécution négatif reporté ou anticipé				0,00
				=

TOTAL DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULÉES				29 793,00
---	--	--	--	------------------

RECETTES D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Libellé	Propositions	RAR	Propositions/Vote
010	Stocks	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilés	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00

RECETTES D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Libellé	Propositions	RAR	Propositions/Vote
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ÉQUIPEMENT		0,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES FINANCIÈRES		0,00	0,00	0,00
045,,	Opération pour le compte de tiers (Voirie)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT		0,00	0,00	0,00
021	Virement de la section de fonctionnement	2 169,00		4 821,00
040	Op. d'ordre transfert entre sections	0,00		0,00
041	Op. patrimoniales	0,00		0,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		2 169,00		4 821,00
TOTAL		2 169,00	0,00	4 821,00
				+
R001 SOLDE D'EXÉCUTION POSITIF REPORTÉ OU ANTICIPÉ				24 972,00
				=
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULÉES				29 793,00

Commentaires sur les dépenses et recettes d'investissement :

Le budget d'investissement prévoit les opérations d'investissement de ce budget annexe. La mise à disposition du bâtiment par le maître d'ouvrage (société CPV LAOUZINO) est en cours de déblocage ; l'étude des travaux visant à aménager le bâtiment et à le raccorder aux réseaux pourra donc débuter dans l'année avec un objectif de réalisation en 2021.

Il s'agit de régler au budget principal la part de remboursement en capital de l'emprunt contracté pour régler la participation de la commune à la construction du bâtiment (cette participation est réglée par le budget principal pour des raisons comptables).

Au final, le budget primitif 2020 proposé s'équilibre à **5 935,00 €** en fonctionnement et **29 793,00 €** en investissement.

Monsieur le maire, après avoir exposé aux membres du conseil municipal le budget primitif 2020, présenté et commenté la synthèse et répondu aux questions posées, indique que la note brève et synthétique^a retrace l'ensemble de ses commentaires ; il demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote les propositions nouvelles du budget annexe "location de locaux – hangar communal partagé" de l'exercice 2020 :

INVESTISSEMENT

Dépenses.....: 29 793,00

Recettes: 29 793,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses.....: 5 935,00

Recettes: 5 935,00

POUR RAPPEL, TOTAL DU BUDGET			
INVESTISSEMENT			
Dépenses	:	29 793,00	(dont 0,00 de RAR)
Recettes	:	29 793,00	(dont 0,00 de RAR)
FONCTIONNEMENT			
Dépenses	:	5 935,00	(dont 0,00 de RAR)
Recettes	:	5 935,00	(dont 0,00 de RAR)

Vote de la délibération 33-2020-05:

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

34. DÉLIBÉRATION 34-2020-05 - BUDGET GÉNÉRAL DE LA COMMUNE : APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2020.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle que le budget est un acte juridique qui prévoit et autorise les recettes et les dépenses qui sont énoncées aussi précisément que possible pour l'année.

^a L'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a modifié l'article L 2313-1 du CGCT pour instituer de nouvelles obligations relatives à la présentation et à l'élaboration des budgets locaux : la note brève et synthétique.

Le budget comprend deux sections :

3. Section de fonctionnement

- **Les dépenses nécessaires au fonctionnement** : charges à caractère général (chapitre 11 incluant la "réserve" à la ligne 6188), de personnel (chapitre 12), de gestion courante (chapitre 65), intérêts de la dette (chapitre 66), dotations aux amortissements (chapitre 42, ligne 6811), provisions,
- **Toutes les recettes** : atténuations de charges (chapitre 013), produits des services (chapitre 70), impôts et taxes (chapitre 73), dotations de l'État (chapitre 74 incluant la dotation globale de fonctionnement (DGF)) et des produits divers (chapitre 75 incluant les locations d'immeubles) ;

4. Section d'investissement

- **Dépenses** : remboursement du capital de la dette et dépenses d'équipement de la collectivité (voirie, plan local d'urbanisme (PLU), programme école, programme Ad'AP, etc.),
- **Recettes** : emprunts, dotations et subventions de l'État et autofinancement (solde excédentaire de la section de fonctionnement).

La vue d'ensemble du budget primitif 2020 proposé est la suivante :

FONCTIONNEMENT		DÉPENSES	RECETTES
Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget		828 387,00	539 540,00
+		+	+
Restes à réaliser (RAR) de l'exercice précédent			
002 - Résultat de fonctionnement reporté			288 847,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)		828 387,00	828 387,00

INVESTISSEMENT		DÉPENSES	RECETTES
Crédits votes au titre du présent budget (y compris le compte 1068)		294 079,00	366 268,00
+		+	+
Restes à réaliser (RAR) de l'exercice précédent		362 106,00	246 518,00
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté		0,00	43 399,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		656 185,00	656 185,00
TOTAL DU BUDGET		1 484 572,00	1 484 572,00

L'examen du budget primitif est commenté section par section et chapitre par chapitre.

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Libellé	Budget précédent	Propositions
011	Charges à caractère général	184 816,00	403 643,00
012	Charges de personnel et frais assimilés	194 060,00	195 450,00
014	Atténuations de produits	78 555,00	72 877,00
65	Autres charges de gestion courantes	47 526,00	52 424,00
Total des dépenses de gestion courante		504 687,00	724 394,00
66	Charges financières	6 362,00	6 564,00
67	Charges exceptionnelles	1 500,00	0,00
68	Dotations aux provisions (semi-budgétaires)	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	1 350,00	1 500,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		513 899,00	732 458,00
023	Virement à la section d'investissement	273 981,00	93 529,00
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	2 396,00	2 400,00
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section fonctionnement	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		276 377,00	95 929,00
TOTAL		790 276,00	828 387,00

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Libellé	Budget précédent	Propositions
013	Atténuations de charges	4 900,00	2 800,00
70	Produits des services, domaine et vente	41 500,00	44 917,00
73	Impôts et taxes	438 955,00	439 164,00
74	Dotations, subventions et participations	49 000,00	45 106,00
75	Autres produits de gestion courante	500,00	260,00
Total recette réelles de gestion courante		534 855,00	532 247,00

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Libellé	Budget précédent	Propositions
76	Produits financiers	340,00	292,00
77	Produits exceptionnels	3 612,00	3 312,00
78	Reprises sur provisions semi-budgétaires	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		538 807,00	535 851,00
042	Opérations d'ordre de transferts entre sections	6 500,00	3 689,00
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section fonctionnement	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		6 500,00	3 689,00
TOTAL		545 307,00	539 540,00
			+
R 002 – RÉSULTAT REPORTÉ OU ANTICIPÉ			288 847,00
			=
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULÉES			828 397,00

Commentaires sur les dépenses de fonctionnement :

- Les charges à caractère général (chapitre 011) restent maîtrisées même si le prévisionnel augmente de façon significative (il faut retirer du chapitre 11 les 176 082 € en réserve : cela donne un prévisionnel réel de **227 461 €** (pour 184 816 € prévus au budget 2019 et 131 008,48 € réalisés). Cette évolution provient de l'obligation comptable de passer en fonctionnement les dépenses d'entretien de la voirie antérieurement comptées en investissement. De plus, les dépenses 2019 de voirie sont comptées en 2020 en raison du retard pris pour l'exécution des travaux ;
- Les charges de personnel (chapitre 012) sont stables y compris avec le recrutement d'un agent technique aux services techniques. Elles s'élèvent à **195 450 €** prévisionnels (pour 194 060 € prévus au budget 2019 et 180 078,07 € réalisés) ;
- Les autres charges de gestion courantes sont en augmentation en raison de la hausse des indemnités des élus (passage de 3 à 4 adjoints et augmentation gouvernementale). Elles sont estimées à **52 424 €** (pour 47 256 € prévus en 2019 et 47 253,49 € réalisés) ;
- Les atténuations de produits (prélèvements et reversements de fiscalité) sont stabilisées. Le montant prévisionnel est fixé à **72 877 €** (pour 78 555 € prévus en 2019 et 75 484 € réalisés) ;
- Enfin, les charges financières (intérêt de la dette) augmentent légèrement (prêt relais pour la tranche 1 de travaux à l'école) : elles s'élèvent à **6 564 €** (6 361,72 € réalisés en 2019).

Commentaires sur les recettes de fonctionnement :

- Le produit des impôts et taxes est estimé en légère augmentation alors même que les taux sont maintenus à hauteur de ceux votés en 2019. Cette augmentation du produit trouve son origine dans la revalorisation des bases ;
- Les attributions de compensation prévisionnelles versées par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) sont en légère diminution en raison des conséquences de la prise de compétence "eaux pluviales urbaines" ;
- La dotation forfaitaire est encore à la baisse : **24 402 €** ont été notifiés pour 2020 (28 229 € servis en 2019) ;

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Libellé	Propositions	RAR	VOTE
010	Stocks	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	5 000,00	0,00	5 000,00
204	Subventions d'équipement versées	1 795,00	0,00	1 795,00
21	Immobilisations incorporelles	45 297,00	11 451,00	56 748,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	29 000,00	0,00	29 000,00
Total des opérations d'équipement		5,00	350 655,00	350 660,00
TOTAL DES DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT		81 097,00	362 106,00	443 203,00
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilés	151 291,00	0,00	151 291,00
18	Compte de liaison affectation	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances	1 000,00	0,00	1 000,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00
TOTAL DES DÉPENSES FINANCIÈRES		152 291,00	0,00	152 291,00
TOTAL DES DÉPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT		233 388,00	362 106,00	595 494,00
040	Op. d'ordre de transfert entre sections	3 689,00		3 689,00
041	Op. patrimoniales	57 002,00		57 002,00
27	Total des dépenses d'ordre d'investissement	60 691,00		60 691,00
TOTAL		294 079,00	362 106,00	656 185,00
				+
D001 Solde d'exécution négatif reporté ou anticipé				0,00
				=
TOTAL DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULÉES				656 185,00

RECETTES D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Libellé	Propositions	RAR	VOTE
010	Stocks	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	246 518,00	246 518,00
16	Emprunts et dettes assimilés	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ÉQUIPEMENT		0,00	246 518,00	246 518,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	18 479,00	0,00	18 479,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	72 188,00	0,00	72 188,00
27	Autres immobilisations financières	2 670,00	0,00	2 670,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	120 000,00	0,00	120 000,00
TOTAL DES RECETTES FINANCIÈRES		213 337,00	0,00	213 337,00
045,,	Opération pour le compte de tiers (Voirie)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT		213 337,00	246 518,00	459 855,00
021	Virement de la section de fonctionnement	93 529,00		93 529,00
040	Op. d'ordre transfert entre sections	2 400,00		2 400,00
041	Op. patrimoniales	57 002,00		57 002,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		152 931,00		152 931,00
TOTAL		366 268,00	246 518,00	612 786,00
				+
R001 SOLDE D'EXÉCUTION POSITIF REPORTÉ OU ANTICIPÉ				43 399,00
				=
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULÉES				656 185,00

Commentaires sur les principales dépenses d'investissement :

- Le remboursement du **capital des emprunts** concerne les prêts à long et moyen termes (annuité de l'exercice 2020 s'élève à 21 429,81 €) à laquelle il a été ajouté la totalité du prêt relais (130 000 €). En fin d'année 2020, le capital restant dû s'élèvera à **345 995 €** ;
- L'achèvement de la réalisation de la tranche conditionnelle n°1 des **travaux de la maternelle** (travaux dans l'existant, création d'une salle supplémentaire et aménagement de la cours de l'école) pour un montant estimé à **379 655 €** ;
- Le renouvellement des équipements des services techniques : tondeuse autoportée et matériels électriques pour **25 000 €** ;
- L'achat de mobilier neuf pour la cantine et l'école pour un montant de l'ordre de **3 800 €**.

Commentaires sur les recettes d'investissement :

- Les recettes d'investissement sont constituées par les subventions de l'État (dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)), du département et les fonds de concours de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP). Ces subventions sont globalisées dans les restes à réaliser pour un montant de **246 518 €** ;
- Le montant du FCTVA (**14 479,00 €**) ;
- L'équilibre de la section d'investissement est obtenu par le virement de la section de fonctionnement (**93 529,00 €**).

Au final, le budget primitif 2020 proposé s'équilibre à 656 185,00 € en fonctionnement et 790 276,00 € en investissement.

Monsieur le maire précise qu'une note de présentation brève et synthétique est jointe à la délibération d'approbation du budget primitif. Il répond aux questions posées puis demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote les propositions nouvelles du budget primitif de l'exercice 2020 :

INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
Dépenses.....	294 079,00	Dépenses.....	828 387,00
Recettes	409 667,00	Recettes	828 387,00

POUR RAPPEL, TOTAL DU BUDGET			
INVESTISSEMENT			
Dépenses	:	656 185,00	(dont 362 106,00 de RAR)
Recettes	:	656 185,00	(dont 246 518,00 de RAR)
FONCTIONNEMENT			
Dépenses	:	790 276,00	(dont 0,00 de RAR)
Recettes	:	790 276,00	(dont 0,00 de RAR)

Vote de la délibération 34-2020-054 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

35. DÉLIBÉRATION 35-2020-05 - SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF "CEINTURE VERTE PAYS DE BÉARN" : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LA LOCATION DE PARCELLES CADASTRÉES.

RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire informe le conseil que le Pôle métropolitain Pays de Béarn a décidé de porter une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) visant l'accès à **une alimentation de qualité pour tous**, par la structuration d'une **filière d'approvisionnement bio, locale et équitable**.

Il expose que la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) dont la commune est membre a défini, lors du conseil communautaire du 28 novembre 2019, les orientations de son action en faveur d'une agriculture nourricière et contributrice à la transition écologique du territoire.

L'agglomération a souhaité encourager la création d'un maillage d'exploitations agricoles familiales et d'outils de transformation et de distribution en capacité d'approvisionner en circuits courts l'agglomération avec des produits locaux issus de l'agriculture biologique ou sous signe officiel de qualité. Le plan local d'urbanisme intercommunal (**PLUi**) identifie l'enjeu de valoriser les terres agricoles par des activités nourricières, en particulier le maraîchage. L'augmentation de la part de produits de qualité et durables dans la restauration publique constitue un levier pour développer les filières locales.

La communauté d'agglomération, des entrepreneurs individuels et des organismes agricoles de développement et de formation ont créé un outil territorial novateur avec pour objectif d'installer une centaine de maraîchers sur le territoire d'ici à 5 ans. Il s'agit de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (**SCIC**), dénommée Ceinture Verte Pays de Béarn, constituée le 27 avril 2020.

Les participants à la société coopérative d'intérêt collectif souhaitent faciliter les coopérations autour des domaines suivants :

- Le développement d'une **agriculture intégrant les enjeux environnementaux**
- Le développement de **circuits de distribution courts** irriguant la restauration hors domicile et au domicile, en semi-gros, et au détail,
- La **limitation de l'étalement urbain**, la préservation et la valorisation du foncier agricole dans le cadre d'une agriculture nourricière,
- La facilitation de l' **accès au foncier** pour les porteurs de projets agricoles et plus globalement l'accompagnement à l'installation ou à la reprise d'exploitation,
- L'alimentation comme **facteur de développement local et d'attractivité du territoire**.

En créant une société coopérative d'intérêt collectif dénommée "Ceinture verte Pays de Béarn", les associés fondateurs veulent ainsi contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire.

La société a pour objet de contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire. Cet objectif se réalise notamment à travers les activités suivantes :

- l'acquisition et la gestion de biens immeubles,
- la location de foncier et de bâti agricole,
- la location d'habitation,
- la recherche & développement agronomique,
- l'assistance technique aux agriculteurs,
- la fourniture et la mise à disposition de matériel de production,
- la fourniture de semences et semis,
- l'ingénierie de subventions,
- la fourniture de systèmes d'information de planification et de distribution agricole,
- la sélection de produits alimentaires et leur distribution en semi-gros et au détail, et toute activité de promotion y contribuant.

Et toutes activités annexes, connexes et complémentaires s'y rattachant, directement ou indirectement, et toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

Le premier objectif de la Société est de réaliser cent (100) installations maraîchères dans un délai de dix (10) ans, correspondant à la création d'environ deux cent (200) emplois équivalent temps plein.

Monsieur le maire souhaite que la commune apporte sa contribution en favorisant les conditions du développement du territoire en mobilisant son action autour de l'alimentation. Cela permettra ainsi, avec le concours des autres communes, de **faire**

émerger un véritable maillage en exploitations agricoles et des outils de transformation du territoire destinés aux produits locaux. Ainsi participera-t-elle à la relocalisation de l'alimentation et à la mise en œuvre de circuits courts. Cette démarche de projet alimentaire territorial (PAT) portée par le Pôle métropolitain Pays de Béarn visant l'accès à une alimentation de qualité pour tous via la structuration d'une filière d'approvisionnement bio, locale et équitable, s'inscrit parfaitement dans les objectifs de promotion du maraîchage de la commune, qui, il faut se le rappeler, était une activité historique de la commune.

La commune a identifié du foncier agricole qui pourrait être ainsi loué pour permettre l'installation de maraîchers sur la commune. Ces terrains sont situés au lieu-dit "les Prés du Saligat" (partie parcelle cadastrée section AA n° 54) et le long du chemin de la Sablière (parcelle cadastrée section AA n° 78) .

La location de ces terres cultivables à la société passe par un bail emphytéotique qui court sur une durée de 35 années à compter de sa signature. Cette durée permet à la société d'amortir les investissements indispensables à l'équipement de ces biens. Cette location est consentie moyennant un loyer annuel de 164 € HT révisé annuellement en fonction de l'indice nationale des fermages prévu à l'article R. 411-9-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le projet de bail est donc soumis à l'approbation du conseil municipal conformément à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Considérant *la démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) portée par le Pôle métropolitain Pays de Béarn visant l'accès à une alimentation de qualité pour tous, par la structuration d'une filière d'approvisionnement bio, locale et équitable ;*

Considérant *les orientations prises par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) au cours du conseil communautaire du 28 novembre 2019 en faveur d'une agriculture nourricière et contributrice à la transition écologique du territoire ;*

Considérant *l'objet de la société coopérative d'intérêt collectif "Ceinture Verte Pays de Béarn" qui a été constituée et qui est inscrite au registre du commerce et des sociétés ;*

Considérant *que la commune de Rontignon dispose de terres cultivables de nature à contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire ;*

Le conseil municipal, entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré,

APPROUVE *les termes du bail emphytéotique joint à la présente délibération,*

AUTORISE *le maire à le signer au nom de la commune.*

Vote de la délibération 35-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

36. DÉLIBÉRATION 36-2020-05 - SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF "CEINTURE VERTE PAYS DE BÉARN" : SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose que la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) "Ceinture Verte Pays de Béarn" est régie par les statuts annexés à la présente délibération. Le capital social est réparti entre les différents types de sociétaires répartis en 6 catégories : les **fondateurs** (dont la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)), les **partenaires**, les **salariés**, les **fermiers**, les **collectivités territoriales et leurs groupements**, et les **investisseurs**.

Le capital social initial a été fixé à 325 000 euros répartis en 3 250 parts de 100 euros chacune.

Un projet étant en construction sur la commune de Rontignon, il est proposé de faire entrer la commune parmi les sociétaires en participant au capital social de la société à hauteur de 1 000 euros soit 10 parts.

Il est demandé au conseil de bien vouloir se prononcer.

Considérant *l'objet de la société coopérative d'intérêt collectif "Ceinture Verte Pays de Béarn" qui a été constituée et qui est inscrite au registre du commerce et des sociétés ;*

Considérant *que la commune de Rontignon mets à la disposition de la société coopérative d'intérêt collectif "Ceinture Verte Pays de Béarn" des terres cultivables pour contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire ;*

Considérant *les statuts de la société coopérative d'intérêt collectif "Ceinture Verte Pays de Béarn" joints à la présente délibération ;*

Le conseil municipal, entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré,

DÉCLARE *avoir pris connaissance des statuts de CEINTURE VERTE PAYS DE BEARN, société coopérative d'intérêt collectif par action simplifiée à capital variable dont le siège social est situé à Hôtel de France - 2 bis, Place Royale, 64 000 PAU en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PAU ;*

DÉCLARE *souscrire dix parts sociales de cent euros chacune de ladite société ;*

ACCEPTE - *que son représentant soit convoqué aux assemblées par courrier électronique,*
- *que la coopérative SCIC CEINTURE VERTE PAYS DE BEARN SAS ait recours à la transmission par voie électronique en lieu et place de l'envoi postal lors de l'exécution des formalités de convocation, d'envoi de documents d'informations et de vote à distance et plus généralement d'être destinataire d'informations et de communications institutionnelles de la part de ma coopérative ;*

CHARGE *monsieur le maire de représenter la commune ;*

DIT *que les crédits afférents à cette participation sont inscrits au budget primitif 2020 (Dépenses d'investissement - chapitre 26 – article 261 : titres de participation).*

Vote de la délibération 36-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

37. DÉLIBÉRATION 37-2020-05 - CRÉATION DE SERVITUDES AU PROFIT DE LA COMMUNE SUR DES PARCELLES APPARTENANT À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES (CAPBP) : APPROBATION.

RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire expose que la commune a consenti sur un fonds lui appartenant la construction d'un bâtiment qui comprend notamment l'implantation en toiture d'une centrale photovoltaïque ; en conséquence, les servitudes constituées bénéficieront aussi bien à la société CPV LAOUZINO, constructrice du bâtiment et exploitant de la centrale, qu'à la commune propriétaire du fonds pour les besoins de leurs activités respectives.

La nature des servitudes qui sont constituées sont de deux ordres : une servitude de passage en surface et une servitude de passage de divers réseaux (droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations, de tous réseaux et de toutes lignes souterraines).

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité. Tous les frais, droits et émoluments seront supportés par la société CPV LAOUZINO, preneur au titre du bail à construction consenti par la commune.

Il est demandé au conseil de bien vouloir approuver l'acte de constitution de servitude et d'autoriser le maire à le signer.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

APPROUVE *les termes du projet d'acte contenant constitution de servitude ;*

AUTORISE *le maire à réaliser l'opération de constitution de servitude pour le compte de la commune de Rontignon.*

Vote de la délibération 37-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

38. DÉLIBÉRATION 38-2020-05 - BAIL À CONSTRUCTION ET SERVITUDES EN RÉSULTANT AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CPV LAOUZINO : APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE.

RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Le maire rappelle que par sa délibération n° 06-04-2016 du 3 mai 2016 le conseil municipal avait approuvé le contenu de plusieurs documents (promesse synallagmatique de bail à construction et de ses accessoires : convention de jouissance exclusive et offre technique commerciale) et qu'il avait autorisé le maire à signer ces documents. Ces documents engageaient la commune avec la société LUXEL SAS.

Après que cette société ait déposé le permis de construire en 2015 et obtenu l'accord de construction (arrêté du 22 mai 2015), le permis a été modifié à la demande de la commune pour adapter une partie du bâtiment au transfert futur des services techniques (arrêté du 31 mai 2017). Le permis de construire a été transféré au profit de la société CPV LAOUZINO par arrêté du 23 juin 2016.

La société CPV LAOUZINO a déposé le 8 avril 2019 une nouvelle demande de permis de construire visant essentiellement à régulariser la situation cadastrale du bien en vue de conclure la signature de l'acte réitératif de bail à construction devant notaire entre la commune de Rontignon et désormais la société CPV LAOUZINO devenue preneuse en lieu et place de la société LUXEL SAS. Un certificat de non opposition à un permis de construire obtenu tacitement a été émis le 5 août 2019.

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser le maire à signer le bail à construction et les servitudes en résultant au profit de la société CPV LAOUZINO (document en pièce-jointe).

Le bail à construction est consenti pour une durée de 31 ans qui trouvent son origine le 7 juin 2018. La commune de Rontignon pourra réaliser tous travaux d'équipement de second œuvre du bâtiment en veillant à ne pas porter atteinte à la solidité et à la tenue des constructions.

Monsieur le maire, après avoir répondu aux questions posées, demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, ayant entendu les explications de monsieur le maire et ayant reçu communication du projet de bail à construction,

APPROUVE le contenu du document susmentionné et joint à la présente délibération,

AUTORISE monsieur le maire à signer le bail à construction.

Vote de la délibération 38-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15		présents : 14 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

39. DÉLIBÉRATION 39-2020-05 - TRAVAUX DE VOIRIE 2020 : APPROBATION DU PROGRAMME.

RAPPORTEUR : TONY **BORDENAVE**.

Le rapporteur expose le programme des travaux 2020 de voirie qui pourraient être retenus.

Il indique par ailleurs que ces travaux ressortent désormais du budget de fonctionnement en raison de leur nature (entretien) et qu'un crédit de travaux d'un montant de 30 000 € a été inscrit au budget primitif pour ces travaux (Dépenses de fonctionnement – Chapitre 11 : charges à caractère général – Article 615231 : Voiries).

Après visite des futurs chantiers avec le titulaire du marché et la production d'une devis prenant en compte l'ensemble des travaux repérés, des modifications ont été prises en compte pour tenir compte des contraintes constatées et de la réalisation d'autres travaux notamment chemin Lasbouries. Aussi, le chiffre prévisionnel des différentes travaux pourrait-il être le suivant :

Détail du programme des travaux de voirie 2020	
	Montant
Installation de chantier et repliement	150,00 €
VC17 - Rue de l'Orée-du-Bois	270,00 €
VC21 - Chemin des Crêtes	2 769,50 €
VC24 - Chemin de la Glandée	8 484,54 €
VC18 - Route du Hameau	6 536,30 €
VC07 - Chemin des Sources	1 894,80 €
VC01 - Rue des Écoles	337,50 €
TOTAL 2020 HT	20 442,64 €
TVA 20%	4 088,53 €
TOTAL 2020 TTC	24 531,17 €

Après que monsieur **Bordenave** ait présenté le programme de travaux de voirie pour 2020 et répondu aux questions posées, monsieur le maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de monsieur Bordenave et ses explications, et sur proposition de monsieur le maire,

APPROUVE le programme de travaux de voirie 2020 tel que présenté ci-dessus,

DIT que les crédits afférents à ce programme seront inscrits au budget primitif 2020 (chapitre 11 – article 615231).

Vote de la délibération 39-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15		présents : 14 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

40. DÉLIBÉRATION 40-2020-05 - ÉCOLE MATERNELLE : APPROBATION DES TRAVAUX DE CRÉATION DE LA COUR DE L'ÉCOLE ET DE MISE EN ŒUVRE DE CLÔTURES.

RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire expose que dans le cadre des travaux de la tranche conditionnelle n°1 de l'école maternelle, le projet proposé par le maître d'œuvre s'est distingué par l'oubli de certaines prestations, notamment celles liées à la construction de la nouvelle cours de l'école.

Aussi, avec le concours de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et après négociation avec le titulaire des lots 1 et 2 (VRD et gros œuvre), a-t-il été décidé de proposer ce chantier à l'entreprise titulaire du marché de voirie organisé par 11 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) regroupées au sein d'un service commun de voirie.

L'entreprise titulaire de ce marché a donc été sollicitée pour fournir un devis pour ces travaux neufs qui consistent à la création d'une cour d'école nouvelle à partir des nouveaux bâtiments construits au cours des tranches ferme et conditionnelle n°1 d'agrandissement de l'école maternelle. Ces travaux consistent à la construction d'une nouvelle cour clôturée en extension du bâti ; elle comporte un espace en béton bitumineux à partir du préau de l'école, un espace enherbé et une clôture dotée de 3 portillons (dont 1 équipé d'une gâche électrique) et un portail roulant (accès véhicules).

La société SOGEBEA Travaux publics a établi un devis d'un montant de **23 718,30 € HT** (28 461,96 € TTC). L'analyse de ce devis montre que ce sont bien les prix du marchés qui ont été retenus et que les éléments spécifiques hors bordereau des prix unitaires sont dans les montants habituels pratiqués (vérification par l'assistance à maîtrise d'ouvrage).

Il est donc proposé d'approuver ce devis et d'autoriser sa signature par monsieur le maire sachant que ces travaux sont éligibles aux subventions obtenues antérieurement.

Sur proposition de monsieur le maire, après avoir entendu son exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE l'offre de l'entreprise **SOGEBEA Travaux Publics pour la réalisation de la cour de l'école maternelle pour un montant de travaux de 23 718,30 € HT (28 461,96 € TTC) ;**

AUTORISE monsieur le maire à commander ces travaux ;

DIT que le montant de ces travaux est inscrit au budget primitif 2020 (Dépenses d'investissement : chapitre 23 – article 2315).

Vote de la délibération 40-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

41. DÉLIBÉRATION 41-2020-05 - COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID) : PROPOSITION DE LISTES DE TITULAIRES ET DE SUPPLÉANTS.

RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire expose que les articles 1650 et 1650 A du code général des impôts (CGI) prévoient l'institution dans chaque commune d'une commission communale des impôts directs (CCID). La commission communale des impôts directs (CCID) est composée de 7 membres :

- le maire ou l'adjoint délégué, président ;
- 6 commissaires.

Les 6 (ou 8) commissaires, et leurs suppléants en nombre égal, sont désignés par le directeur départemental des finances publiques (DDFiP) sur une liste de contribuables en nombre double, **dressée par le conseil municipal**.

La liste de propositions établie par délibération du conseil municipal doit donc comporter **24** noms :

- 12 noms pour les commissaires titulaires,
- 12 noms pour les commissaires suppléants.

La désignation des commissaires intervient dans les deux mois suivant le renouvellement général des conseils municipaux. À défaut de proposition, les commissaires sont nommés d'office par le DDFiP, un mois après la mise en demeure de délibérer adressée au conseil municipal. Si la liste fournie par la collectivité est incomplète ou contient des personnes ne remplissant pas les conditions pour être désignées commissaires, le DDFiP peut, sans mise en demeure, procéder à des désignations d'office. En cas de décès, démission ou révocation de trois au moins des membres titulaires de la commission, il est procédé à de nouvelles nominations en vue de les remplacer.

Le mandat des commissaires ainsi désignés prend fin avec celui des commissaires choisis lors du renouvellement général du conseil municipal.

La commission communale des impôts directs (CCID) intervient surtout en matière de fiscalité directe locale et :

- dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du code général des impôts (CGI)) ;
- participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du CGI) ;
- participe à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties ;
- formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R*198-3 du livre des procédures fiscales).

Son rôle est consultatif. En cas de désaccord entre l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, **les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale.**

Afin de mettre à jour les bases d'imposition des taxes locales, les services fiscaux opèrent un suivi permanent des changements relatifs aux propriétés non bâties et propriétés bâties de chaque commune qu'il s'agisse des constructions nouvelles, des démolitions, des additions de construction, des changements d'affectation, voire des rénovations conséquentes. Ce suivi est matérialisé sur les "listes 41" qui recensent toutes les modifications depuis la tenue de la dernière réunion. Ces listes 41 sont mises à disposition de la commune une fois par an sur le Portail Internet de la Gestion Publique (PIGP) ou, à défaut, envoyées sur support papier.

L'administration fiscale peut participer à la réunion de la commission communale des impôts directs (CCID), mais cela n'est ni obligatoire, ni systématique. La fréquence de participation de l'administration fiscale à la commission communale des impôts directs (CCID) de chaque commune est déterminée en fonction des enjeux locaux.

La liste proposée au conseil est la suivante :

PROPOSITION DE TITULAIRES :	PROPOSITION DE SUPPLÉANTS :
1. Emmanuel Baillot	1. Émilie Alaee-Nejat
2. Tony Bordenave	2. Romain Bergeron
3. Maryvonne Bucquet	3. Claudine Bor
4. Régine Conté	4. Jean Carrère
5. Brigitte Del-Regno	5. Guillaume Duffer
6. Patrick Favier	6. Véronique Hourcade-Médebielle
7. Jean-Paul Grenet	7. Alain Izard
8. Clémence Huet	8. Maurice Laraignou
9. Georges Metzger	9. François Loup
10. Isabelle Paillon	10. Michèle Picot
11. Martine Pasquault	11. Marc Rebourg
12. Roger Pédeflous	12. Éliane Sanguinet

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du conseil municipal.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 18 ans révolus, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission et un commissaire peut être domicilié en dehors de la commune.

La nomination des commissaires par le directeur départemental des services fiscaux a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement des conseillers municipaux, soit au maximum avant le 18 juillet 2020 (prise de fonction le 18 mai 2020).

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir approuver cette liste sachant que toutes les personnes extérieures à l'équipe municipale ont été consultées et ont donné leur accord.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE (vote à main levée décidé à l'unanimité), pour que cette nomination puisse avoir lieu, de dresser une liste de 24 noms comme indiqué ci-dessus ;

CHARGE monsieur le maire de transmettre cette délibération à monsieur le directeur départemental des finances publiques.

Vote de la délibération 41-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15		présents : 14 (1 pouvoir)	
	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
Nombre de suffrages	15	0	0	15

42. DÉLIBÉRATION 42-2020-05 - VOTE D'UNE SUBVENTION À UNE ASSOCIATION : MAKER BÉARN.

RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire rappelle au conseil que dans le cadre du budget primitif 2020, le montant de crédits à inscrire à l'article 6574 doit correspondre à la somme des montants alloués aux différentes associations augmenté des sommes attribuées aux coopératives scolaires.

Après avoir rappelé les termes de la délibération n° 20-2020-03 du 21 avril 2020 par laquelle le conseil avait décidé l'octroi de subventions à diverses associations, il expose sa proposition pour accorder une subvention exceptionnelle à l'association "**Maker Béarn**" qui s'est constituée pendant le confinement Covid-19 pour fabriquer et distribuer gratuitement des visières de protection.

L'association regroupe 90 bénévoles répartis sur tout le département des Pyrénées-Atlantiques. À ce jour plus de 25 000 visières ont été livrées gratuitement. Ces visières sont offertes grâce aux dons en numéraire ou en nature reçues de tous ceux sensibles à la cause.

La commune de Rontignon a bénéficié du travail de cette association avec la fourniture de 10 visières au profit du personnel scolaire en contact avec les enfants de la maternelle et au profit du personnel enseignant.

Aussi, est-il proposé de soutenir l'action de cette association par l'octroi d'une subvention d'un montant de **100 euros**.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur, en avoir débattu et invité à se prononcer :

DÉCIDE d'allouer, au titre de l'année 2020, la subvention suivante :

- **Maker Béarn** : **100 €**

PRÉCISE que ces dépenses sont reprises sur le budget primitif de l'exercice 2020, chapitre 65, article 6574.

Vote de la délibération 41-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

43. DÉLIBÉRATION 43-2020-05 - LE COMITÉ CONSULTATIF DE L'ACTION SOCIALE : CRÉATION.RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal, par sa délibération n° 96-2019-12 du 18 décembre 2019, a prononcé la dissolution du centre communal d'action sociale (CCAS), la commune exerçant désormais les attributions qui lui étaient dévolues. Après le renouvellement du conseil suite aux élections municipales du 15 mars 2020, il est du ressort de la nouvelle assemblée de créer, pour la durée du présent mandat, le comité consultatif chargé d'examiner les affaires concernant l'action sociale de la commune, comme le prévoit l'article L.2143-2 du code général des collectivités territoriales :

"Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales.

Sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours. Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal, désigné par le maire. Les comités peuvent être consultés par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Ils peuvent par ailleurs transmettre au maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués.

Ce comité n'a aucun pouvoir décisionnel.

Il revient au conseil municipal de fixer la composition du comité lequel peut comprendre à la fois des conseillers municipaux et des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales. Il ajoute que la présidence du comité est assurée par un membre du conseil municipal désigné par le maire.

C'est pourquoi, il est proposé à l'assemblée de fixer à huit personnes le nombre de membres de ce comité et de les répartir comme suit :

- 4 membres du conseil municipal qui pourraient être les membres de la commission vie sociale soient mesdames Brigitte **Del-Regno**, première adjointe, Élodie **Déleris** et Martine **Pasquault** et monsieur Romain **Bergeron** ;
- 4 membres extérieurs qui pourraient être des administrés faisant partie d'associations œuvrant dans le domaine social. Après recherche, les personnes ci-après ont accepté de participer à la vie sociale de la commune : mesdames Claudine **Bor** et Michèle **Picot** et messieurs Gérard **Gay** et Georges **Metzger**.

Il est donc demandé au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire et après en avoir largement délibéré,

- DÉCIDE**
- de créer un comité consultatif chargé d'examiner les affaires concernant l'action sociale de la commune ;
 - de fixer à 8 (HUIT) le nombre de membres du comité répartis comme suit :
 - 4 membres du conseil municipal,
 - 4 membres extérieurs parmi les personnes faisant partie d'associations chargées de l'aide et de l'accompagnement de personnes âgées, l'aide aux personnes à mobilité réduite, aux enfants, aux familles en difficulté, ... ;

DÉSIGNE après un vote à main levée, mesdames Brigitte Del Regno, Élodie Déleris, Martine Pasquault et monsieur Romain Bergeron, membres du comité consultatif pour la durée du présent mandat ;

CHARGE monsieur le maire de désigner par arrêté :

- 4 personnes extérieures au conseil municipal pour siéger dans ce comité consultatif,
- le président du comité consultatif parmi les membres du conseil municipal.

Vote de la délibération 43-2020-05 :

Nombre de conseillers	en fonction : 15	présents : 14 (1 pouvoir)		
Nombre de suffrages	Exprimés	Abstentions	Contre	Pour
	15	0	0	15

44. DÉLIBÉRATION 44-2020-05 - SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) PAU-BÉARN-PYRÉNÉES RESTAURATION : ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE DE RONTIGNON.RAPPORTEUR : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire rappelle au conseil que la commune de Rontignon, par sa délibération n° 72-2018-09 du 25 septembre 2018, a approuvé la création de la société publique locale (SPL) Pau Béarn-Pyrénées-Restauration, société au capital social de 595 590 €. La commune détient 287 actions d'une valeur unitaire de 15 €.

Cette société est administrée par un conseil d'administration composé dans la limite du maximum légal de 18 membres répartis comme indiqué ci-après, en fonction de leur participation au capital social de la société :

- 6 pour la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- 4 pour la ville de Pau ;
- 1 pour la ville de Lons ;
- 1 pour la ville de Billère ;
- 1 pour la ville de Lescar ;
- 5 représentants de l'assemblée spéciale.

Les autres communes, qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe au conseil d'administration, sont regroupées en assemblée spéciale. Cette assemblée comprend un délégué de chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y participant. Chaque commune y disposera d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possède dans la société. L'assemblée spéciale désigne également en son sein les représentants communs qui siègent au conseil d'administration.

À l'occasion du renouvellement électoral, il convient de désigner de nouveaux représentants de la commune de Rontignon au sein de la société publique locale (SPL) Pau-Béarn-Pyrénées Restauration :

- un représentant siégeant à l'assemblée spéciale,
- un représentant siégeant à l'assemblée générale.

sachant qu'un même représentant peut siéger sur ces deux organes de gouvernance.

Sont candidats :

- pour occuper les fonctions de représentant permanent auprès de l'assemblée générale : madame Brigitte **Del-Regno** ;
- pour occuper les fonctions de représentant auprès de l'assemblée spéciale : monsieur Tony **Bordenave**.

En application de l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour effectuer ces désignations.

Monsieur le maire, après avoir indiqué que madame Brigitte **Del-Regno** et monsieur Tony **Bordenave** occupaient ces mêmes fonctions depuis la création de la société et qu'ils sont volontaires pour reprendre ces mandats, demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Après avoir entendu les explications de monsieur le maire et sur sa proposition, le conseil municipal :

DÉCIDE *en application de l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales de ne pas procéder au scrutin secret pour désigner le représentant permanent de la commune au sein de l'assemblée générale des actionnaires et le représentant de la commune au sein de l'assemblée spéciale de la société publique locale (SPL) Pau-Béarn-Pyrénées Restauration ;*

DÉSIGNE *madame Brigitte Del Regno, première adjointe, représentante permanente de la commune au sein de l'assemblée générale des actionnaires ;*

DÉSIGNE *monsieur Tony Bordenave, second adjoint, représentant de la commune au sein de l'assemblée spéciale de la société ;*

AUTORISE *le représentant élu de la commune à assurer la vice-présidence du conseil d'administration dans le cas où le conseil d'administration désignerait la commune pour occuper cette fonction.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

Annexe à la délibération n° 35-2020-05 du 9 juin 2020

L'AN DEUX MIL VINGT,
LE

A _____, en mairie

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

en la forme administrative

La commune de Rontignon, représentée par son maire, monsieur Victor DUDRET, en exercice ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, domicilié à l'effet des présentes à la mairie située 32 rue des Pyrénées - 64110 RONTIGNON.

dénommée dans le présent acte sous le vocable "**BAILLEUR**"

D'UNE PART

Ceinture Verte Pays de Béarn, société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé Hôtel de France, 2 bis place Royale, 64000 PAU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pau sous le numéro [_____], représentée par monsieur Patrick BURON, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

dénommée dans le présent acte sous le vocable "**PRENEUR**"

D'AUTRE PART

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 TERMINOLOGIE ET INTERPRÉTATION

1.1 Il est précisé qu'au cours du présent acte :

- "**ACTIVITÉ**" et "**ACTIVITÉS**" désignent l'activité commerciale du **PRENEUR** décrite dans l'exposé préalable du présent **BAIL**.
- "**BAIL**" et "**BAIL EMPHYTÉOTIQUE**" désigneront le présent Bail Emphytéotique.
- "**BAILLEUR**" désignera le bailleur.
- "**PRENEUR**" désignera le preneur.
- "**PARTIES**" désignera ensemble le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**.
- "**BIENS**" et "**BIEN**" désigneront l'immeuble objet des présentes et sur lequel porte le présent Bail Emphytéotique.

1.2 Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter le teneur ou l'étendue.

1.3 Il est également convenu entre les **PARTIES** que les stipulations des présentes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à leur signature.

1.4 Les **PARTIES** déclarent que les dispositions du **BAIL** ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 2 AUTONOMIE DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la présente convention seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées.

ARTICLE 3 DÉCLARATIONS DE CAPACITE

Le **PRENEUR** (et le cas échéant, ses représentants) atteste que rien ne limite sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux présentes et déclare notamment :

- 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 Livre VI du code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- 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 du **BAIL** ;

- que le **PRENEUR** des présentes et l'exécution du **BAIL** par le **PRENEUR** ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important 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 ou avoir une incidence négative 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.

ARTICLE 4 **DÉSIGNATION DU BIEN LOUÉ**

Le **BAILLEUR**, par ces présentes, donne à **BAIL EMPHYTÉOTIQUE**, dans les termes des articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, et éventuellement des dispositions de tous textes subséquents pouvant être pris en cette matière et qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent acte, au **PRENEUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit, savoir :

À Rontignon (64110)

Les parcelles cadastrées suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
Section AA	78	Lasglères	2 229 m ²
Section AA	54 (partie)	Les Prés du Saligat	26 800 m ²

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ARTICLE 5 **NATURE ET QUOTITÉ – PROPRIÉTÉ / JOUISSANCE**

Le **BAILLEUR** est seul propriétaire en pleine propriété du **BIEN**, ainsi qu'il est expliqué dans l'origine de propriété.

Le **BAILLEUR** déclare que les **BIENS** présentement donnés à **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** sont libres de toutes location, occupation, concession ou réquisition de quelque nature que ce soit, et notamment de tout bail rural.

ARTICLE 6 **DURÉE**

Le présent **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** est consenti et accepté pour une durée de **trente-cinq (35) ANNÉES** qui commencera à courir à compter de la date de signature des présentes.

Les **PARTIES** se réservent la possibilité de négocier un renouvellement du **BAIL** et du loyer pour une durée minimum de cinq (5) ans, renouvelable une fois pour la même durée. La partie la plus diligente devra contacter l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit d'huissier au moins six mois à l'avance à cet effet.

ARTICLE 7 <u>CONDITIONS FINANCIÈRES</u>

7.1 Redevance

Le **BAIL** est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixe de **164 € hors taxe (CENT SOIXANTE-QUATRE euros)**, soit **5 740 € hors taxe (CINQ MILLE SEPT CENT QUARANTE euros)** sur 35 ans.

7.2 Modalités de paiement

La redevance sera payable, à terme échu, au siège du **BAILLEUR** ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite, à chaque date anniversaire du présent.

Toute somme non réglée par le **PRENEUR** à sa date d'exigibilité portera, après commandement de payer demeuré infructueux et jusqu'à complet paiement, intérêt au taux légal augmenté de deux (2) points, sans toutefois que cela puisse nuire, pour quelque cause que ce soit, à l'application éventuelle de la clause de résiliation stipulée ci-dessous.

Le **BAILLEUR** renonce au bénéfice du privilège du bailleur d'immeuble prévu par l'article 2332 du code civil.

7.3 Indexation du loyer

Le loyer de base ci-dessus sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date de signature du **BAIL** en fonction de la variation de l'indice national des fermages prévu à l'article R. 411-9-3 du code rural et de la pêche maritime.

Pour la première indexation, l'indice de base sera le dernier indice publié à la date des présentes et l'indice de comparaison sera celui du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de révision et l'indice de révision, celui du même trimestre de l'année suivante.

L'application de la clause d'indexation n'étant subordonnée à aucune notification, la révision s'appliquera de plein droit.

Si pour un motif quelconque, le loyer indexé n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande d'indexation, le **PRENEUR** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différend venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

À défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les **PARTIES** s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par le/la Président(e) du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 8 ÉTAT DES BIENS – SERVITUDES

8.1 État

Les **PARTIES** conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois de l'entrée en jouissance, sur convocation de la partie la plus diligente par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins quinze jours à l'avance.

En cas de défaut d'une des **PARTIES**, l'autre **PARTIE** établira un projet d'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la partie absente.

Cette dernière disposera alors d'un mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et sera réputé établi contradictoirement.

8.2 Servitudes

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les **BIENS** loués et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant tant à la commune de situation des **BIENS** qu'à la nature de l'opération projetée.

Le **PRENEUR** souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent ou pourraient grever les **BIENS** loués et sans recours contre le **BAILLEUR**, et profitera de celles actives, s'il y a lieu, sans garantie de la part du **BAILLEUR**.

À cet égard, le **BAILLEUR** déclare et garantit qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des titres de propriété antérieurs, des prescriptions d'urbanisme et de celles éventuellement relatées ou constituées aux présentes.

Il est rappelé ici que la parcelle n° 54 Section AA est grevée de deux servitudes : la canalisation de gaz de TEREGA et le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable P16 et 17 de la commune de Meillon.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle des éventuelles servitudes à acquérir ou à consentir pour les besoins de l'opération, sans préjudice des dispositions ci-après.

8.3 Zone d'aménagement concerté – Lotissement – Division

Le **BAILLEUR** déclare que :

- les **BIENS** ne sont pas situés dans un emplacement réservé au plan local d'urbanisme ;
- les **BIENS** ne sont pas situés dans une zone d'aménagement concerté ;
- les **BIENS** ne sont pas situés dans un lotissement.

8.4 Absence d'association syndicale libre ou d'association foncière urbaine

Le **BAILLEUR** déclare que les **BIENS** ne sont pas régis par une association syndicale libre en fonctionnement ou une association foncière urbaine, autorisée ou non.

8.5 Voies publiques

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'existe pas de voies publiques et/ou chemins ruraux traversant les **BIENS** autres que ceux les longeant et qui figurent sur les plans cadastraux.

8.6 Termites

Le **BAILLEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** ne sont pas infestés par les termites ou autres insectes xylophages ;
- qu'il n'a reçu des autorités administratives compétentes aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication.

8.7 Lutte contre le saturnisme

Au regard de la nature du présent **BAIL**, le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a pas été établi de constat de risque d'exposition au plomb dans les termes des dispositions des articles L. 1334-5 du code de la santé publique.

8.8 Diagnostic de performance énergétique

Compte tenu de l'objet des présentes, le **BAILLEUR** n'a pas remis au **PRENEUR** de diagnostic de performance énergétique prévu aux articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

8.9 État des risques naturels et technologiques

Aux termes de l'article L. 125-5 du code de l'environnement :

"I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime."

Conformément aux dispositions des articles L.125-5 et R. 125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, le **BAILLEUR** a remis au **PRENEUR** un état des risques et pollutions des sols (ERPS) daté du 22 avril 2020, dont un original demeure annexé aux présentes.

Le **PRENEUR** déclare avoir connaissance des conclusions de cet état des risques et pollutions des sols, et en faire son affaire personnelle.

En outre, le **BAILLEUR** précise qu'à sa connaissance, le **BIEN** n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tel qu'il est prévu par les articles L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances.

8.10 Protection de l'environnement et pollution

Le **PRENEUR** fera son affaire pendant la durée du **BAIL**, à ses frais et sous sa responsabilité, des diverses autorisations, enregistrements, déclarations requis au titre des réglementations applicables au **BIEN** et à son exploitation, sans que le **BAILLEUR** ne puisse encourir aucune responsabilité à ce titre, notamment en cas de refus ou de retard.

Le **PRENEUR** déclare avoir parfaite connaissance de, et s'engage, pendant toute la durée du **BAIL**, à strictement respecter les réglementations et prescriptions actuelles et futures applicables à son exploitation en matière de santé, de sécurité et d'environnement (ci-après collectivement "**la Réglementation et les Prescriptions**") de manière à ce que son exploitation soient à tout moment conformes à la Réglementation et aux Prescriptions, et que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce titre, notamment par des tiers, en ce compris l'administration.

Le **PRENEUR** supportera toutes les conséquences, quelles qu'en soient la nature et l'importance, de toute modification de la Réglementation et des Prescriptions, applicables à son exploitation à la date de prise d'effet du présent **BAIL**, et fera réaliser à ses frais tous travaux, modifications, mises en conformité et réparations à ce titre.

Le **BAILLEUR** reconnaît qu'en aucun cas le **PRENEUR** ne pourra être tenu pour responsable d'une éventuelle pollution du site résultant d'une précédente activité sur le site. En tant que de besoin, le **BAILLEUR** renonce à tous recours contre le **PRENEUR**.

Le **BAILLEUR** déclare garantir le **PRENEUR** de toutes les conséquences, notamment pécuniaires (en ce compris le coût des travaux de décontamination exigés par toute autorité administrative ou judiciaire) résultant de la pollution du sol ou du sous-sol du **BIEN** et de ses conséquences, notamment pollution des milieux environnants, sous réserve toutefois que cette pollution ait une origine qui ne soit pas imputable à l'activité du **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** s'engage à ne pas porter atteinte à l'état environnemental du **BIEN** et notamment à ne pas occasionner de nuisances ou de nouvelle pollution par rapport à celles identifiées dans les différents rapports visés dans le diagnostic de sol et de pollution ci-annexé, lesquels valent, ensemble, état environnemental d'entrée, cette nouvelle pollution s'entendant de toute substance non identifiée, tout impact non répertorié d'une substance déjà identifiée, toute extension, migration ou remobilisation dans le **BIEN** ou à l'extérieur de celui-ci de substances, même déjà identifiées, du fait du Preneur (ci-après, la "**Pollution Nouvelle**").

Le **PRENEUR** prendra toutes les mesures nécessaires, afin de préserver à tout moment le **BIEN** et son voisinage de toute forme de pollution ou de nuisances, de sorte que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété, notamment par des tiers, en ce compris l'administration.

En tout état de cause, si le **BIEN** se trouve concerné par une quelconque forme de Pollution Nouvelle ou de nuisance du fait du **PRENEUR**, le **PRENEUR** en sera seul tenu responsable à l'égard du **BAILLEUR** et prendra toutes les mesures nécessaires sur le **BIEN**, comme à l'extérieur de celui-ci, afin de supprimer tous les impacts liés à cette Pollution Nouvelle ou à cette nuisance de sorte que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce titre, notamment par des tiers, en ce compris l'administration.

Dans le cas où le **PRENEUR** serait défaillant, c'est-à-dire, après notification adressée par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** restée sans réponse pendant dix (10) jours, le **BAILLEUR** aura toujours le choix de faire réaliser lui-même des mesures aux frais du **PRENEUR** et pourra faire contrôler par la société spécialisée de son choix la réalisation des mesures qui seraient effectuées directement par le **PRENEUR**.

Par ailleurs, le **PRENEUR** s'engage à informer immédiatement le **BAILLEUR** :

- de toute réclamation, demande ou injonction de tiers, en ce compris de l'administration ;

- de toute nuisance en provenance du **BIEN** ou impactant celui-ci ; et
- de toute Pollution Nouvelle.

8.11 Déclaration pour l'environnement

Les **PARTIES** déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

"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.

À défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la 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."

Pour se conformer à cette obligation, le **BAILLEUR** déclare et garantit qu'aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement au titre de la législation précitée relative aux installations classées et aux textes pris pour son application n'a été exploitée sur le **BIEN**.

8.11 Absence de déchets

Le **BAILLEUR** déclare et garantit que depuis son acquisition, et à sa connaissance pour les propriétaires, locataires ou occupants antérieurs du site, il n'a pas traité ou stocké soit en surface soit sous le terrain de déchets (pollués ou polluants) ou d'appareils ou substances toxiques ou explosives, tels qu'appareil contenant du pyralène ou engins explosifs, sur le **BIEN** objet des présentes.

Il est rappelé que l'article L. 541-1-1 du code de l'environnement dispose qu'on entend par :

"Déchet : toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire."

Par ailleurs, aux termes de l'article L. 541-4-1 du même code :

*"Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :
- les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés aux sols de manière permanente ;"*

8.13 Obligation générale d'élimination des déchets

Le **BAILLEUR** devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses précédents locataires ou propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le **BIEN** objet des présentes.

Le **PRENEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'**ACTIVITÉ** n'est pas une installation à risques et qu'à sa connaissance, son exploitation n'est pas susceptible de produire des déchets.

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.

8.14 Remise en état du site liée aux activités antérieures à l'ACTIVITÉ

Le **BAILLEUR** reconnaît que le seul débiteur de l'obligation éventuelle de remise en état prévue par les articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement est l'exploitant ancien du site

et déclare faire son affaire personnelle de telle manière que le **PRENEUR** ne puisse jamais être inquiété à ce sujet, ni à titre principal en qualité d'exploitant, ni à titre subsidiaire, ni au titre de l'article L. 541-2 du même code, et les textes subséquents.

Le **BAILLEUR** reconnaît par ailleurs que, conformément à l'article L. 556-3 du code de l'environnement :

I. — En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable.

(...)

II. — Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

2° À titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution."

En conséquence, le **BAILLEUR** supportera seul, à compter des présentes, les conséquences financières de tous travaux de dépollution, en tant toutefois, bien entendu, que l'origine de cette pollution soit antérieure à la date de signature du présent acte, qui pourraient être ultérieurement prescrits au titre de cette remise en l'état, que cette pollution affecte le sol ou le sous-sol, et ce dans les conditions de ce qui précède.

D'une manière générale le **BAILLEUR** s'engage en cas de perturbation de jouissance par le **PRENEUR** dans la limite des actions possibles à agir à l'encontre de l'ancien exploitant et s'engage à première demande du **PRENEUR** à le subroger dans ses droits et actions.

8.15 Déclarations relatives aux secteurs d'information sur les sols

Les **PARTIES** sont informées des dispositions des articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement ci-après relatées :

Article L. 125-6 :

I. — L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'État dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article."

Article L. 125-7 :

"Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur 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'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur 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.

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article."

Pour satisfaire aux dispositions des articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a pas connaissance de l'existence à ce jour d'un secteur d'information sur les sols dans lequel se situeraient le **BIEN**.

8.16 Déclarations relatives aux appareils contenant des PCB

Les **PARTIES** se reconnaissent informées de la législation relative aux appareils contenant des PCB et notamment des dispositions de l'article R. 543-25 du code de l'environnement modifié par le décret n°2013-301 du 10 avril 2013, ci-après littéralement rapporté :

"En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privé, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 ou R. 512-66-1, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33."

Il est également rappelé aux **PARTIES** :

- les obligations imposées aux détenteurs d'appareils contaminés et notamment celles visées à l'article R. 543-33 du code de l'environnement ;
- l'existence et la teneur des dispositions pénales visées à l'article R. 543-41 du code de l'environnement.

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'existe pas d'appareil dont le fluide contient des PCB dans le **BIEN**.

8.18 Absence de mines

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds des Biens, de sorte qu'à sa connaissance ne sont pas applicables les dispositions de l'article L. 154-2 du code minier ci-après relatées :

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée 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. À défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article."

ARTICLE 9 DESTINATION DES BIENS LOUÉS - UTILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime, le **PRENEUR** pourra librement utiliser les biens objets du présent **BAIL**.

Il déclare avoir l'intention d'utiliser les biens loués à l'installation et à l'exploitation par le **PRENEUR** de l'**ACTIVITÉ**, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le **PRENEUR** aura la jouissance des **BIENS** à compter de ce jour. Il jouira des biens donnés à bail de manière raisonnable conformément à leur destination. Il pourra, dès la signature des présentes, et pendant toute la durée du **BAIL**, apporter toutes les modifications qu'il souhaite à ses équipements.

Le **PRENEUR** pourra édifier toutes les installations nécessaires à son **ACTIVITÉ**.

Le **BAILLEUR** garantit au **PRENEUR** la jouissance paisible des **BIENS** et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

En cas de sinistre affectant le **BIEN** et ne relevant pas du fait ou de la faute du **BAILLEUR** ou de ses ayants droit, le **PRENEUR** assumera seul toutes réparations et remises en état nécessaires.

Pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise ou dégradation des conditions financières ou de rendement de l'**ACTIVITÉ**, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- s'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de l'**ACTIVITÉ** dans des conditions économiques raisonnables, le **BAIL** se poursuivra jusqu'à son terme et le montant de la redevance sera alors diminué au *pro rata* de la diminution du rendement de l'**ACTIVITÉ** ;
- s'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de l'**ACTIVITÉ** dans des conditions économiques raisonnables, le **BAIL** prendra fin de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, et ce par dérogation à l'article L. 451-4 du code rural et de la pêche maritime.

Toutefois, en cas de sinistre par cas fortuit ou force majeure non couvert par les polices d'assurance ainsi qu'il est dit par ailleurs, le **PRENEUR** pourra toujours, si bon lui semble, procéder à la réinstallation ou à la remise en état des parties endommagées, sous réserve de toutes autorisations administratives préalables.

Le **BAILLEUR** reconnaît que l'activité du **PRENEUR**, une fois installée, aura un impact sur les **BIENS** et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité liée à la présence de cette activité.

Le **PRENEUR** déclare avoir pris tous éléments d'information quant aux autorisations administratives nécessaires pour l'exploitation de son activité et vouloir en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 10 CHARGES ET CONDITIONS

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

10.1 Constitution et acquisition de droits réels

Le **PRENEUR** pourra grever son droit au présent **BAIL** et les installations et ouvrages qu'il aura édifiés sur les **BIENS** qui en sont l'objet de privilèges et d'hypothèques, de toutes sûretés telles que nantissement, gage ou autre, notamment pour les besoins de son financement, mais pour une durée

n'excédant pas celle du **BAIL**, de manière ce que les **BIENS** soient libres de toutes hypothèques ou sûretés réelles à l'expiration du **BAIL**.

Le **PRENEUR** assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises sur les **BIENS**.

Il est expressément convenu entre les **PARTIES** que le **PRENEUR** pourra également financer tout ou partie de l'équipement par tout contrat de crédit-bail mobilier et/ou immobilier.

Le **PRENEUR** pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des aménagements prévus au présent **BAIL**.

Le **BAILLEUR** donne tous pouvoirs au **PRENEUR** à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des aménagements, installations et ouvrages prévus au présent **BAIL**.

Ces pouvoirs sont conférés au **PRENEUR** dans l'intérêt commun du **BAILLEUR** et du **PRENEUR** et en contrepartie des engagements contractés par le **PRENEUR** envers le **BAILLEUR**. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront à la date de fin du présent **BAIL**.

À l'expiration du **BAIL** par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des aménagements prévus et celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le **PRENEUR** et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

10.2 Propriété de l'équipement et des travaux et aménagements

10.2.1 Au cours du BAIL

Les constructions, aménagements et améliorations effectués par le **PRENEUR** resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent **BAIL**.

Conformément à l'intention des **PARTIES**, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le **BAILLEUR** s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553 et 555 du code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des biens entreposés par le **PRENEUR** sur les terrains objet des présentes, ainsi que des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient y être réalisées par le **PRENEUR** ou sur l'assiette des servitudes actives qui leur profitent, pour une durée identique à celle prévue pour le présent **BAIL**. Par conséquent, et pendant cette durée, le **BAILLEUR** s'engage également à ne pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisés par le **PRENEUR** sur les **BIENS**.

Dans l'hypothèse d'une requalification du **BAIL**, quelle qu'elle soit, le **BAILLEUR** s'engage à conclure sans délai avec le **PRENEUR** un contrat de location de tous biens dont il serait le cas échéant devenu propriétaire à raison de la disqualification du bail emphytéotique, jusqu'au terme du présent **BAIL**, suivant les conditions financières prévues à l'article 7.

La violation par le **BAILLEUR** des engagements mis à sa charge au titre du présent article l'oblige, en réparation du préjudice subi par le **PRENEUR**, à verser à ce dernier une indemnité forfaitaire égale à la somme des échéances restant dues par le **PRENEUR** à ses créanciers au titre de tous prêts, crédits, avances de trésorerie, facilités de caisse, compte courant d'associés, majorés le cas échéant de tous intérêts courus, accessoires, frais, pénalités, impôts, droits et/ou taxes y afférant.

10.2.2 À la fin du BAIL

À la fin de **BAIL**, y compris en cas de résiliation anticipée, le **PRENEUR** s'oblige à remettre le **BIEN** en bon état.

Un état des lieux contradictoire sera signé entre les **PARTIES** pour constater la parfaite remise en état du **BIEN**, au terme de la restitution du **BIEN**.

a. Concernant la propriété des bâtiments d'exploitation agricole et du matériel d'irrigation :

À l'expiration normale du présent **BAIL**, prévue à l'article 6, et en cas de résiliation anticipée par le **PRENEUR** en application de l'article 13.3, il est d'ores et déjà convenu entre les **PARTIES** que les bâtiments d'exploitation agricole et autres immeubles construits par le **PRENEUR** en vue de l'exercice de son **ACTIVITÉ**, ainsi que le matériel d'irrigation seront la propriété du **BAILLEUR** sans versement de la part du **BAILLEUR** au bénéfice du **PRENEUR**.

En cas de résiliation anticipée à l'initiative du **BAILLEUR** en application de l'article 13.2, il est convenu entre les **PARTIES** que les bâtiments d'exploitation agricole et autres immeubles construits par le **PRENEUR** en vue de l'exercice de son **ACTIVITÉ**, ainsi que le matériel d'irrigation seront acquis par le **BAILLEUR** pour un montant équivalent à la valeur réelle de cet immeuble. Cette valeur sera fixée, à défaut d'accord entre les **PARTIES**, par un expert choisi par les **PARTIES** ou, à défaut d'accord entre les **PARTIES** sur l'expert, par le tribunal compétent, saisi par la **PARTIE** la plus diligente (les honoraires de l'expert étant pris en charge pour moitié par chaque **PARTIE**).

Ces installations et équipements ne pourront, en tout état de cause, faire l'objet d'une demande de démantèlement de la part du **BAILLEUR**.

b. Concernant la propriété des autres installations et équipements :

À la fin du **BAIL**, y compris en cas de résiliation anticipée, le **BAILLEUR** pourra décider de devenir propriétaire des autres installations, dans l'état dans lequel elles se trouvent compte tenu de leur âge, à l'expiration du **BAIL** et de ses prorogations éventuelles, pour un montant équivalent à la valeur réelle des équipements et installations.

Cette valeur sera fixée, à défaut d'accord entre les **PARTIES**, par un expert choisi par les **PARTIES** ou, à défaut d'accord entre les **PARTIES** sur l'expert, par le tribunal compétent, saisi par la **PARTIE** la plus diligente. Les honoraires de l'expert seront pris en charge pour moitié par chaque **PARTIE**.

À cet égard, le **BAILLEUR** devra informer le **PRENEUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un an avant l'expiration du **BAIL**, de sa décision de devenir propriétaire des installations.

10.3 Engagement du BAILLEUR

Pendant la durée du **BAIL**, le **BAILLEUR** s'engage à :

- informer le **PRENEUR** par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les **BIENS** ou une partie de ceux-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) en sa possession permettant au **PRENEUR** d'apprécier au mieux la situation ;
- de façon générale, ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte à la liberté et aux droits du **PRENEUR** au titre des présentes et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum des **ACTIVITÉS**.

Le **PRENEUR** pourra demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation du **BAIL**, et, de façon générale, recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre du **BAIL**, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

10.4 Cession et apport en société

Conformément aux articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime le **PRENEUR** pourra céder librement tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le **BAILLEUR** à l'exécution de toutes les conditions du présent **BAIL** et devront notamment respecter la clause de destination.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent **BAIL**.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de cession par le **PRENEUR** des ouvrages, des aménagements et des installations réalisées par lui, ainsi que les contrats concernés, la mutation, qu'elle qu'en soit la nature, devra nécessairement s'accompagner d'une cession du présent **BAIL** aux tiers détenteurs pour la période restant à courir du jour de la cession jusqu'à l'expiration du **BAIL**.

10.5 Locations

Le **PRENEUR** pourra louer librement tout ou partie du **BIEN** pour une durée ne pouvant excéder celle du **BAIL**.

En conséquence, à l'expiration du **BAIL** pour quelque raison que ce soit, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le **PRENEUR** ou ses ayants cause prendront fin de plein droit, et sans que le **BAILLEUR** ait à payer indemnité à qui que ce soit.

10.6 Contributions, Impôts et Taxes

Le **PRENEUR** acquittera pendant toute la durée du **BAIL** objet des présentes, en sus du prix du **BAIL** ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels les **BIENS** loués, seront ou pourront être assujettis, du fait des **ACTIVITÉS**.

10.7 Assurances

Le **PRENEUR** s'engage à contracter toutes les assurances nécessaires pour couvrir les responsabilités lui incombant.

Pendant la durée d'application du présent contrat, le **PRENEUR** est seul responsable à l'égard des tiers des actes de son personnel et de dommages causés par ses installations. Il garantit le **BAILLEUR** contre tout recours à ce titre.

10.8 Sinistre

En cas de sinistre, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état de la parcelle.

Le **PRENEUR** devra à cette fin obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou déclaration de travaux) qui seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparations et de remise en état.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives requises et, plus généralement, pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise en état ou dégradation des conditions financières ou de rendement de l'**ACTIVITÉ**, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- s'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de l'**ACTIVITÉ** dans des conditions économiques raisonnables, le **BAIL** se poursuivra jusqu'à son terme ;
- s'agissant d'un sinistre total, notamment en cas d'événement ayant le caractère de force majeure, ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de l'**ACTIVITÉ** dans des

conditions économiques raisonnables, le **BAIL** prendra fin de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, et ce par dérogation à l'article L. 451-4 du code rural et de la pêche maritime.

Dans cette hypothèse, le **PRENEUR** s'engage, dès que possible, à avertir le **BAILLEUR** de la résiliation du **BAIL** conformément aux dispositions du présent **BAIL** et à procéder à la remise en état des **BIENS**, conformément à l'article 10.2.2.

Chacune des **PARTIES** supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Enfin, les **PARTIES** conviennent que la durée du **BAIL**, telle qu'elle est définie ci-dessus pourra être prorogée d'un temps égal à celui pendant lequel sera survenue une perturbation dans l'exploitation normale de l'**ACTIVITÉ** liée à la survenance d'un sinistre provoqué par un phénomène naturel tel que cyclone, ouragan ou catastrophe naturelle.

10.9 Cas fortuits

Le **PRENEUR** ne pourra réclamer aucune indemnité ou diminution de la redevance pour cause de gelée, grêle, coulure, inondation, épizooties et d'une manière générale pour tous cas fortuits.

En cas de destruction du ou des bâtiments et des installations, les **PARTIES** s'engagent à employer l'indemnité d'assurance pour une reconstruction à l'identique.

ARTICLE 11 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les **PARTIES** déclarent et reconnaissent que la réalisation de l'**ACTIVITÉ** commande impérativement de convenir des prescriptions particulières ci-après.

Le **PRENEUR** déclare que l'existence de ces prescriptions est déterminante de son consentement au présent **BAIL** et qu'en leur absence, il n'aurait pas contracté ce **BAIL**, ce dont le **BAILLEUR** a pris acte.

Enfin, les **PARTIES** sont expressément convenues que les prescriptions ci-après sont consenties et acceptées sans prix ni indemnité.

Dans l'hypothèse où les **BIENS** donnés en location seraient enclavés, à titre de condition s'éteignant à l'expiration du **BAIL** objet des présentes, quelle que soit la date et la cause de celle-ci, le **BAILLEUR** laisse, à compter de ce jour, au profit du **PRENEUR**, et de ses éventuels ayants droit et ayants cause, un droit de passage et d'accès aux **BIENS**. Ces passages et accès s'effectueront de jour comme de nuit avec tous engins que le **PRENEUR** jugera convenables, soit de la manière la moins dommageable.

ARTICLE 12 DROIT DE PRÉFÉRENCE

Dans l'hypothèse où le **BAILLEUR** souhaiterait vendre le **BIEN**, en tout ou partie, à un tiers en cours de **BAIL**, le **PRENEUR** bénéficiera d'un droit de préférence,

Le **BAILLEUR** devra notifier le projet de cession au **PRENEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception. Le projet de cession ainsi notifié indiquera la désignation des biens à céder, le prix demandé ou propose ainsi que les modalités de paiement ou toutes autres conditions auxquelles le **BAILLEUR** serait disposé à traiter.

Le **PRENEUR** aura alors soixante (60) jours calendaires à compter de la réception de la notification pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, le **PRENEUR** sera déchu de son droit de préférence.

Le **BAILLEUR** ne pourra refuser la proposition du **PRENEUR** qu'en faveur d'une offre dont les conditions seraient meilleures que celles de l'offre proposée par le **PRENEUR**.

Dans le cas où le **BAILLEUR** vendrait le **BIEN**, il s'engagerait à faire respecter l'intégralité des clauses du contrat par l'acquéreur de ses biens.

ARTICLE 13 RÉSILIATION

13.1 Résiliation anticipée d'un commun accord

La résiliation du **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** peut être prononcée, à tout moment, d'un commun accord entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**.

Dans cette hypothèse, les **PARTIES** conviennent de se rencontrer pour déterminer les conditions du transfert au **BAILLEUR** des installations et aménagements, y compris du bâtiment d'exploitation agricole et du matériel d'irrigation.

13.2 Résiliation anticipée par le BAILLEUR

La résiliation du **BAIL** pourra être demandée judiciairement par le **BAILLEUR** pour défaut de paiement de la redevance DEUX (2) années consécutives ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du **BAIL**, conventionnelles ou légales, si bon semble au **BAILLEUR**, TROIS (3) mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter fait par acte extrajudiciaire, et demeurés infructueux.

Cette valeur sera fixée, à défaut d'accord entre les **PARTIES**, par un expert choisi par les **PARTIES** ou, à défaut d'accord entre les **PARTIES** sur l'expert, par le tribunal compétent, saisi par la **PARTIE** la plus diligente. Les honoraires de l'expert seront pris en charge pour moitié par chaque **PARTIE**.

Toutefois, dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, ce commandement de payer ou sommation d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncé aux tiers titulaires de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié leurs droits à la Conservation des Hypothèques où au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu, pour autant, en ce qui concerne les droits réels autres qu'hypothécaires, que ceux-ci aient été notifiés au **BAILLEUR**.

Aucune résiliation du **BAIL** ne pourra intervenir à la requête du **BAILLEUR** à l'égard du **PRENEUR** en l'absence de telles dénonciations.

Dans les TROIS (3) mois de cette ou ces dénonciation(s), les titulaires de droits réels ou crédit bailleurs pourront, à leur choix :

- soit aviser le **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'ils verseront au **BAILLEUR** le loyer impayé ou exécuteront l'obligation défaillante ;
- soit signifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations du **PRENEUR**, par suite de cession, à leur profit, du **BAIL**.

À défaut de quoi la résiliation du **BAIL** pourra intervenir à l'égard du **PRENEUR**.

Aucune disposition du présent article ne saurait exonérer d'une façon quelconque le **PRENEUR** de ses obligations au titre du **BAIL**, en particulier celle de payer le loyer à bonne date et de remédier à toute inexécution des charges et conditions du **BAIL**.

13.3 Résiliation anticipée par le PRENEUR

Sans préjudice des dispositions de l'article 10.2.2, à compter de la date de signature des présentes et jusqu'au DIX-HUITIÈME (18^e) anniversaire de celle-ci, la résiliation du **BAIL** pourra être demandée par le **PRENEUR** par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité de part ou d'autre, dans les cas suivants :

- en cas de non obtention, d'annulation ou de retrait des autorisations nécessaires à l'exploitation de l'**ACTIVITÉ**, notamment autorisations d'urbanisme ou en cas d'interdiction réglementaire d'exploiter l'**ACTIVITÉ** ;
- en cas de modification substantielle des conditions d'exploitation de l'**ACTIVITÉ**, bouleversant l'économie de l'exploitation, imposée au **PRENEUR**, notamment s'agissant de modification des conditions réglementaires qui pourraient être imposées par les autorités ou administrations compétentes. En cas de désaccord sur le caractère substantiel de ces modifications, les **PARTIES** conviennent de faire appel à un tiers expert lequel se prononcera sur le coût de l'investissement nécessaire pour se mettre en conformité avec la législation alors en vigueur. Sera considéré comme modification substantielle toute modification entraînant un investissement financier ou une perte de chiffre d'affaires supérieur à 3 fois le chiffre d'affaires mensuel généré par l'**ACTIVITÉ**, ladite production étant celle précédant l'année au cours de laquelle ledit investissement est nécessaire.

Sans préjudice des dispositions de l'article 10.2.2, à compter du DIX-HUITIÈME (18^e) anniversaire de la date de signature des présentes, la résiliation du **BAIL** pourra être demandée à tout moment par le **PRENEUR** par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité de part ou d'autre.

La résiliation du **BAIL** prendra effet un (1) an après la notification au **BAILLEUR**, par le **PRENEUR**, dans les formes indiquées ci-dessus.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS DIVERSES

14.1 SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'est grevé d'aucune inscription à la Conservation aux hypothèques.

14.2 PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent **BAIL** sera publié au Service de la Publicité Foncière aux frais du **PRENEUR**.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé l'existence d'inscriptions ou d'autres formalités affectant les **BIENS** objet du présent **BAIL** du chef du **BAILLEUR** ou des précédents propriétaires, le **BAILLEUR** devra en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les plus brefs délais.

Le **PRENEUR** se réserve toutefois le droit de ne pas procéder à la publication du présent acte au Service de la Publicité foncière. Le cas échéant, il en informera le **BAILLEUR** et en assumera l'ensemble des conséquences.

14.3 FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'y oblige expressément.

14.4 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les **PARTIES** font élection de domicile à l'adresse de leur siège social respectif indiqué en tête des présentes.

14.5 CONFIDENTIALITÉ

Le **BAILLEUR** s'interdit formellement de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée de ses relations avec le **PRENEUR** ou à l'issue de leur expiration pour quelque cause que ce soit, toutes les informations confidentielles concernant le **PRENEUR**, et dont il pourrait avoir connaissance, ce compris toute ou partie des présentes.

Le **BAILLEUR** s'engage à faire respecter cette obligation par tous ses collaborateurs et généralement toutes les personnes qui interviendront en exécution du présent. Pour ce faire, le **BAILLEUR** s'engage à prendre toutes précautions pour prévenir tous risques de divulgations desdites informations.

Pour le BAILLEUR , Le Maire de la Commune de Rontignon A _____, le	Le représentant légal Monsieur Victor DUDRET, Maire
Pour le PRENEUR , Ceinture Verte Pays de Béarn A _____, le	Le représentant légal Monsieur Patrick BURON, Président

Annexes :

- État des risques et pollutions des sols (ERPS)
- Extrait cadastral
-

CEINTURE VERTE PAYS de BÉARN

PRÉAMBULE : historique – charte - finalité

TITRE I : forme – dénomination – durée – objet – siège social

TITRE II : capital social

TITRE III : associés – admission - retrait

TITRE IV : Conseil et direction générale

TITRE V : collègues

TITRE VI : assemblées générales

TITRE VII : commissaires aux comptes – révision coopérative

TITRE VIII : comptes sociaux – répartition des excédents de gestion

TITRE IX : dissolution – liquidation – contestation

TITRE X : agrément et condition suspensive

TITRE XI : actes accomplis pour le compte de la société en formation

PRÉAMBULE¹

La souveraineté alimentaire a été inscrite dans le droit français grâce à la loi du 13 octobre 2014 d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt. Cette loi dispose en particulier que l'ancrage territorial de la production est l'un des objectifs de la politique agricole et alimentaire.

Pour traduire de manière concrète cette ambition, la loi d'avenir a créé les projets alimentaires territoriaux qui sont élaborés de manière concertée avec l'ensemble des citoyens d'un territoire. Ces projets alimentaires s'appuient sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux du besoin alimentaire exprimé au niveau d'un bassin de vie ou de consommation, de la production agricole locale et de sa capacité à y répondre, aussi bien en termes de consommation à domicile que de restauration collective.

Il faut prendre la mesure d'un changement structurel à l'œuvre dans la société française : dans une recherche de sens, de lien social et de prise en compte des enjeux sanitaires et environnementaux, l'alimentation redevient un enjeu de politique publique et un patrimoine local à protéger et développer. On assiste à la consolidation d'une tendance autour de l'achat responsable qui recouvre de nombreuses dimensions : proximité sociale avec les agriculteurs, valeurs éthiques, agriculture biologique, relocalisation de la production, dynamique de territoire, réduction du gaspillage alimentaire, réduction de la dépendance au pétrole et aux énergies fossiles, atténuation des effets de la mondialisation, dimension locale de l'alimentation.

L'enjeu de la relocalisation de l'alimentation est de mettre en place les conditions du développement des territoires grâce à une large mobilisation de l'action publique autour de l'alimentation. Cela permettra de **faire émerger un véritable maillage en exploitations agricoles et des outils de transformation du territoire destinés aux produits locaux**.

Des agriculteurs, conscients d'une perte d'autonomie dans leurs pratiques agronomiques et de la nécessaire construction d'un revenu, ont résisté et maintenu des pratiques de vente directe traditionnelle telles que la vente à la ferme ou les marchés locaux.

Réapparus dans les années 1970 sous des formes diverses, plus militantes et alternatives, les circuits de proximité ont régressé dans les années 1990 pour connaître depuis lors une forte embellie grâce aux associations pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP).

¹ Éléments de contexte tirés du [rapport parlementaire n°2942](#) du 7 juillet 2015

Aujourd'hui, les circuits courts sont loin de représenter une réalité anecdotique, puisqu'ils sont pratiqués sur au moins un de leurs produits par 103 000 agriculteurs, soit près d'un exploitant sur cinq. Ces exploitations sont souvent de taille modeste, plus intensives en main-d'œuvre et plus économe en foncier. En 2010, environ 6 % des achats alimentaires passaient par les circuits courts.

Il existe de **nombreux freins au développement de l'ancrage territorial de la production**. En effet, le développement économique des territoires s'est construit dans un passé récent autour de leur capacité à valoriser leurs atouts endogènes. Un bassin de vie se définit autour de synergies naturelles ou historiques, qui ont construit la vie sociale et économique. Ainsi, des pays d'élevage développeront des industries agroalimentaires autour de la transformation de la viande mais aussi des tanneries et les métiers de cuir. Ce mode de développement a l'avantage de maintenir une valeur ajoutée, de l'emploi et du lien social sur ces bassins de vie.

Aujourd'hui, **face à une mondialisation des marchandises et à une urbanisation croissante, de nombreux élus de collectivités locales cherchent à orienter à nouveau leur politique de territoire de manière plus systémique vers des circuits courts alimentaires**.

De multiples initiatives d'organisation de la production locale autour de l'alimentation existent, **notre initiative vise à massifier l'installation de petits producteurs agricoles en péri-urbain pour développer une véritable filière bio, locale et équitable**.

Il ne sera pas aisé d'enclencher cette transition tant les structures actuelles et les mentalités sont fondées sur une agriculture spécialisée et tournée vers l'exportation, sur des élevages en schémas intégrés, et une verticalité des filières agroalimentaires. Ce système coûteux pour la société, doit chercher une issue à travers la durabilité en faisant converger, sur le long terme, les points de vue des acteurs en place et émergents pour que des fermes de proximité dédiées à la consommation locale puissent dégager un revenu viable. Augmenter l'efficacité des systèmes de production sur petites surfaces est un défi technique majeur quand on sait qu'en 2019, le revenu moyen d'un maraîcher diversifié en France s'élevait à 740€ par mois.

Après des décennies de désintérêt, les consommateurs prennent conscience des effets directs (sur leur santé et celle de leurs enfants, sur le commerce dans leur centre-ville ou dans les champs) et indirects (sur nos comptes publics et l'agriculture des pays du Sud) de ce mode de consommation et chacun demande davantage de transparence et de qualité. L'alimentation revient au centre du débat public et la France dispose de nombreux atouts pour mener à bien cette transition.

L'approvisionnement local de la restauration collective sera évidemment un support indéniable pour le développement de cette nouvelle économie. Le Président de la République a fixé un objectif d'approvisionnement à hauteur de 50 % de la restauration collective par des produits de proximité en 2017 dont 20 % en produits issus de l'agriculture biologique. La restauration

collective sert dix millions de repas par jour, elle peut donc constituer un formidable débouché pour les filières agricoles et alimentaires locales et bio. Elle peut également être un levier considérable pour faire évoluer les habitudes alimentaires de nos concitoyens. Bien manger à l'école, c'est prendre des habitudes que l'on conservera tout au long de sa vie d'adulte. Bien manger à l'hôpital, c'est contribuer à sa guérison...

Conscients de ces enjeux et de ses atouts, de nombreuses initiatives privées et publiques sont à l'oeuvre sur le territoire pour développer et promouvoir les filières agroalimentaires locales.

Plusieurs initiatives collectives portées par des groupements de producteurs ou des structures de développement, sont animées à l'échelle du Béarn et des territoires voisins pour faciliter la création d'activités agricoles orientées vers les signes de qualité et les circuits courts.

Le Pôle métropolitain du Pays de Béarn a décidé de porter une démarche de Projet Alimentaire Territorial visant l'accès à **une alimentation de qualité pour tous**, par la structuration d'une **filière d'approvisionnement bio, locale et équitable**.

Les participants à la société coopérative d'intérêt collectif souhaitent faciliter les coopérations autour des domaines suivants :

- Le développement d'une **agriculture intégrant les enjeux environnementaux**,
- Le développement de **circuits de distribution courts** irriguant la restauration hors domicile et au domicile, en semi-gros, et au détail,
- La **limitation de l'étalement urbain**, la préservation et la valorisation du foncier agricole dans le cadre d'une agriculture nourricière,
- La facilitation de l'**accès au foncier** pour les porteurs de projets agricoles et plus globalement l'accompagnement à l'installation ou à la reprise d'exploitation,
- L'alimentation comme **facteur de développement local et d'attractivité du territoire**.

En créant une société coopérative d'intérêt collectif, les associés fondateurs veulent ainsi contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire.

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION – DURÉE – OBJET – SIÈGE SOCIAL

Article 1 : Forme

Il est créé entre les soussignés et il existe entre eux, et ceux qui deviendront par la suite sociétaires, une société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable, régie par :

- les présents statuts ;
- la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment le Titre II *ter* portant statut des SCIC, et le décret n° 2002-241 du 21 février 2002 relatif à la société coopérative d'intérêt collectif ;
- les articles du Code de commerce L. 227-1 à L. 227-20, L. 244-1 à L. 244-4, R. 227-1 à R. 227-2 concernant les sociétés par actions simplifiée ;
- les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce applicable aux sociétés à capital variable ;
- les articles du Code civil 1832 à 1844-17 du Code civil fixant le cadre juridique général des sociétés ;
- la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, et le décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 relatif à l'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » régi par l'article L. 3332-17-1 du Code du travail ainsi que par les articles R. 3332-21-1 et suivants du même code ;
- le décret n° 2015-706 du 22 juin 2015 pris en application des articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et relatif aux conditions d'agrément des réviseurs coopératifs et aux conditions et modalités d'exercice de leurs fonctions ;
- ainsi que toute autre loi et règlement en vigueur.

Article 2 : Dénomination

Cette Société prend la dénomination de : CEINTURE VERTE PAYS de BÉARN.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable » ou des initiales « SCIC SAS à capital variable » suivie du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 3 : Objet

La Société a pour objet de contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire. Cet objectif se réalise notamment à travers les activités suivantes :

- l'acquisition et la gestion de biens immeubles,
- la location de foncier et de bâti agricole,
- la location d'habitation,
- la recherche & développement agronomique,
- l'assistance technique aux agriculteurs,
- la fourniture et la mise à disposition de matériel de production,
- la fourniture de semences et semis,
- l'ingénierie de subventions,
- la fourniture de systèmes d'information de planification et de distribution agricole,
- la sélection de produits alimentaires et leur distribution en semi-gros et au détail, et toute activité de promotion y contribuant.

Et toutes activités annexes, connexes et complémentaires s'y rattachant, directement ou indirectement, et toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

Le premier objectif de la Société est de réaliser cent (100) installations maraîchères dans un délai de dix (10) ans, correspondant à la création d'environ deux cent (200) emplois équivalent temps plein.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé au : Hôtel de France - 2 bis, Place Royale, 64 000 Pau

Il peut être transféré ailleurs dans l'agglomération Pau Pyrénées par décision du Président du Conseil sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et dans tout autre lieu par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Capital social initial, par catégorie d'apporteurs

Le capital social initial est fixé à TROIS CENT VINGT CINQ MILLE (325 000) euros.

Il est divisé en TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE (3 250) parts de CENT (100) euros chacune, non numérotées en raison de la variabilité du capital social et réparties entre les sociétaires proportionnellement à leurs apports.

Le capital est réparti entre les différents types de sociétaires de manière suivante :

Catégorie « Fondateurs »

État civil, situation familiale, régime matrimonial, capital libéré
ou Dénomination, siège social, RCS, capital libéré

	Nombre de parts	Apport
Pau Agglomération représenté par M. Patrick Buron, né le 9/01/1956 à Bruges résidant au 11 rue des Pyrénées 64510 Meillon.	1 000	100 000€
M. Pierre Pezziardi, né le 22/07/1971 à Montpellier résidant au 58 rue de Romainville 93 260 Les Lilas, marié sous le régime de la communauté. Apport en nature de 30 000€ pour l'ingénierie technique, financière, juridique et architecturale du projet.	1 000	30 000€ (nature) 70 000€ (numéraire)
Chambre d'agriculture des Pyrénées Atlantiques représentée par son Président ou son représentant	10	1 000€
Mme Florence Viéban, née le 17/08/1957 à Ussel résidant au 8 route de Piétat 64110 Uzos, mariée sous le régime de la communauté.	500	50 000€

Catégorie « Partenaires »

Dénomination, siège social, RCS, capital libéré	Nombre de parts	Apport
Association Béarnaise pour le Développement de l'Emploi Agricole (ABDEA) représentée par son Président ou son représentant	5	500€
S.A.S Graines représentée par M. Régis Mathon né le 20/11/1975 à Vénissieux (69)	5	500€
SCIC Terra Alter représentée par Mme Elodie Bonnemaïson née le 13/01/1981 à Arcachon (33)	5	500€
Lycée Agricole Montardon représenté par Mme Anne Detaille, née le 31/12/1970 à AMIENS (80)	10	1 000€
CIVAM Béarn représenté par son Président ou son représentant	5	500€

Catégorie « Salariés »

État civil, situation familiale, régime matrimonial, capital libéré	Nombre de parts	Apport
Mme Doris Robert, née le 24/07/1986 à la Rochelle résidant 9 chemin du Bourg 64140 Garos. Non mariée.	5	500€

Catégorie « Fermiers »

État civil, situation familiale, régime matrimonial, capital libéré	Nombre de parts	Apport
M. Romain Nougue, né le 22/01/1985 à Pau résidant 3 rue de l'égalité, chez Mme et M Salaun 64420 Artigueloutan. Non marié.	5	500€

Catégorie « Collectivités territoriales et leurs Groupements »

Dénomination, siège social, RCS, capital libéré	Nombre de parts	Apport
catégorie non représentée à la création		

Catégorie « Investisseurs »

Dénomination, siège social, RCS, capital libéré	Nombre de parts	Apport
Mme Dominique Blaizot, née le 07/07/1952 à Saint Etienne, résidant 2 place Royale, 64000 Pau. Mariée.	300	30 000€
Mme Corinne Declé, née le 11/08/1966 à Rouen, résidant 11 rue de Napach, 64400 Oloron Sainte-Marie. Mariée.	50	5 000€

Mme Marion Declé, née le 13/09/1999 à Saint-Jean, résidant 11 rue de Napach, 64400 Oloron Sainte-Marie. Non mariée.	50	5 000€
M. Bruno Pagnoux, né le 06/09/1965 à Angers, résidant 68 bd des Etats-Unis, 78110 Le Vésinet. Marié sous le régime de la communauté.	300	30 000€

Article 7 : Variabilité du capital

Le capital est variable. Il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les sociétaires, soit par l'admission de nouveaux sociétaires. Il peut diminuer à la suite de démissions, exclusions ou décès, ou remboursements dans les cas prévus par la loi ou les statuts ou déterminés par le Conseil, et dans les limites et conditions prévues aux articles 8 et 14.

Article 8 : Capital minimum

Le capital ne peut être inférieur au minimum légal de dix-huit mille cinq cents (18 500) euros.

Par application de l'article 7 de la loi du 10 septembre 1947 modifié par la loi n° 2008-679 du 3 juillet 2008, les coopératives constituées sous forme de sociétés à capital variable régies par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce ne sont pas tenues de fixer dans leurs statuts le montant maximal que peut atteindre leur capital.

Article 9 : Parts sociales

a) Valeur nominale

Le capital social est divisé en parts sociales égales de cent euros de valeur nominale chacune. La valeur nominale des parts sociales peut être modifiée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire sur proposition du Conseil.

b) Souscription et libération

Les modalités de souscription de part(s) sociale(s) de capital sont fixées statutairement. Toute souscription donne lieu à la délivrance d'un bulletin unique cumulatif de souscription. Les parts sociales sont nominatives et indivisibles.

Les parts sociales souscrites lors de l'admission d'un candidat au sociétariat doivent être intégralement libérées lors de la souscription, sauf dérogation accordée par le Conseil.

La Société ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elle.

c) Transmission et annulation

Les parts sociales détenues par un sociétaire ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, qu'à la Société. Les parts sociales des sociétaires démissionnaires ou exclus sont annulées. Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions fixées à l'article 14. Les parts sociales des sociétaires décédés sont transmises à leurs ayant-droits.

d) Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque sociétaire dispose d'une voix au sein de la Société. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou Assemblée Générale Extraordinaire. Les sociétaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les intérêts éventuels sont distribués proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chaque sociétaire.

Article 10 : Avances en compte courant

Les sociétaires peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en comptes courants. Les montants et les conditions de mise à disposition et de retrait de ces avances sont déterminés d'un commun accord entre le sociétaire intéressé et le Conseil dans le respect des limites légales, et font l'objet d'une convention bipartite déterminant la durée du blocage, les modalités de remboursement et la rémunération du compte-courant.

En dessous d'une somme globale de trente mille (30 000) euros, les conditions de mise à disposition et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre le sociétaire intéressé et le Conseil dans le respect des limites légales. Une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire est obligatoire à compter d'une somme globale (cumulée) de trente mille (30 000) euros. Une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire est obligatoire à compter d'une somme globale de plus de cent mille (100 000) euros.

TITRE III

ASSOCIÉS - ADMISSION – RETRAIT

Article 11 : Condition légale – Catégories de sociétaires

a. Conditions légales

La loi impose que les sociétés coopératives d'intérêt collectif comprennent au moins trois catégories d'associés, parmi lesquelles figurent obligatoirement les personnes qui bénéficient habituellement, à titre gratuit ou onéreux, des activités de la coopérative et les salariés ou, en l'absence de personnes salariées au sein de la société, les producteurs de biens ou de services de la coopérative.

La Société répond à cette obligation légale lors de la signature des statuts. Elle mettra tout en œuvre pour la respecter pendant la durée de son existence.

Si, au cours de l'existence de la Société, l'un de ces trois types de sociétaires vient à disparaître, le Conseil devra convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire afin de décider s'il y a lieu de régulariser la situation ou de poursuivre l'activité sous une autre forme coopérative.

b. Catégories

Peut être sociétaire de la Société toute personne physique ou morale ayant un intérêt dans l'activité ou souhaitant contribuer au développement de l'activité de la Société.

Chaque sociétaire relève d'une des catégories listées ci-dessous, en fonction de son statut et des liens qui l'unissent avec la Société :

- 1) Les « Fondateurs » : toute personne physique ou morale acteur clé du projet et souhaitant contribuer au développement de l'activité de la Société de manière bénévole.
- 2) Les « Partenaires » : toute personne physique ou morale partenaire de la Société et qui entretient ou pourra entretenir des relations commerciales ou bénévoles avec celle-ci.
- 3) Les « Salariés » : tout salarié ayant contracté un contrat de travail avec la Société.
- 4) Les « Fermiers » : toute personne physique ou morale consommatrice des biens et/ou services de la Société. Pour relever de cette catégorie, le candidat au sociétariat doit être effectivement consommateur des biens et/ou services de la Société ou s'engager à le devenir dans les meilleurs délais, dans le respect du cadre légal en vigueur.
- 5) Les « Collectivités territoriales et leurs Groupements » : toute collectivité territoriale, groupement de collectivités territoriales et structure publique impliquée dans la Société.

- 6) Les « Investisseurs » : toute personne physique ou morale qui apporte des ressources financières à la Société, sous forme de capital, de prêt ou autres.

S'il y a changement de statut du sociétaire dans l'année, le sociétaire change de catégorie à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 12 : Conditions d'admission au sociétariat

Le candidat adresse, par écrit, sa candidature au Président du Conseil, en précisant le volume de parts sociales qu'il souhaite souscrire accompagné du paiement correspondant.

La candidature est validée après un délai de trente (30) jours sauf en cas de rejet par le Conseil lors de sa prochaine réunion.

En cas d'acceptation du dossier et après un délai de trente (30) jours, le candidat acquiert la qualité de sociétaire et reçoit, après libération des sommes souscrites, un certificat de part(s) sociale(s).

En cas de rejet, le candidat peut représenter, s'il le souhaite, sa candidature à la plus proche Assemblée Générale Ordinaire.

La candidature ne recueillant pas la majorité des suffrages est rejetée. Les sommes souscrites et effectivement libérées sont remboursées conformément à la loi et aux présents statuts.

Le conjoint d'un sociétaire n'a pas, en tant que conjoint, la qualité de sociétaire. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de Pacs.

La candidature au sociétariat emporte acceptation des statuts de la Société et du règlement intérieur.

Clauses particulières – Engagements de souscription

Les « Fondateurs » : ils s'engagent à souscrire dix (10) parts sociales au minimum.

Les « Partenaires » : ils s'engagent à souscrire cinq (5) parts sociales au minimum.

Les « Salariés » : il y a obligation pour un salarié à présenter sa candidature au sociétariat. Il est fixé un seuil minimum de cinq (5) parts sociales pour cette catégorie.

L'obligation de candidature du salarié au sociétariat devra être expressément mentionnée dans le contrat de travail et ne concernera que les salariés sous contrat à durée indéterminée. Le contrat de travail devra comporter les indications suivantes :

- Le statut de société coopérative d'intérêt collectif de la Société et l'obligation permanente de comprendre, parmi les sociétaires, des salariés et des bénéficiaires, à titre habituel, des activités de la Société ;
- La remise d'une copie des statuts de la Société ;
- Le règlement intérieur ;
- L'engagement de candidature au sociétariat comme condition déterminante de l'embauche dans la Société.

Les « Fermiers » : ils s'engagent à souscrire cinq (5) parts sociales au minimum.

Les « Collectivités territoriales et leurs Groupements » : ils s'engagent à souscrire dix (10) parts sociales au minimum.

Pour relever de cette catégorie, le candidat s'engage à :

- privilégier l'achat labellisé équitable et local pour sa restauration collective,
- faciliter l'accès au foncier public comme privé, notamment au travers d'une réserve foncière dans son PLU/PLUI,
- faciliter l'obtention d'autorisations administratives destinées à l'habitation et à l'exploitation agricole, y compris pour du bâti réversible,
- faciliter l'accès à du logement pour les fermiers, y compris dans le parc social.

Les « Investisseurs » : ils s'obligent à souscrire cinquante (50) parts sociales au minimum.

Article 13 : Sortie des sociétaires

La sortie d'un sociétaire est possible à tout moment dans les limites découlant des articles 8 et 14 selon les modalités suivantes :

- par la démission de la qualité de sociétaire, notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception au Président du Conseil,
- par le décès du sociétaire,
- par exclusion prononcée par le Conseil et dans le respect du principe du contradictoire, dans les cas où un sociétaire a causé un préjudice matériel ou moral à la Société.

Le Conseil apprécie librement l'existence et l'étendue du préjudice. La décision rendue n'aura aucune incidence sur les dommages et intérêts auxquels la Société pourrait prétendre. Le sociétaire exclu peut faire appel de cette décision devant le Conseil, qui prendra alors une décision définitive le concernant. La qualité de sociétaire se perd de plein droit, dès que le sociétaire cesse de remplir l'une des conditions requises à l'article 12 pour présenter sa candidature. La date de perte de plein droit de la qualité de sociétaire intervient pour les autres sociétaires lors du constat de la disparition de la condition prévue à l'article 12. Les dispositions ci-dessus ne font pas échec à celle de l'article 8.

La qualité de sociétaire se perd également de plein droit pour les sociétaires salariés à la date de la notification de la cessation de leur contrat de travail, quelle que soit la cause de la rupture du contrat et ce, quel que soit le collègue dont il relève. Toutefois, le salarié peut demander à rester sociétaire au titre d'une autre catégorie, si les conditions en sont remplies.

Article 14 : Remboursement des parts sociales

a) Montant des sommes à rembourser

Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur nominale de celles-ci. Le remboursement sera réduit des pertes des exercices en cours et/ou antérieurs. Il est convenu que les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires.

b) Pertes survenant dans le délai d'un an

S'il survenait au cours de l'année suivant la perte de la qualité de sociétaire des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la Société, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes. Au cas où tout ou partie des parts sociales de l'ancien sociétaire auraient déjà été remboursées, la Société serait en droit d'exiger le reversement du trop perçu.

c) Ordre chronologique des remboursements et suspension des remboursements

Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité de sociétaire. Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'article 8. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des parts sociales ne sont effectués qu'à concurrence des souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital à ce minimum.

d) Délai de remboursement des parts sociales

Sous réserve des dispositions de l'article 14.c), les anciens sociétaires ne peuvent exiger le remboursement de leurs parts sociales avant un délai de cinq (5) ans. Le montant dû aux anciens sociétaires portera intérêt à un taux fixé par le Conseil en début d'exercice social ; ce taux ne pouvant être inférieur au taux du Livret A en vigueur à la date de la décision du Conseil. Le Conseil peut décider de remboursements anticipés, en veillant à ne pas produire de situations inégalitaires.

TITRE IV

COLLÈGES - RÔLE - MODIFICATION DES COLLÈGES

Article 15 : Rôle et fonctionnement

La loi dispose que les statuts d'une société coopérative d'intérêt collectif peuvent déterminer la répartition des sociétaires dans chacun des collèges et le nombre de voix dont disposent les collèges au sein de cette assemblée, sans toutefois qu'un collège puisse détenir à lui seul plus de 50 % du total des droits de vote ou que sa part dans le total des droits de vote puisse être inférieure à 10 % de ce total et sans que, dans ces conditions, l'apport en capital constitue un critère de pondération.

Un collège n'est pas une organisation juridique titulaire de droits particuliers ou conférant des droits particuliers à ses membres. Il s'agit d'un moyen d'organisation des droits de vote en fonction de l'effectif ou de l'engagement des membres. Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales, et les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la coopérative. Les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent pas, à ce titre, la personne morale que représente la coopérative, ses mandataires sociaux ou la communauté des membres.

Article 16 : Composition des collèges

Il est constitué au sein de la Société six (6) collèges. Les sociétaires relèvent, selon leur qualité, de l'un de ces collèges. Dans le cas présent, les collèges regroupent une ou plusieurs catégories, telles qu'elles sont définies à l'article 11 des présents statuts.

- 1) Collège « Fondateurs » : ce collège regroupe des membres appartenant à la catégorie « Fondateurs ».
- 2) Collège « Partenaires » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Partenaires ».
- 3) Collège « Salariés » : ce collège regroupe des membres appartenant à la catégorie « Salariés ».
- 4) Collège « Fermiers » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Fermiers ».
- 5) Collège « Collectivités territoriales et leurs Groupements » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Collectivités territoriales et leurs Groupements ».
- 6) Collège « Investisseurs » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Investisseurs ».

Article 17 : Répartition dans les collèges

Les collèges sont exclusifs les uns des autres. Aucun sociétaire ne peut relever de plusieurs collèges. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges, l'affectation à un collège se fait dans le respect des règles suivantes :

- les personnes salariées intègrent le collège des « Salariés », même si elles sont parallèlement productrices ou consommatrices des biens et services de la Société ;
- les Collectivités territoriales, groupements de collectivités et structures publiques intègrent le collège « Collectivités territoriales et leurs Groupements », même si elles sont parallèlement productrices ou consommatrices des biens et services de la Société. Dans les cas litigieux, le Conseil est habilité, après examen de la candidature, à décider de l'affectation du sociétaire à un collège.
- les Fondateurs intègrent le collège « Fondateurs » dès lors que leur activité est bénévole, le collège « Partenaires » sinon.

Article 18 : Modification de la composition des collèges

La modification des collèges peut être proposée par le Conseil. La demande de modification doit être motivée et comporter au moins un projet de composition modifiée. La modification est décidée par délibération prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 19 : Modification du nombre de collèges

Un ou plusieurs nouveaux collèges peuvent être créés sur proposition du Conseil ou sur demande d'au moins cinq pour cent (5%) du total des sociétaires (indépendamment de son nombre de parts sociales). La modification est décidée par délibération prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 20 : Affectation et modification de l'affectation d'un membre dans un collège

Un sociétaire qui cesse de relever d'un collège mais remplit les conditions d'appartenance à un autre collège peut demander par écrit au Président du Conseil à rester sociétaire. Dans ce cas, le transfert est automatique, à la date du constat par le Conseil de la réunion de la ou des conditions requises. Le sociétaire reste dans son collège d'origine jusqu'à ce que le constat soit effectué par le Conseil.

Article 21 : Répartition des droits de vote des collèges pour les assemblées générales et nombre de sièges par collège au Conseil

Collège	Voix aux assemblées générales	Nombre de sièges minimum/maximum au Conseil (2 à 14 membres)
Fondateurs	40%	2/4
Salariés	10%	0/2
Fermiers	20%	0/2
Collectivités territoriales et leurs groupements	15%	0/2
Partenaires	10%	0/2
Investisseurs	5%	0/2

Article 22 : Modification de la répartition des droits de vote

Indépendamment d'une modification de la composition ou du nombre des collèges, le Conseil ou les sociétaires, dans les conditions prévues aux dispositions des articles 18 et 19, peuvent demander la modification de la répartition des droits de vote détenus par les collèges. En cas d'inactivité, de suppression ou disparition d'un collège, les voix attribuées à ce collège sont partagées équitablement entre les autres collèges, sans qu'un collège puisse détenir plus de cinquante pour cent (50 %) des droits de vote, jusqu'à ce qu'une Assemblée Générale Extraordinaire modifie la répartition des droits de vote.

Titre V

CONSEIL – DIRECTION GÉNÉRALE

Article 23 : Conseil

La Société est administrée par un Conseil composé de deux (2) administrateurs au moins et de quatorze (14) administrateurs au plus, sociétaires, nommés au scrutin secret et à la majorité des suffrages par l'Assemblée Générale Ordinaire. Tout sociétaire peut présenter sa candidature au Conseil. En cas d'égalité de voix entre plusieurs candidats, la priorité sera donnée aux administrateurs n'ayant pas effectué de mandat dans les huit (8) dernières années, soit deux (2) mandats. Si ce critère ne suffit pas, il sera procédé à un tirage au sort entre les candidats concernés. Chaque administrateur doit être à jour de son engagement de souscription. Les administrateurs sont rééligibles.

Dans le cas où un collège n'aurait pas encore de sociétaire en son sein, ou dans le cas où aucun sociétaire d'un collège ne souhaite présenter sa candidature au Conseil, un administrateur supplémentaire issu du collège « Fondateurs » pourra être élu.

Dans le cas où un collège n'aurait pas encore de sociétaire en son sein, tout nouveau sociétaire de ce collège pourra alors participer au Conseil en tant qu'observateur en attendant la prochaine assemblée générale où il pourra présenter sa candidature.

L'organisation de la présentation des candidatures des sociétaires de chaque collège au Conseil est arrêtée par le Conseil et transmise au plus tard avec la convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les premiers administrateurs seront élus lors de la première Assemblée Générale Extraordinaire, un appel à candidatures sera envoyé avec la convocation à l'Assemblée Générale. Tout sociétaire salarié peut être nommé en qualité de membre du Conseil sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

La démission, le non-renouvellement ou la révocation des fonctions d'administrateur ne portent pas atteinte au contrat de travail éventuellement conclu par l'intéressé avec la Société, qu'il ait été suspendu ou qu'il se soit poursuivi parallèlement à l'exercice du mandat.

Une personne morale peut être nommée administrateur. Pour cela, elle est tenue de désigner un représentant permanent.

Les collectivités territoriales et leurs groupements ne peuvent avoir pour représentant qu'un élu, où à la demande de cet élu, d'un technicien le représentant.

En cas de décès, démission ou révocation de ce représentant, la personne morale administrateur doit en désigner un nouveau dans les meilleurs délais.

Article 24 : Durée des fonctions

La durée des fonctions des administrateurs est de quatre (4) ans. Les fonctions d'administrateur prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Les administrateurs sont rééligibles sans limite de mandat. Si le nombre des administrateurs devient inférieur à deux (2) les administrateurs restants doivent réunir immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Article 25 : Délibérations du Conseil

a) Réunions

Le Conseil se réunit chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige et au moins quatre fois par an, à raison d'une fois minimum par trimestre. Il est convoqué, par tout moyen, sur un ordre du jour déterminé, par son Président ou la moitié de ses membres. Le Directeur Général peut demander au Président du Conseil de convoquer le Conseil sur un ordre du jour déterminé. En outre, des administrateurs constituant au moins le tiers du Conseil peuvent compléter l'ordre du jour de la séance.

b) Quorum

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Seul l'effectif des membres est pris en compte, les collèges dont ils sont issus n'ont aucune incidence sur la validité des délibérations. En cas d'absence de quorum, une deuxième séance du Conseil sera convoquée dans les quinze (15) jours avec le même ordre du jour et pourra délibérer valablement sans quorum.

c) Représentation

Un membre absent peut être représenté par son suppléant ou par défaut par un membre présent. Un membre ne peut représenter qu'un seul autre membre absent.

d) Majorité

Au début de la réunion, un secrétaire de séance est désigné parmi les membres du Conseil. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président du Conseil est prépondérante. Il est tenu :

- un registre de présence signé à chaque séance par les administrateurs présents,

- un registre des procès-verbaux, lesquels sont signés par le Président du Conseil et, en cas d'absence, par le Président de séance désigné à la majorité des membres présents du Conseil. Un administrateur au moins, doit également signer le procès-verbal.

e) Confidentialité des travaux du Conseil

Certains éléments évoqués en Conseil peuvent revêtir un caractère confidentiel en regard de la concurrence (politique industrielle ou commerciale), de la protection de la vie privée (évocation de cas individuels de salariés), etc. Les membres du Conseil s'engagent à préserver la confidentialité de ces travaux.

Article 26 : Pouvoirs du Conseil

Le Conseil détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle, par ses délibérations, les affaires la concernant. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Les membres du Conseil peuvent se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment utiles. Le Conseil arrête les comptes annuels. Il valide les demandes d'admission et le retrait des sociétaires sortant, dans les conditions définies dans l'article 13 des présents statuts. Il autorise les cautions, avals et garanties, les conventions entre la Société et un administrateur. Le Président du Conseil et le Directeur Général ne peuvent engager la société par des engagements hors bilan sans en informer préalablement le Conseil. Le Conseil décide la constitution et les attributions de comités, le transfert de siège social dans la même région, le choix entre les modalités d'exercice de la gouvernance de la Société. Il fixe, notamment, la date de convocation et l'ordre du jour des Assemblées Générales. Il met à disposition des membres les informations qui leur sont dues, les comptes annuels, l'inventaire et le ou les rapports aux assemblées. Il désigne parmi ses membres, à la majorité simple et à bulletin secret, un Président du Conseil. Sans que les intéressés prennent part à la décision, il fixe, le cas échéant, les rémunérations et avantages attribués au Président du Conseil et au Directeur Général et, s'il y a lieu, à l'administrateur exerçant une délégation temporaire des fonctions de Président du Conseil. Le Conseil peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumettent, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

Article 27 : Président du Conseil

a) Désignation

Le Conseil élit parmi ses membres un Président, personne physique, à la majorité absolue. Le Président du Conseil est nommé pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le premier Président de la Société est M. Patrick Buron. Ses fonctions expireront le 1er mai 2024 sous réserve de la faculté de réélection prévue ci-dessous.

b) Pouvoirs

Le Président du Conseil a le pouvoir de convoquer le Conseil à la requête de ses membres et du Directeur Général. Il communique au commissaire aux comptes les conventions autorisées par le Conseil. Il transmet aux administrateurs et au commissaire aux comptes, la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales. Il transmet les orientations aussi bien sociales qu'économiques aux sociétaires, contrôle la bonne gestion, et la mise en œuvre des orientations définies par le Conseil, les pouvoirs et obligations liés aux opérations financières et de procédure d'alerte.

c) Délégations

Dans le cas où le Président du Conseil serait dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions, notamment pour cause d'absence, il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un administrateur. Cette délégation doit toujours être donnée pour un temps limité. Le Président du Conseil ou le Conseil peuvent en outre confier tous mandats spéciaux à toute personne, appartenant ou non au Conseil, pour un ou plusieurs objets déterminés. Le premier Président du Conseil sera élu lors de la première réunion du Conseil.

Article 28 : Direction générale

a) Modalités d'exercice

La direction générale de la Société est assumée soit par le Président du Conseil, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil et qui prend le titre de Directeur Général. Lorsque le président du Conseil assume la Direction générale de la Société, il porte alors le titre de Président Directeur Général. Le choix entre les deux modalités d'exercice de la Direction générale est effectué par le Conseil. En fonction de la modalité d'exercice retenue par le Conseil, le Président ou le Directeur Général assure sous sa responsabilité la direction générale de la Société.

b) Mandat

Le Directeur Général est nommé par le Conseil. Le Conseil fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, limite ses pouvoirs. Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil.

c) Pouvoirs

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

d) Conditions

Le Directeur Général doit être sociétaire.

Article 29 : Observateurs

a) Désignation

Tout sociétaire de la Société a la possibilité de devenir observateur au Conseil. La demande est formulée auprès du Président du Conseil qui en informe le Conseil. Le nombre d'observateur admis à assister aux travaux du Conseil est limité à deux par réunion. Lorsque plus de deux sociétaires sont candidats simultanément pour assister aux délibérations du Conseil, deux d'entre eux sont choisis par tirage au sort. Les sociétaires qui ne sont pas retenus sont prioritaires pour succéder aux observateurs retenus. Un sociétaire est observateur pour une durée maximale consécutive d'un an.

b) Pouvoirs

Les observateurs ont un rôle consultatif auprès du Conseil. Ils sont une source d'enrichissement des débats, ils relaient des préoccupations qui n'auraient pas été à l'ordre du jour sans leur présence. Les observateurs ne participent pas aux prises de décisions du Conseil, ils n'ont pas de droit de vote. Ils peuvent cependant proposer que leurs préoccupations soient inscrites à l'ordre du jour du Conseil par lettre simple postale ou électronique adressée au Conseil. Ce dernier peut décider de ne pas inscrire à l'ordre du jour cette demande à la majorité, s'il considère qu'elle peut entraver le bon fonctionnement de cette instance. Tout litige survenant entre le Conseil et les observateurs, qu'il porte sur leurs modalités de participation ou sur la prise en compte de leurs préoccupations, peut être soumis par l'une ou l'autre des parties à l'assemblée générale la plus proche.

c) Confidentialité des travaux du Conseil

Certains éléments évoqués en Conseil peuvent revêtir un caractère confidentiel en regard de la concurrence (politique industrielle ou commerciale), de la protection de la vie privée (évocation de cas individuels de salariés), etc. Les observateurs s'engagent à préserver la confidentialité de ces travaux. Le Conseil peut demander aux observateurs de se retirer lorsque sont évoquées les questions les plus sensibles de ce point de vue.

Article 30 : Conventions

a) Conventions libres et conventions à déclarer

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce. Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le Président du Conseil aux membres du Conseil lors de la prochaine réunion

du Conseil et aux commissaires aux comptes au plus tard le jour du Conseil arrêtant les comptes de l'exercice écoulé.

b) Conventions soumises à autorisation préalable

Toute convention intervenant directement ou indirectement entre la Société, son Président du Conseil et son Directeur Général, l'un de ses administrateurs ou l'un de ses sociétaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %), doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil. Sont également soumises à l'autorisation préalable du Conseil, les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général ou l'un des administrateurs de la Société en est propriétaire, dirigeant ou sociétaire.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées par le Conseil dans les conditions de l'article L. 225-40 du Code de commerce. Il est interdit aux administrateurs de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE VI

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES – DISPOSITIONS COMMUNES ET GÉNÉRALES

Article 31 : Nature des assemblées

Les assemblées générales sont : ordinaire annuelle, ordinaire réunie extraordinairement, ou extraordinaire.

Le Conseil fixe les dates et lieux de réunion des différentes assemblées.

Article 32 : Composition

La liste des sociétaires est arrêtée par le Conseil au plus tard le seizième (16ème) jour qui précède la réunion de la première des assemblées générales.

Article 33 : Convocation

La première convocation de toute assemblée générale est faite par lettre simple postale ou électronique adressée aux sociétaires quinze jours au moins à l'avance et/ou par avis publié dans le département du siège social.

La convocation électronique est subordonnée à l'accord préalable des sociétaires et à la communication de leur adresse électronique. Il est possible de revenir à tout moment sur cet accord en informant le Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 34 : Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Y sont portées les propositions du Conseil et celles qui auraient été communiquées au Conseil quinze (15) jours au moins à l'avance par des sociétaires représentant au moins cinq pour cent (5 %) des sociétaires répertoriés dans l'annuaire.

Article 35 : Bureau

L'assemblée est présidée par le Président du Conseil, à défaut par le doyen des membres de l'assemblée. Le bureau de l'assemblée est composé du Président du Conseil, de deux

scrutateurs désignés parmi les sociétaires non-membres du Conseil et d'un secrétaire de séance désigné parmi les membres du Conseil.

Article 36 : Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence comportant, par collège, les noms, prénoms et domiciles des sociétaires. Elle est signée par tous les sociétaires présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée, déposée au siège social et communiquée à tout requérant.

Article 37 : Quorum et majorité

L'assemblée générale délibère valablement, dans les conditions de quorum et majorité prévues selon la nature des assemblées. Les majorités des délibérations se calculent toujours au niveau de l'assemblée.

Article 38 : Délibérations

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Article 39 : Votes

La désignation des administrateurs est effectuée à bulletins secrets. Pour toutes les autres questions, il est procédé à des votes à main levée, sauf si le vingtième des sociétaires présents en assemblée décide qu'il y a lieu de voter à bulletins secrets.

Article 40 : Droit de vote

Chaque sociétaire a droit de vote dans toutes les assemblées avec une voix. Les abstentions, les votes blancs et les bulletins nuls sont considérés comme des votes hostiles à la résolution.

Le droit de vote de tout sociétaire salarié qui n'aurait pas rempli ses engagements de règlement effectif de sa(ses) part(s) sociale(s) et dont la candidature n'a pas été rejetée par le Conseil conformément à l'article 12 b) est suspendu.

Article 41 : Vote par correspondance

Tout sociétaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire sous forme papier ou électronique respectant les normes en vigueur.

Le formulaire de vote par correspondance est envoyé aux sociétaires en même temps que la convocation à l'assemblée générale.

Les bulletins de vote par correspondance reçus jusqu'à la veille du scrutin seront pris en compte.

Article 42 : Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre spécial coté et paraphé. Les procès-verbaux sont signés par les membres du bureau de l'assemblée. Les copies ou extraits de délibérations sont consultables dans les registres à l'adresse du siège social et délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 43 : Effet des délibérations

L'assemblée générale régulièrement convoquée et constituée représente l'universalité des sociétaires et ses décisions obligent même les absents, incapables ou dissidents.

Article 44 : Pouvoirs

Un sociétaire empêché de participer personnellement à l'assemblée générale peut se faire représenter par un autre sociétaire.

Outre sa propre voix, aucun sociétaire ne peut posséder plus de trois (3) voix.

Dans cette limite, les pouvoirs ne désignant pas de bénéficiaire sont attribués par ordre :

- au Président du Conseil,
- aux administrateurs présents,
- aux collègues dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires,
- jusqu'à épuisement des pouvoirs disponibles, par tirage au sort ou par rotation. Un sociétaire ne peut être représenté que par un autre sociétaire.

TITRE VII

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES

Article 45 : Assemblée Générale Ordinaire annuelle : Convocation - Quorum et majorité - Objet

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle se tient dans les six (6) premiers mois de la clôture de l'exercice. Elle est convoquée par le Conseil aux jour, heure et lieu fixés par lui.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Il est commun à l'ensemble des collèges.

La première convocation de toute assemblée générale est faite par lettre simple ou courrier électronique adressé aux sociétaires quinze (15) jours au moins à l'avance. Sur deuxième convocation, le délai est d'au moins dix (10) jours.

L'Assemblée Générale Ordinaire se compose de tous les sociétaires, les votes se réalisent par collèges. Elle est formée de l'assemblée réunissant l'ensemble des collèges.

Les délibérations préalables de chaque collège sont rapportées à l'Assemblée Générale Ordinaire et les suffrages exprimés par chaque collège sont reportés proportionnellement et soumis à la pondération conformément aux règles fixées à l'article 21 pour déterminer si la résolution est adoptée par cette assemblée.

Un sociétaire empêché de participer personnellement à l'Assemblée Générale Ordinaire peut se faire représenter par un autre sociétaire de son collège d'appartenance.

Le quorum requis pour la tenue d'une Assemblée Générale Ordinaire est, sur première convocation, du quart ($\frac{1}{4}$) des sociétaires ayant droit de vote. Les sociétaires représentés ayant voté par procuration ou les sociétaires ayant voté par correspondance sont considérés comme présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième Assemblée est convoquée. Elle doit se tenir au plus tôt quinze (15) jours après l'envoi de la convocation. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés, mais seulement sur le même ordre du jour.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des sociétaires présents ou représentés calculée selon les modalités précisées à l'article 21 des présents statuts. Les abstentions, les

bulletins blancs ou nuls enregistrés au sein de chaque collège sont décomptés comme des votes hostiles à l'adoption de la résolution proposée.

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

- fixe les orientations générales de la Société,
- prend connaissance de la liste des nouveaux sociétaires,
- élit les membres du Conseil, peut les révoquer et contrôle leur gestion,
- approuve les conventions passées entre la Société et un ou plusieurs membres du Conseil,
- désigne, si besoin, les commissaires aux comptes,
- approuve ou redresse les comptes,
- ratifie l'affectation des excédents nets de gestion proposée par le Conseil,
- peut décider l'émission de titres participatifs,
- donne au Conseil les autorisations nécessaires au cas où les pouvoirs de celui-ci seraient insuffisants.

Article 46 : Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement examine les questions dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine Assemblée Générale Ordinaire annuelle. Elle est convoquée soit par le Conseil, soit, le cas échéant, par les commissaires aux comptes, un administrateur provisoire ou un liquidateur.

Le Conseil doit également convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement quand celle-ci est demandée par des sociétaires représentant ensemble au moins cinq pour cent (5 %) des sociétaires. La demande doit être accompagnée d'un projet d'ordre du jour et d'un projet de résolution.

Ses règles de quorum et de vote sont celles qui sont prévues pour l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

TITRE VIII

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Article 47 : Convocation - Quorum et majorité - Objet

Le Conseil convoque l'Assemblée Générale Extraordinaire composée de l'ensemble des sociétaires inscrits. L'assemblée générale régulièrement convoquée et constituée représente l'universalité des sociétaires et ses décisions obligent même les absents, incapables ou dissidents.

Une Assemblée Générale Extraordinaire peut être demandée au Conseil par des sociétaires représentant au moins cinq pour cent (5 %) des sociétaires répertoriés dans l'annuaire des sociétaires de la Société.

Le quorum requis pour la tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire est, sur première convocation, du tiers ($\frac{1}{3}$) des sociétaires ayant droit de vote. Les sociétaires représentés ayant voté par procuration ou les sociétaires ayant voté par correspondance sont considérés comme présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée, qui ne peut se tenir que quinze (15) jours au plus tôt après l'envoi de nouvelles convocations, peut délibérer valablement si des sociétaires représentant ensemble le quart ($\frac{1}{4}$) au moins des droits de vote pouvant s'exercer à l'Assemblée y sont présents ou représentés.

À défaut de ce quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée de deux (2) mois au plus en continuant d'obéir aux mêmes règles de convocation et de quorum.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers ($\frac{2}{3}$) des voix des membres présents ou représentés, calculée selon les modalités précisées à l'article 21 des présents statuts. Les abstentions, les bulletins blancs ou nuls sont décomptés comme des votes hostiles à l'adoption de la résolution proposée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut :

- modifier les statuts de la Société,
- créer de nouvelles catégories,
- modifier les droits de vote au sein de chaque collège, ainsi que la composition et le nombre des collèges,
- prononcer la dissolution de la Société.

TITRE IX

COMMISSAIRE AUX COMPTES – RÉVISION COOPÉRATIVE

Article 48 : Commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire suppléant.

La durée des fonctions des commissaires est de six exercices. Elles sont renouvelables. Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confèrent les articles L. 225-218 à L. 225-235 du Code de commerce.

Ils sont convoqués à toutes les réunions du Conseil qui examinent ou arrêtent les comptes annuels ou intermédiaires ainsi qu'à toutes les assemblées de sociétaires.

La convocation est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le premier commissaire aux comptes titulaire est : M. Patrick Montigaud

Le premier commissaire aux comptes suppléant est :

Article 49 : Révision coopérative

La Société fera procéder tous les cinq (5) ans à la révision coopérative prévue par l'article 13 du décret n° 2002-241 du 21 février 2002 renvoyant au décret n° 84-1027 du 23 novembre 1984.

Article 50 : Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre, sauf pour le premier exercice qui débutera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera au 31 décembre 2021.

Article 51 : Documents sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, le Conseil dresse le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. L'état des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est annexé au bilan, en ce compris l'ensemble des engagements pris hors bilan.

Le Conseil établit le rapport de gestion qui décrit la situation de la Société durant l'exercice écoulé, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, les perspectives et évolutions possibles.

Le bilan, le compte de résultats et l'annexe, sont mis à disposition des commissaires aux comptes un mois au moins avant la date de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Ils sont présentés à cette assemblée en même temps que les rapports du Conseil et des commissaires aux comptes.

Quinze (15) jours au moins avant la première Assemblée Générale Ordinaire, tout sociétaire peut prendre connaissance au siège social de ces documents. Jusqu'au cinquième (5ème) jour inclusivement avant l'assemblée, le sociétaire peut demander que les mêmes documents lui soient adressés.

Article 52 : Excédents nets

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice majorés des produits exceptionnels et sur exercices antérieurs et diminués des frais, charges, amortissements, provisions et impôts afférents au même exercice, ainsi que des pertes exceptionnelles ou sur exercices antérieurs et des reports déficitaires antérieurs.

Article 53 : Répartition des excédents nets

La décision de répartition est prise sur proposition du Président du Conseil par le Conseil avant la clôture de l'exercice concerné et ratifiée par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le Président du Conseil, le Conseil et l'Assemblée Générale Ordinaire sont tenus de respecter les règles suivantes :

- 1) 15% du total des excédents est affecté à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital social ;
- 2) au moins 50% des excédents restants après dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire impartageable. Il peut être ensuite versé un intérêt aux parts sociales dont le montant sera déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire sur proposition du Conseil. Il ne peut être supérieur au taux de rendement moyen des obligations des sociétés privées majoré de deux (2) points.

Toutefois, les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la Société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'intérêt versé aux parts sociales et, le cas échéant, des avantages ou intérêts servis en application des articles 11 et 11 bis de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947.

Article 54 : Paiement des intérêts

Le paiement des intérêts se fait dans les trois (3) mois qui suivent l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 55 : Impartageabilité des réserves

Quelles que soient leur origine et/ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais, ni être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts ou à l'élévation de la valeur nominale des parts, ni être utilisées pour libérer des parts souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, aux sociétaires ou salarié-e-s de celle-ci ou à leurs héritiers et ayants droit.

TITRE X

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – ARBITRAGE

Article 56 : Perte de la moitié du capital social

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social le plus élevé constaté, le Conseil est tenu dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi et sous réserve des dispositions indiquées dans les présents statuts, réduit d'un montant égal à celui des pertes constatées si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 57 : Recapitalisation de la Société

Sur proposition du Conseil, une recapitalisation du capital social par les sociétaires peut être soumise à décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, sous contrôle du commissaire aux comptes. La recapitalisation doit être votée à la majorité absolue. Elle engage la totalité des sociétaires et ses décisions obligent même les absents, incapables ou dissidents.

Article 58 : Expiration de la Société - Dissolution

À l'expiration de la Société, si la prorogation n'est pas décidée, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale Extraordinaire règle la liquidation conformément à la loi et nomme un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus.

Après extinction du passif et paiement des frais de liquidation, les sociétaires n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs parts, sous déduction, le cas échéant de la partie non libérée de celles-ci.

Le boni de liquidation sera attribué par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit

le remboursement des créances, soit la constitution de garanties, si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, que lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que lorsque le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Article 59 : Adhésion - Arbitrage

La Société adhère à la Confédération Générale des Scop, dont le siège social est à Paris 17ème, 37 rue Jean Leclair, et à l'Union régionale des Scop d'Aquitaine. Cette adhésion emporte adhésion au règlement de la commission d'arbitrage du Mouvement coopératif de production.

En conséquence, toutes contestations qui pourraient s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les sociétaires ou anciens sociétaires et la Société, soit entre les sociétaires ou anciens sociétaires eux-mêmes, soit entre la Société et une autre société coopérative d'intérêt collectif ou de production, au sujet des affaires sociales, notamment de l'application des présents statuts et tout ce qui en découle, ainsi qu'au sujet de toutes affaires traitées entre la Société et ses sociétaires ou anciens sociétaires ou une autre coopérative, seront soumises à l'arbitrage de la commission d'arbitrage du Mouvement coopératif de production. Les sentences arbitrales sont exécutoires, sauf appel devant les juridictions compétentes.

Pour l'application du présent article, tout sociétaire doit faire élection de domicile dans le département du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République du tribunal de grande instance du siège social de la Société.

TITRE XI

IMMATRICULATION – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 60 : Jouissance de la personnalité morale de la société – Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Conformément à la loi, la Société ne jouira pleinement de la personnalité morale de Société qu'à dater de son immatriculation définitive au Registre du commerce et des sociétés. Le Président du Conseil ou le Directeur Général est tenu, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires à cette disposition.

Article 61 : Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Président du Conseil ou au Directeur Général, et à toute personne qu'ils délègueront à l'effet de réaliser les opérations permettant l'existence légale de la société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiées à capital variable « LA CEINTURE VERTE PAYS de BÉARN ». À cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire tout le nécessaire.

Fait à Pau,

Le 1 mai 2020,

En 6 exemplaires originaux dont 5 pour l'enregistrement et le dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

Signatures des sociétaires

M. Patrick Buron	Le Président de la Chambre d'agriculture des Pyrénées Atlantiques ou son représentant
M. Pierre Pezziardi	Mme Florence Viéban
Mme Doris Robert	M. Romain Nougue
M. Régis Mathon	Le Président du Civam Béarn ou son représentant
Le Président de l'ABDEA ou son représentant	

Mme Elodie Bonnemaïson	Mme Anne Detaïlle
Mme Dominique Blaïzot	Mme Marion Declé
M. Bruno Pagnoux	Mme Corinne Declé

Annexe à la délibération n° 37-2020-05 du 9 juin 2020

SM/NT 129020801

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE**

A PAU (64000), 3 Rue Louis Barthou au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître MENDRIBIL Sylvie, Notaire soussigné, Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL MATTEI & ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PAU (64000), 3 rue Louis Barthou,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

La **COMMUNE DE RONTIGNON**, Commune, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont l'adresse est à RONTIGNON (64110), 32 rue des Pyrénées, identifiée au SIREN sous le numéro 216404673.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES**, Etablissement Public de coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont l'adresse est à PAU (64000), 2 Bis place Royale Hôtel de France, identifiée au SIREN sous le numéro 200067254.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à COMMUNE DE RONTIGNON est détenu en toute propriété.

- Le fonds servant appartenant à COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE RONTIGNON est représentée à l'acte par +++ .

- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES est représentée à l'acte par ++++ .

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, elles déclarent que les mentions les concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

Par ailleurs, le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

DOMAINE PRIVE

Le représentant de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES déclarent que les parcelles objets des présentes, constituant le fonds servant, ne sont pas et n'ont jamais été affectées à un usage direct du public ni à un service public et ne sont pas aménagées en vue de l'exécution des missions d'un service public.

Le représentant de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES déclare par conséquent que lesdites parcelles dépendent du domaine privé de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune de RONTIGNON est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du ++++ télétransmise à la Préfecture le ++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté d'agglomération est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du ++++ envoyée en préfecture le ++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A RONTIGNON (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64110 Lieu-dit Le Salignat.

Des parcelles;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	108	LE SALIGNAT	00 ha 12 a 94 ca
AA	109	LE SALIGNAT	00 ha 20 a 46 ca
AA	110	LE SALIGNAT	00 ha 06 a 52 ca
AA	111	LE SALIGNAT	00 ha 01 a 73 ca

Total surface : 00 ha 41 a 65 ca

Effet relatif

* PARTIE : Acquisition suivant acte administratif du 20 février 1970 publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 12 mars 1971, volume 55, numéro 15.

* PARTIE : Echange suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 24 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 20 mars 1987, volume 5259, numéro 21.

* PARTIE : depuis des temps immémoriaux.

- II - FONDS SERVANT

A RONTIGNON (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64110

Des parcelles;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	104	36 RUE DES PYRENEES	01 ha 90 a 53 ca
AD	129	36 RUE DES PYRENEES	01 ha 33 a 74 ca
AD	130	PRES DU SALIGNAT	01 ha 02 a 76 ca

Total surface : 04 ha 27 a 03 ca

Effet relatif

TRANSFERT DE BIENS suivant acte reçu par Maître Sylvie MENDRIBIL, notaire à PAU le [REDACTED] en cours de publication au service de la publicité foncière de PAU 1.

ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS DOMINANT

Les parcelles objets des présentes sont issues de la division de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 90 en quatre nouvelles parcelles, cadastrées section AA sous les numéros 108 à 111, ladite division résultant d'un procès-verbal du cadastre n°294C publié le 3 avril 2017, volume 2017P, numéro 2834.

La parcelle cadastrée section AA sous le numéro 90 provenait elle-même de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 48, aux termes d'un procès-verbal du cadastre n°196 E publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 9 septembre 1998, volume 1998P, numéro 7891.

La parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 48 provenait elle-même de la réunion des parcelles initialement cadastrées section A sous les numéros 354, 357, 495 et 496 aux termes d'un procès-verbal de remaniement clôturé le 1^{er} février 1989, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 1^{er} février 1989, volume 5960, numéro 21.

* La parcelle cadastrée section A sous le numéro 354 appartient à la commune de RONTIGNON pour l'avoir acquise à titre gratuit de Monsieur Laurent DOASSANS et Madame Jeanne BARADAT, son épouse, demeurant ensemble à RONTIGNON (64),

Nés, savoir :

- Monsieur à RONTIGNON (64) le 19 septembre 1911
- Madame à BAIGTS DE BEARN (64) le 19 mai 1911

Aux termes d'un acte administratif du 20 février 1970 publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 12 mars 1971, volume 55, numéro 15.

* La parcelle cadastrée section A sous le numéro 496 appartient à la commune de RONTIGNON pour lui avoir été attribuée à titre d'échange par la laiterie de VILLECOMTAL, société anonyme ayant son siège à VILLECOMTAL SUR ARROS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 24 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 20 mars 1987, volume 5259, numéro 21.

En contrepartie, la commune de RONTIGNON a cédé la parcelle cadastrée section A sous le numéro 494 issu de la division de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 52.

Etant ici précisé que cet échange a eu lieu sans soulte.

* Les parcelles cadastrées section A sous les numéros 68 et 52 appartiennent à la commune de RONTIGNON depuis des temps immémoriaux.

FONDS SERVANT

Les parcelles objets des présentes appartiennent à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES par suite de la fusion de :

1°/ La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU-PYRENEES, Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont le siège est situé à PAU (64000), 2 bis Place Royale, Hôtel de France, identifiée au SIREN sous le numéro 246401723.

2°/ La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MIEY DE BEARN, Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont l'adresse est à POEY-DE-LESCAR (64230), 4 rue Principale, identifiée au SIREN sous le numéro 246401715.

3°/ La COMMUNAUTE DE COMMUNES GAVE ET COTEAUX, Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont le siège est situé à ASSAT (64510), 35 route du Pont, identifiée au SIREN sous le numéro 246401525.

Résultant d'un arrêté délivré par Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 22 juillet 2016 portant le numéro 64-2016-07-22-005, aux termes duquel il a été créé à compter du 1er janvier 2017, un nouvel établissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES, ci-dessus plus amplement dénommé, issu de la fusion des trois établissements publics de coopération intercommunale sus-désignés.

Le transfert de propriété résultant de cette fusion a été, en ce qui concerne les parcelles objets des présentes, constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie MENDRIBIL, notaire soussigné, le ++++ dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de PAU 1.

Antérieurement :

Lesdites parcelles appartenaient à la COMMUNAUTE DE COMMUNES GAVE ET COTEAUX pour les avoir acquises de la société BATIMAP,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire à PAU, le 26 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PAU 1 le 11 décembre 2009, volume 2009P, numéro 9093, suivi d'une attestation rectificative en date du 26 janvier 2010, publiée le 9 février 2010, volume 2010P, numéro 1187.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section AA sous le numéro 104 est issue de la division de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 94, ladite division réalisée aux termes d'un acte administratif en date du 26 décembre 2016, publié le 12 janvier 2017, volume 2017P, numéro 321.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Préalablement à la constitution de servitudes objet des présentes, le propriétaire du fonds dominant déclare que les parcelles constituant le fonds dominant doivent faire l'objet d'un acte contenant réitération de bail à construction à recevoir par le notaire soussigné, au profit de la société dénommée CPV LAOUZINO, Société à responsabilité limitée au capital de 2500 €, dont le siège est à PEROLS (34470), 47 rue Joseph Aloïs Schumpeter, identifiée au SIREN sous le numéro 524982931 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Le bâtiment construit par le preneur comprend notamment l'implantation en toiture d'une centrale photovoltaïque. En conséquence, les servitudes constituées aux présentes bénéficieront également au preneur pour les besoins de son activité.

Le propriétaire du fonds servant reconnaît en avoir été informé dès avant les présentes.

NATURE DES SERVITUDES

1/ Servitude de passage en surface

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités,

et notamment pour les besoins de l'exploitation de la centrale photovoltaïque comme indiqué ci-dessus.

L'emprise de ce passage est matérialisée en hachurés bleus sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

En cas de détérioration de l'emprise de la servitude, les travaux de remise en état seront à la charge de la partie ayant causé ces détériorations.

2/ Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations, de tous réseaux et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités et notamment pour les besoins de l'exploitation de la centrale photovoltaïque comme indiqué ci-dessus.

L'emprise de ce passage est matérialisée :

- en hachurés bleus sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH, en ce qui concerne la totalité des réseaux et canalisations, à l'exception du réseau électrique et télécommunication ;

- par des traits bleus sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH, en ce qui concerne le réseau électrique et télécommunication, étant précisé que cette emprise est mentionnée à titre indicatif, le plan indiquant que cette emprise pourra être déplacée conformément aux prescriptions d'ERDF et France Télécom.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

En cas de détérioration de l'emprise de la servitude, les travaux de remise en état seront à la charge de la partie ayant causé ces détériorations.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les parcelles constituant les fonds dominant et servant sont libres de toute inscription hypothécaire.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

La commune de RONTIGNON est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 11 octobre 2007.

Les risques pris en compte sont les inondations.

Etant ici précisé que les parcelles objets des présentes sont en zone vert clair de la carte règlementaire du plan de prévention du risque inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité moyenne (4).

ABSENCE D'INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITÉ - DÉCLARATIONS FISCALES

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cinq mille euros (5 000,00 eur).

DROITS

		<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>		
5 000,00	x 0,70 %	35,00
	=	

<i>Frais d'assiette</i>			
35,00	x	2,14 %	=
			1,00
		TOTAL	36,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société CPV LAOUZINO, preneur au titre du bail à construction consenti par la commune de RONTIGNON comme indiqué aux présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PAU 1.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

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 des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

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 sans renvoi

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

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

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

PROJET

SARL DE GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

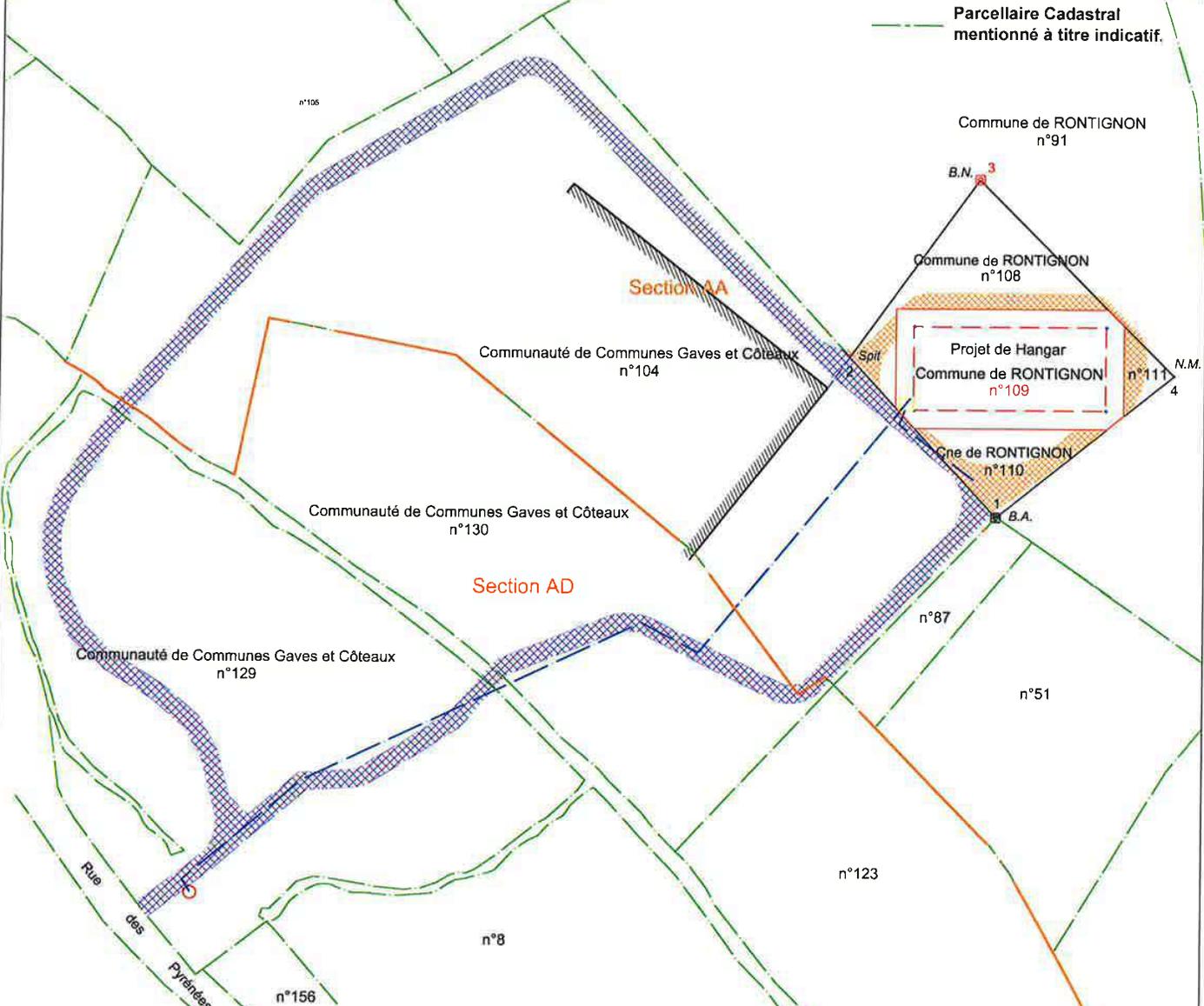
TOULOUSE - AUCH - CONDOM - FLEURANCE - MAUVEZIN - VIC-FEZENSAC

Département des Pyrénées-Atlantiques - Commune de RONTIGNON
Section AA - Lieudit "Le Saigat"

PLAN DES SERVITUDES

LEGENDE

Parcellaire Cadastral mentionné à titre indicatif.



Servitudes à créer :

-  Servitude de passage tous usages grevant les parcelles section AA n°104 et section AD 129 et 130 (propriété de Communauté de Communes Gaves et Côteaux) au profit des parcelles section AA n°108, 109 et 110
-  Servitude de passage tous usages grevant les parcelles section AA n°91, 108, 110 et 111 (propriété de la commune de RONTIGNON) au profit de la parcelle n°109.
-  Servitude de passage du réseau électrique et télécommunication grevant les parcelles AA n°104 et section AD 129 et 130 (propriété de Communauté de Communes Gaves et Côteaux) et section AA n°110 (propriété de la commune de RONTIGNON) au profit de la parcelle section AA n°109

Nota: L'emprise des servitudes de réseaux électriques et télécommunications pourra être déplacée conformément aux prescriptions de l'ERDF et France Télécom.

Jean Michel SAINT-BLANCAT - Géomètre Expert Foncier DPLG Associé

Agence : 28 rue Raspail - 32000 AUCH

Tél: 05.62.61.80.33 - Fax: 05.62.61.81.35 - E-mail: jmsb@xmge.com

Siège Social : 51 rue Montablon - 32500 FLEURANCE

Tél: 05.62.06.22.31 - Fax: 05.62.06.27.06

Site Internet : <http://www.xmge.com>

XMGE

Géomètres-Experts
BUREAU D'ETUDES

Imprimé par Jean-Michel Saint Blancat le 11/12/2018

Dossier A16126 Plan des servitudes



Echelle : 1/1700

Annexe à la délibération n° 38-2020-05 du 9 juin 2020

SM/NT 128866502

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE**

A PAU (64000), 3 Rue Louis Barthou au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître MENDRIBIL Sylvie, Notaire soussigné, Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL MATTEI & ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PAU (64000), 3 rue Louis Barthou,

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant REITERATION D'UN BAIL À CONSTRUCTION.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "BAILLEUR" -

La **COMMUNE DE RONTIGNON**, Commune, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dont l'adresse est à RONTIGNON (64110), 32 rue des Pyrénées, identifiée au SIREN sous le numéro 216404673.

Dénommée ci-après par le vocable le "BAILLEUR".

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **CPV LAOUZINO**, Société à responsabilité limitée au capital de 2500 €, dont le siège est à PEROLS (34470), 47 rue Joseph Aloïs Schumpeter, identifiée au SIREN sous le numéro 524982931 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Dénommée ci-après par le vocable le "PRENEUR".

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE RONTIGNON est représentée à l'acte par +++

- La Société dénommée CPV LAOUZINO est représentée à l'acte par +++

DÉCLARATIONS

Le BAILLEUR déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

Le PRENEUR atteste par son représentant que rien ne peut limiter à ce jour ni remettre en cause sa capacité pour l'exécution des engagements figurant aux présentes et il déclare notamment :

- Que son identité est conforme à celle figurant en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ou d'une procédure similaire, ni susceptibles de l'être.
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune action pouvant remettre en cause sa faculté de contracter aux présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune de RONTIGNON est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du ++++ télétransmise à la Préfecture le ++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

ABSENCE DE CLASSEMENT

Le représentant de la commune de RONTIGNON déclare :

- Que le bien objet des présentes n'a jamais été affecté à l'usage du public ou d'un service public,
- Qu'il fait partie et a toujours fait partie du **domaine privé** de la commune.

LESQUELS, préalablement à la réitération de bail à construction objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

EXPOSE

► Objet de la société PRENEUR

Le **PRENEUR** a notamment pour objet social le développement, la réalisation, le financement, la gestion, et l'exploitation de sites de production d'énergie renouvelable.

► Promesse de bail à construction

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 mai 2016, il a été conclu entre la commune de RONTIGNON, BAILLEUR, et la société dénommée LUXEL SAS, société par action simplifiée au capital de 500.000,00 € dont le siège se situe à PEROLS (34470) – Bâtiment Latitude Sud, 770 avenue Alfred Sauvy, identifiée au SIREN sous le numéro 508 272 309 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER, une promesse de bail à construction sur la parcelle située sur la commune de RONTIGNON, initialement cadastrée section AA sous le numéro 90.

Etant ici précisé que conformément à la faculté de substitution prévue audit acte, ladite promesse de bail a fait l'objet d'un acte de substitution en date du 16 mars 2017, ayant pour objet de substituer la société CPV LAOUZINO, PRENEUR aux présentes, à la société LUXEL SAS sus nommée.

Etant ici précisé également, pour la parfaite compréhension des présentes :

- que la conclusion de la promesse synallagmatique de bail à construction au profit de la société LUXEL SAS avait été autorisée aux termes d'une délibération du conseil municipal de la commune de RONTIGNON en date du 3 mai 2016 ;
- que compte tenu du changement de preneur et de la constitution des servitudes qui seront créées aux présentes, une nouvelle délibération a été prise le +++ afin de valider la conclusion du bail à construction au profit de la société CPV LAOUZINO et la création des servitudes prévues aux présentes.

Etant ici précisé enfin qu'aux termes de la délibération de la commune de RONTIGNON en date du 3 mai 2016, il a été détaillé le contexte de l'opération, à savoir :

- * que c'est la commune qui a souhaité créer un projet de hangar supportant une installation photovoltaïque ;
- * que pour pouvoir répondre à l'appel d'offres de la commission de régulation de l'énergie, la société LUXEL SAS a déposé un permis de construire le 28 février 2015 pour l'installation d'un hangar d'entrepôts de véhicules ouverts avec système d'énergie photovoltaïque en toiture,
- * que le permis de construire a été délivré le 22 mai 2015 ;
- * que la société LUXEL a été déclaré lauréate le 4 avril 2016 et dispose de 20 mois pour mettre en système la production.

Les parties précisent en conséquence qu'en pratique la construction a d'ores et déjà été édiflée par le preneur de sorte qu'elles ont expressément requis le notaire soussigné de régulariser le présent acte contenant réitération de bail à construction afin de régulariser la situation ; étant précisé que les parties ont expressément requis le notaire soussigné de reprendre les conditions de la promesse de bail à construction telle qu'établie directement entre elles, sans la participation ni le concours du notaire soussigné.

► Projet d'exploitation

La société CPV LAOUZINO a souhaité prendre à bail à construction le terrain, ci-après désigné afin d'y construire un bâtiment sur lequel est prévu l'implantation en toiture, l'exploitation et l'entretien d'une centrale photovoltaïque.

Les travaux consisteront :

- D'une part en la construction d'un hangar,
- D'autre part, en la construction sur la toiture d'une installation photovoltaïque, c'est-à-dire un ensemble composé du système photovoltaïque et des éléments assurant la transmission et la transformation du courant électrique (câblage,

onduleurs).

► **Conventions antérieures**

Les parties déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant contrat établi en vue des présentes.

► **Structure juridique retenue**

Pour la réalisation de cette centrale photovoltaïque, le PRENEUR et le BAILLEUR se sont rapprochés et ont convenu de retenir comme moyen juridique le BAIL A CONSTRUCTION dans les termes des articles L 251-1 à L 251-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui confère au PRENEUR un droit réel sur les BIENS donnés à bail.

► **Achèvement des constructions**

Les constructions étant achevées depuis le ++++, les parties constatent et réitèrent dans le présent acte l'existence du BAIL A CONSTRUCTION depuis le ++++.

► **Projet d'acte**

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

DESIGNATION DU BIEN LOUE

Le BAILLEUR, par ces présentes, a donné à BAIL A CONSTRUCTION, dans les termes des articles L 251-1 à L 251-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, et éventuellement des dispositions de tous textes subséquents pouvant être pris en cette matière et qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent acte, au PRENEUR, qui a accepté,

Les BIENS dont la désignation suit, savoir :

DESIGNATION

A RONTIGNON (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64110 Lieu-dit Le Salignat.

Une parcelle ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	109	LE SALIGNAT	00 ha 20 a 46 ca

Total surface : 00 ha 20 a 46 ca

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

EFFET RELATIF

* PARTIE : Acquisition suivant acte administratif du 20 février 1970 publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 12 mars 1971, volume 55, numéro 15.

* PARTIE : Echange suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 24 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 20 mars 1987, volume 5259, numéro 21.

* PARTIE : depuis des temps immémoriaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles objets des présentes sont issues de la division de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 90 en quatre nouvelles parcelles, cadastrées section AA sous les numéros 108 à 111, ladite division résultant d'un procès-verbal du cadastre n°294C publié le 3 avril 2017, volume 2017P, numéro 2834.

La parcelle cadastrée section AA sous le numéro 90 provenait elle-même de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 48, aux termes d'un procès-verbal du cadastre n°196 E publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 9 septembre 1998, volume 1998P, numéro 7891.

La parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 48 provenait elle-même de la réunion des parcelles initialement cadastrées section A sous les numéros 354, 357, 495 et 496 aux termes d'un procès-verbal de remaniement clôturé le 1^{er} février 1989, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 1^{er} février 1989, volume 5960, numéro 21.

* La parcelle cadastrée section A sous le numéro 354 appartient à la commune de RONTIGNON pour l'avoir acquise à titre gratuit de Monsieur Laurent DOASSANS et Madame Jeanne BARADAT, son épouse, demeurant ensemble à RONTIGNON (64),

Nés, savoir :

- Monsieur à RONTIGNON (64) le 19 septembre 1911
- Madame à BAIGTS DE BEARN (64) le 19 mai 1911

Aux termes d'un acte administratif du 20 février 1970 publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 12 mars 1971, volume 55, numéro 15.

* La parcelle cadastrée section A sous le numéro 496 appartient à la commune de RONTIGNON pour lui avoir été attribuée à titre d'échange par la laiterie de VILLECOMTAL, société anonyme ayant son siège à VILLECOMTAL SUR ARROS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 24 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 20 mars 1987, volume 5259, numéro 21.

En contrepartie, la commune de RONTIGNON a cédé la parcelle cadastrée section A sous le numéro 494 issu de la division de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 52.

Etant ici précisé que cet échange a eu lieu sans soulte.

* Les parcelles cadastrées section A sous les numéros 68 et 52 appartiennent à la commune de RONTIGNON depuis des temps immémoriaux.

DUREE

Le BAIL A CONSTRUCTION a été consenti et accepté pour une durée de **TRENTE ET UN ANS (31)** qui a commencé à courir depuis le **7 JUIN 2018**.

Aucune reconduction tacite ne sera possible.

Le terme de ce bail pourra faire l'objet d'une prorogation à la demande du PRENEUR, sans changement du reste de ses conditions, sans que ladite prorogation ne puisse excéder quinze (15) ans. La demande de prorogation du PRENEUR devra être adressée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception six (6) mois avant le terme du bail.

CONDITIONS FINANCIERES

Loyer

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer payé en nature et consistant en la remise des constructions au bailleur en fin de bail.

Etant précisé qu' à l'expiration du bail, une indemnité complémentaire de location de TROIS MILLE EUROS (3.000 €) sera versée, et ce dans les TRENTE (30) jours précédant ladite expiration du bail.

Modalités de paiement

Le loyer sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite. Toute somme non réglée par le PRENEUR à sa date d'exigibilité portera, après commandement de payer demeuré infructueux et jusqu'à complet paiement, intérêt au taux légal augmenté de deux (2) points, sans toutefois que cela puisse nuire, pour quelque cause que ce soit, à l'application éventuelle de la clause de résiliation stipulée ci-dessous.

AUTORISATIONS

Pour l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, le PRENEUR informe le BAILLEUR qu'il a été obtenu les autorisations suivantes :

- Un arrêté de permis de construire délivré par Monsieur le Maire de RONTIGNON à la société CPV KERNAUD le 22 mai 2015 sous le numéro PC 064 467 15P0004,
- Un transfert de permis de construire au profit de la société CPV LAOUZINO délivré par Monsieur le Maire de RONTIGNON le 23 juin 2016 sous le numéro PC 064 467 15P0004 T01.

Par ailleurs, le preneur déclare :

- Que la demande de permis de construire initiale avait été déposée sur la totalité de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 90 ;
- Que cette parcelle ayant été divisée, comme indiqué ci-dessus, une nouvelle demande a été déposée, afin de régulariser la situation, sur la parcelle objet des présentes, cadastrée section AA sous le numéro 109,
- Avoir obtenu un permis de construire tacite ainsi qu'il résulte du certificat de non opposition d'un permis de construire obtenu tacitement délivré par Monsieur le Maire de RONTIGNON le 5 août 2019.

Sont annexés aux présentes après mention :

- Le permis de construire initial,
- Le transfert de permis,
- Le certificat de permis tacite et la demande.

Le Preneur déclare avoir été informé par le notaire soussigné, savoir :

- De l'obligation d'affichage du permis de construire initial, du transfert de permis de construire et du permis tacite sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Que lesdites autorisations ne deviennent définitives que si elles n'ont fait l'objet:
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain,
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

Le preneur reconnaît en avoir été parfaitement informé et déclare sous sa seule responsabilité que la totalité des autorisations susvisées a été affichée sur le terrain pendant une période continue de deux mois, sans toutefois être en mesure de fournir la totalité des justificatifs.

Seul un procès-verbal de constat d'affichage relatif au transfert de permis de construire a été fourni par le preneur et est annexé aux présentes.

Le preneur déclare en outre que lesdites autorisations n'ont fait l'objet d'aucun recours ou retrait.

Les parties requièrent expressément le notaire soussigné de régulariser les présentes en l'état.

Les PARTIES déclarent enfin avoir été informées par le notaire soussigné que la pose des lignes électriques de la Centrale Photovoltaïque ainsi que l'installation du poste de livraison sont soumises à déclaration préalable ou à permis de construire, selon que la tension est inférieure ou supérieure à 60.000 Volts.

Les PARTIES déclarent faire leur affaire personnelle de cette situation.

DIVISION DU SOL – DISPENSE D'AUTORISATION

L'opération objet des présentes ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

b) Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.

c) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.

d) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

e) Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.

f) Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

g) Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.

h) Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.

i) Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

En l'espèce, le preneur est titulaire d'un permis de construire délivré à son nom.

En conséquence, la division en jouissance résultant des présentes n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

ENGAGEMENT D'EDIFIER LES CONSTRUCTIONS

Engagement de construire

Le PRENEUR déclare avoir fait édifier sur le Terrain objet des présentes des Constructions conformes aux caractéristiques prévues à la promesse de bail à l'exclusion des éléments décrits ci-dessous devant être réalisés par le BAILLEUR dans les conditions du présent article.

L'emplacement et le descriptif des Constructions figurent sur les plans et notice descriptive et technique demeurés annexés aux présentes après mention.

Le BAILLEUR déclare être parfaitement informé des Constructions édifiées sur le Terrain ainsi que des conséquences liées à la production d'électricité photovoltaïque en toiture des Bâtiments (bruit léger dans le local technique).

Le PRENEUR déclare avoir fait construire les Constructions, conformément au permis de construire qui lui a été délivré, qui inclut notamment les éléments suivants :

- Charpente,
- Une centrale photovoltaïque en toiture, financée en totalité par le PRENEUR, comprenant :
 - o Local technique abritant les onduleurs et les organes électriques de protection et de coupure ;
 - o Equipement photovoltaïque (modules photovoltaïques, câbles et chemins de câbles).

A l'exclusion de tous autres aménagements non expressément prévus ou dans l'une des annexes susvisées.

Le PRENEUR ne pourra apporter à la construction tel qu'autorisée par le permis de construire aucune modification sans avoir obtenu l'accord écrit du BAILLEUR à ce sujet et éventuellement un permis de construire modificatif.

Le BAILLEUR disposera d'UN (1) mois après la notification de l'Achèvement par lettre recommandée avec accusé de réception **qui lui sera faite par le PRENEUR** pour contrôler l'adéquation des constructions avec les spécifications de l'état récapitulatif des options susvisées et faire connaître ses observations au PRENEUR.

Conformément aux prévisions de la promesse de bail à construction, les parties déclarent que le BAILLEUR, a réalisé à ses frais exclusifs, et sous sa responsabilité, dans des délais compatibles avec la réalisation du chantier du PRENEUR :

Tous les équipements nécessaires à la mise en conformité du Bâtiment avec la réglementation en vigueur liée à l'utilisation du Bâtiment.

Les parties déclarent que le bailleur a :

-Procédé à l'élagage ou l'abattage des arbres ou végétaux divers existant sur le Terrain, avant le début de la phase Travaux, d'une part, et faisant un masque d'ombre sur la toiture photovoltaïque, avant l'Achèvement des Travaux, d'autre part.

-Fournit un accès au Terrain et une piste périphérique pendant la phase « Travaux » permettant l'édification des Constructions : construction et mise à disposition d'un accès et d'une piste périphérique d'une largeur de 5 mètres minimum et d'une portance de vingt-cinq (25) MPa minimum (type PEI) dégagée de tout obstacle et permettant d'accéder au Terrain et en périphérie de la Construction par tout temps avec des semi-remorques ou camion toupie (béton) depuis le réseau routier public.

-Mis à disposition une zone de stockage de deux cents (200) m2 minimum pendant la durée des Travaux d'édification des Constructions.

Il est précisé que le PRENEUR a fait effectuer l'ouverture, puis la fermeture de la tranchée nécessaire au raccordement de l'Equipement. Pendant cette phase « Travaux », le BAILLEUR a installé le système électrique d'alimentation du Bâtiment dans cette tranchée, à ses frais exclusifs.

Par ailleurs, le BAILLEUR pourra réaliser les travaux suivants sur le Bâtiment, à ses frais, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la tenue et à la solidité des Constructions et sous réserve d'obtenir au préalable de leur réalisation l'autorisation par écrit du PRENEUR

- o Dallage,
- o Menuiseries,
- o Chéneaux,
- o Et, de façon générale, tout équipement de second œuvre du Bâtiment.

Il est expressément convenu entre les Parties que, pendant toute la durée du bail, le BAILLEUR ne devra pas procéder à tous travaux, fixations ou surcharges susceptibles de porter atteinte à la solidité et la tenue des Constructions.

Modalités d'exécution de l'engagement de construire

Le PRENEUR s'est engagé à réaliser les Travaux ci-dessus définis conformément

aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux permis autorisés.

ACHEVEMENT-CONFORMITE

Constatation de l'achèvement

L'obligation d'achever les Constructions qui incombe au PRENEUR comportera pour ce dernier, celle d'adresser à l'autorité compétente la Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux et de leur Conformité, conformément au code de l'urbanisme.

Conformité

Le PRENEUR s'obligera également à obtenir la délivrance par l'autorité compétente de l'attestation prévue à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme certifiant que la conformité des travaux avec le permis de construire n'a pas été contestée dans le délai de trois (3) mois à compter de la réception de ladite déclaration. Le PRENEUR s'obligera à notifier cette attestation, dès obtention, au BAILLEUR.

Le PRENEUR ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des Travaux que pour prononcer la réception des Constructions. Il fera le cas échéant exécuter à ses frais tous les travaux qui pourraient être exigés par l'autorité administrative compétente pour délivrer ladite attestation.

Constructions ultérieures

La réalisation par le PRENEUR de la construction définie ci-dessus, selon les caractéristiques également définies à l'exclusion de toutes autres, constituant l'une des obligations essentielles du PRENEUR, le PRENEUR ne pourra, à l'exception des équipements annexes nécessaires au fonctionnement de la Construction initiale, édifier de nouvelles constructions pour agrandir l'ensemble immobilier qu'il aura construit sauf accord préalable et écrit du BAILLEUR.

Le BAILLEUR pourra autoriser de nouvelles constructions à charge d'une augmentation du loyer du bail.

Il n'aura pas à justifier du motif de refus d'une telle autorisation.

Si cette autorisation est accordée, les agrandissements prévus ne pourront être faits que sous réserve des autorisations administratives et à condition que les constructions nouvelles soient en harmonie avec les constructions initiales de façon à ce que le tout forme un ensemble.

Les constructions nouvelles auront la même situation juridique que les constructions initiales et deviendront la propriété du PRENEUR à l'expiration du bail ainsi qu'il est dit ci-après.

Liberté de procéder aux aménagements, transformations et améliorations de l'Ensemble immobilier :

Le PRENEUR pourra, sous sa responsabilité, faire dans les lieux loués tous aménagements, transformations, améliorations, qu'ils soient imposés par un quelconque règlement existant ou à venir en raison de son activité ou en raison de l'occupation des lieux ou qu'ils soient simplement nécessaires pour l'exercice de son activité.

ETAT DES BIENS – SERVITUDES

Etat

Le PRENEUR a pris les BIENS présentement loués dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR ni demander aucune indemnité ou dommages et intérêts pour quelque cause que ce soit.

Servitudes

Le PRENEUR fait son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les BIENS loués et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre règlementaire s'appliquant tant à la commune de situation des BIENS qu'à la nature de l'opération projetée.

Le PRENEUR souffre toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent ou pourraient grever les BIENS loués et sans recours contre le BAILLEUR, et profitera de celles actives, s'il y a lieu, sans garantie de la part du BAILLEUR.

A cet égard, le BAILLEUR déclare et garantit qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des titres de propriété antérieurs, de l'état hypothécaire hors formalité, des prescriptions d'urbanisme et de celles éventuellement relatées ou constituées aux présentes.

Rappel de servitudes :

* servitude de passage axée sur la canalisation de gaz comportant clause d'interdiction de construction et de replantation aux termes d'un acte administratif en date du 11 septembre 1987, publié les 18 septembre et 23 novembre 1987, volume 5428, numéro 21 ;

* convention de canalisation de transport de gaz aux termes d'un acte reçu par Maître LOUSTALET, notaire à PAU, le 31 janvier 2000, publié le 8 mars 2002, volume 2002P, numéro 2020, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 26 août 2002, volume 2002P, numéro 6778.

Lesdites servitudes concernant notamment la parcelle AA 90 (dont est issue la parcelle objet des présentes comme indiqué ci-dessus).

Le preneur déclare avoir pris connaissance de ces servitudes dès avant les présentes et dispense le notaire soussigné de les relater plus amplement aux présentes, déclarant en faire son affaire personnelle.

* Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie MENDRIBIL, notaire soussigné, le ++++ dont une copie authentique est en cours de publication, il a été créées les servitudes ci-après littéralement rapportées, étant précisé :

- Que le fonds servant est constitué des parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	104	36 RUE DES PYRENEES	01 ha 90 a 53 ca
AD	129	36 RUE DES PYRENEES	01 ha 33 a 74 ca
AD	130	PRES DU SALIGNAT	01 ha 02 a 76 ca

- Que les fonds dominant est constitué des parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	108	LE SALIGNAT	00 ha 12 a 94 ca
AA	109	LE SALIGNAT	00 ha 20 a 46 ca
AA	110	LE SALIGNAT	00 ha 06 a 52 ca
AA	111	LE SALIGNAT	00 ha 01 a 73 ca

« 1/ Servitude de passage en surface »

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, et notamment pour les besoins de l'exploitation de la centrale photovoltaïque comme indiqué ci-dessus.

L'emprise de ce passage est matérialisée en hachurés bleus sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

En cas de détérioration de l'emprise de la servitude, les travaux de remise en état seront à la charge de la partie ayant causé ces détériorations.

2/ Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations, de tous réseaux et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités et notamment pour les besoins de l'exploitation de la centrale photovoltaïque comme indiqué ci-dessus.

L'emprise de ce passage est matérialisée :

- *en hachurés bleus sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH, en ce qui concerne la totalité des réseaux et canalisations, à l'exception du réseau électrique et télécommunication ;*

- *par des traits bleus sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH, en ce qui concerne le réseau électrique et télécommunication, étant précisé que cette emprise est mentionnée à titre indicatif, le plan indiquant que cette emprise pourra être déplacée conformément aux prescriptions d'ERDF et France Télécom.*

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

En cas de détérioration de l'emprise de la servitude, les travaux de remise en état seront à la charge de la partie ayant causé ces détériorations. »

Le PRENEUR fera son affaire personnelle des éventuelles servitudes à acquérir ou à consentir pour les besoins de l'opération, sans préjudice des dispositions ci-après.

Emplacement réservé - Zone d'aménagement concerté - Lotissement

Le BAILLEUR déclare que :

- Les BIENS ne sont pas situés dans un emplacement réservé au plan local d'urbanisme.
- Les BIENS ne sont pas situés dans une zone d'aménagement concerté.
- Les BIENS ne sont pas situés dans un lotissement.

Absence d'association syndicale Libre ou d'association foncière urbaine

Le BAILLEUR déclare que les BIENS ne sont pas régis par une association syndicale libre en fonctionnement ou une association foncière urbaine, autorisée ou non.

Voies publiques

Le BAILLEUR déclare :

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas de sentiers de randonnées sur les BIENS, régulièrement autorisés;
- qu'il n'existe pas de voies publiques et/ou chemins ruraux traversant les BIENS autres que ceux les longeant et qui figurent sur les plans cadastraux.

Etat des risques et pollution des sols

- Règlementation générale

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de

tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

- Etat des risques et pollution des sols

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

La commune de RONTIGNON est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 11 octobre 2007.

Les risques pris en compte sont les inondations.

Etant ici précisé que les parcelles objets des présentes sont en zone vert clair de la carte règlementaire du plan de prévention du risque inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité moyenne (4).

Le PRENEUR prend acte de ces informations et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

- Information sur les sinistres et les travaux préconisés

Le BAILLEUR déclare :

- Que les BIENS, présentement loués, n'ont pas fait l'objet d'un sinistre ayant donné lieu à une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles ou technologiques, en application de l'article L 125-2 du Code de l'Environnement ou de l'article L 128-2 du Code des assurances ;

- Qu'il n'a pas été porté, à sa connaissance, l'existence d'une telle indemnisation au profit d'un précédent propriétaire ;

- Qu'il n'a été préconisé aucuns travaux relatifs à un plan de prévention de risques.

Protection de l'environnement – Installations classées

Le notaire soussigné informe les PARTIES de certaines des dispositions du code de l'environnement, savoir :

- Article L 514-20 du Code de l'Environnement : « *Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur le 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. ».

- Article L.512-18 du code de l'environnement

« L'exploitant d'une installation classée relevant de la catégorie visée à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée, et le cas échéant au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels es sise l'installation.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

Le BAILLEUR reconnaît avoir été informé de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être.

Il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes 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 ;
- qu'à sa connaissance 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 ;
- qu'à sa connaissance 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 de l'environnement et qu'il n'existe pas sur les biens objet des présentes de transformateur à pyralène contenant des PCB (PolyChloroBiphényles) et des PCT (PolyChloroTerphényles).
- qu'à sa connaissance il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), soumise à autorisation ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L 511-1 et suivants du code de l'environnement, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'à sa connaissance 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 ;
- qu'il n'existe pas sur le BIEN vendu de transformateur à pyralène
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.

Le BAILLEUR déclare s'être toujours conformé scrupuleusement à la réglementation applicable relative à la protection de l'environnement et à la santé

publique.

Demeurent annexés aux présentes :

- Le résultat des recherches dans la base de données des Anciens Sites et Activités de Service (BASIAS),
- Le résultat des recherches dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués,
- Le résultat des recherches dans la base de données de l'Inspection des Installations Classées.

DESTINATION DES BIENS LOUES - UTILISATION

Conformément aux dispositions des articles L 251-1 à L 251-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PRENEUR utilise et pourra librement utiliser les biens objets du bail.

Il déclare utiliser les biens loués à l'installation et à l'exploitation par le PRENEUR d'une Centrale Photovoltaïque ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe "EXPOSE PREALABLE".

Le PRENEUR a la jouissance des BIENS depuis le 7 juin 2018. Il jouit des biens donnés à bail en bon père de famille conformément à leur destination.

Il peut pendant toute la durée du bail, apporter toute modification qu'il souhaite aux équipements.

Le BAILLEUR garantit au PRENEUR la jouissance paisible des BIENS et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le BAILLEUR reconnaît que les équipements installés, ont un impact notamment visuel sur les BIENS et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité liée à la présence des équipements.

Le PRENEUR déclare avoir pris tous éléments d'information quant aux autorisations d'urbanisme et administrative nécessaires pour l'exploitation d'une centrale photovoltaïque et vouloir en faire son affaire personnelle.

Il déclare également avoir parfaite connaissance des conditions de production et de vente d'énergie, des assurances nécessaires, de la fiscalité inhérente à une telle activité, et déclare d'une manière générale vouloir faire son affaire personnelle de la souscription de tous contrats ou déclarations nécessaires à cet effet.

CHARGES ET CONDITIONS

Le BAIL A CONSTRUCTION a été consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les PARTIES s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

Prise de possession des BIENS loués – absence de garantie de contenance

Les **BIENS** sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du PRENEUR.

Exploitation de la Centrale par le PRENEUR

Le PRENEUR, responsable de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, l'exploitera à ses risques et périls et en assurera l'entretien. Il peut sous-traiter tout ou partie de l'exploitation.

Il fait son affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

De son côté, le BAILLEUR s'engage à ne pas intervenir et à ne pas laisser un tiers intervenir sur les équipements hors la présence du PRENEUR, et sans que celui-ci l'ait expressément autorisé.

Constitution et acquisition de droits réels

Le PRENEUR peut grever son droit au bail et les installations et ouvrages qu'il aura édifiées sur les BIENS qui en sont l'objet de privilèges et d'hypothèques, de toutes sûretés telles que nantissement, gage ou autre, notamment pour les besoins de son financement, mais pour une durée n'excédant pas celles du bail, de manière à ce que les BIENS objet des présentes soient libres de toutes hypothèques ou sûretés réelles à l'expiration du contrat de bail.

Le PRENEUR assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises sur les BIENS donnés à bail.

Il est expressément convenu entre les PARTIES que le PRENEUR pourra également financer tout ou partie de l'équipement, des travaux et aménagements de raccordement par tout contrat de crédit-bail mobilier et/ou immobilier.

Le PRENEUR peut aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des aménagements prévus au BAIL A CONSTRUCTION.

Toutes les autres servitudes ne peuvent être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne tous pouvoirs au PRENEUR à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des aménagements, installations et ouvrages prévus au BAIL A CONSTRUCTION.

Ces pouvoirs sont conférés au PRENEUR dans l'intérêt commun du BAILLEUR et du PRENEUR et en contrepartie des engagements contractés par le PRENEUR envers le BAILLEUR. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront à la date de délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des aménagements, installations et ouvrages prévus au BAIL A CONSTRUCTION.

A l'expiration du BAIL A CONSTRUCTION par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des aménagements prévus et celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le PRENEUR et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Entretien et réparation des constructions

Le PRENEUR devra pendant tout le cours du bail, conformément à l'article L. 251-4 du Code de la construction et de l'habitation, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées dont il gardera la jouissance et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

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

Etant ici précisé que si les Constructions périssent par cas fortuit ou force majeure, le PRENEUR ne sera pas obligé de reconstruire les Constructions ayant péri et la résiliation du bail à construction pourra, à la demande de l'une ou l'autre Partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues, conformément aux dispositions de l'article L. 251-7 du code de la construction et de l'habitation.

Propriété des constructions

Au cours du bail

Les Constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le PRENEUR resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du BAIL A CONSTRUCTION.

A l'expiration du bail

A l'expiration du BAIL A CONSTRUCTION, à son terme normal ou par anticipation pour quelque cause que ce soit, toutes les Constructions édifiées en cours de bail sur le Terrain et tous immeubles par annexion, incorporation ou destination qui y seront réalisés, deviendront de plein droit la propriété du BAILLEUR, et ce sans indemnité, par voie d'accession, et sans qu'il soit besoin d'un acte pour le constater, sous réserve que le PRENEUR puisse être libéré de toutes obligations mises à sa charge par la réglementation actuelle ou à venir concernant l'exploitation, le démantèlement et le recyclage de l'Equipement.

Il est ici expressément convenu que le BAILLEUR prendra les biens dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront lors du transfert de propriété de sorte qu'il ne pourra exiger du PRENEUR :

- ni une remise à l'état neuf des Constructions,
- ni un enlèvement de tout ou partie des Constructions,
- ni une garantie de rendement ou de rentabilité de l'Equipement.

En revanche, le PRENEUR s'engage, à la demande du BAILLEUR, à garantir la mise en isolation électrique des modules photovoltaïques, en procédant à la mise en sécurité de l'installation électrique.

Concours du BAILLEUR

Le BAILLEUR s'engage à apporter son concours au PRENEUR, dans toute la mesure utile ou nécessaire, en vue de l'obtention de toutes autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement, à l'exploitation et au démantèlement des équipements et notamment à concourir à tous actes juridiques, dans

la mesure où un tel concours serait requis par le PRENEUR, étant ici rappelé que le coût de ces démarches est à charge du PRENEUR.

Engagement du BAILLEUR

Pendant la durée du Bail, le BAILLEUR s'engage à :

- informer le PRENEUR par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les BIENS ou une partie de ceux-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) en sa possession permettant au PRENEUR d'apprécier au mieux la situation ;

- de façon générale, ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte à la liberté et aux droits du PRENEUR au titre des présentes et notamment à ne pas porter atteinte au potentiel solaire des BIENS et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum de l'Equipement.

Le PRENEUR pourra demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation du Bail, et, de façon générale, recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre du Bail, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

Cession et apport en société

Conformément aux articles L 251-1 à L 251-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PRENEUR pourra céder librement tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le BAILLEUR à l'exécution de toutes les conditions du BAIL A CONSTRUCTION et devront notamment respecter la clause de destination.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du BAIL A CONSTRUCTION. Le BAILLEUR, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au tribunal, conformément à l'article L 145-15 du Code de Commerce à y substituer éventuellement toutes les garanties que le tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, au BAILLEUR.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au BAILLEUR aux frais du cessionnaire.

En cas de vente, de cession ou de donation des biens objets du bail à construction par le BAILLEUR, ce dernier s'engage à rappeler les caractéristiques du bail dans l'acte qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les charges et conditions du bail.

Locations

Le PRENEUR pourra louer librement l'Equipement installé par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du BAIL A CONSTRUCTION.

En conséquence, à l'expiration du BAIL A CONSTRUCTION pour quelque raison que ce soit, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le PRENEUR ou ses ayants cause prendront fin de plein droit, et sans que le BAILLEUR ait à payer indemnité à qui que ce soit.

Contributions, Impôts et Taxes

Le PRENEUR acquittera pendant toute la durée du bail, en sus du prix du bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels les BIENS loués, l'Équipement, les travaux et aménagement de raccordement seront ou pourront être assujettis, du fait de l'installation réalisée.

Il acquittera notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties propre aux biens donnés à bail. Il devra s'acquitter de cette taxe à première demande du BAILLEUR.

Assurances

Assurances du BAILLEUR

Le BAILLEUR garantit les biens il est propriétaire, depuis la prise du bail, et ce notamment contre les risques d'incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, tempêtes, grêle et neige sur les toitures, actes de vandalisme et attentats, catastrophes naturelles et bris de glaces pouvant avoir un impact sur les Constructions.

A ce titre, le BAILLEUR doit s'assurer de manière à garantir le Bâtiment et son contenu (approvisionnements stockés dans le Bâtiment, éventuels engins et véhicules automoteurs, matériel, marchandises et tous autres biens de toute nature).

Assurances du PRENEUR

Les parties déclarent que le PRENEUR a justifié, **dès le début des travaux**, qu'il a souscrit auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, l'ensemble des assurances suivantes:

- une assurance contre les risques civils et tous risques spéciaux inhérents à son occupation des lieux,
- une assurance responsabilité civile vis-à-vis des tiers du fait de son activité, de ses éventuels matériels et de son personnel,
- une assurance "dommages-ouvrages" dès avant l'ouverture du chantier
- une assurance au titre de l'exploitation de l'Équipement.

Ces assurances ont été contractées de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'ouvrage ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites.

Renonciation réciproque à recours

Le PRENEUR et ses assureurs, le BAILLEUR et ses assureurs ont renoncé réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres.

Le PRENEUR et le BAILLEUR ont porté cette clause de renonciation à recours à la connaissance des leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figure dans le texte de la police.

En cas de cession de ses droits à un tiers, Le BAILLEUR s'engage à obtenir au préalable le transfert de la présente clause de renonciation au profit du PRENEUR.

Sinistre

En cas de sinistre avant les (5) dernières années du bail affectant les Constructions, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation

et à la remise en état du Terrain et de tout ou partie des Constructions et des remplacements éventuels.

Le BAILLEUR et le PRENEUR devront à cette fin obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou déclaration de travaux) qui seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparations et de remise en état. Si la nature des travaux et l'organisation du chantier le rend possible sans inconvénient excessif, la dépose de tout ou partie de l'Équipement se fera par intervention ou par tranche de telle sorte que lesdits travaux ne puissent affecter plus de 1/20ème de la production à la fois.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives requises et, plus généralement, pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise en état ou dégradation des conditions financières ou de rendement de l'Équipement, il est d'ores et déjà convenu que :

- S'agissant d'un sinistre total, le bail sera résilié de plein droit sans versement d'indemnité de part et d'autre conformément au code de la construction et de l'habitation ;
- S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques raisonnables, le présent bail se poursuivra jusqu'à son terme.

L'accession du BAILLEUR à la propriété des Constructions sera limitée aux portions non détruites par le sinistre, dans les conditions de l'article « PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ». Le loyer du par le PRENEUR au BAILLEUR sera réduit proportionnellement.

Si les Constructions périssent par cas fortuit, ou force majeure dans les cinq (5) dernières années du bail, la reconstruction de ces dernières restera facultative pour le PRENEUR. La résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire. Le juge déterminera les indemnités qui pourraient être dues au titre de la résiliation du Bail conformément à l'article L.251-7 du Code de la construction de l'habitation.

Dans ces deux hypothèses, cas fortuit/force majeure ou sinistre, le PRENEUR versera au BAILLEUR le montant de l'indemnité qui lui aura été versée par les compagnies d'assurance, déduction faite du coût des Equipements qui auraient été détruits ou endommagés, partiellement ou totalement.

SERVITUDES

Comme indiqué ci-dessus, la parcelle objet des présentes est issue de la division de la parcelle initialement cadastrée section AA sous le numéro 90.

De cette division, sont également issues les parcelles cadastrées section AA sous les numéros 108,110 et 111 non incluses, d'un commun accord entre les parties, dans le présent bail.

Comme indiqué ci-dessus, il a été créée au profit de la parcelle objet des présentes et des parcelles cadastrées section AA sous les numéros 108,110 et 111 une servitude de passage et une servitude en tréfonds grevant les parcelles appartenant à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES et cadastrées section AA sous le numéro 104 et section AD sous les numéros 129 et 130. Ces servitudes permettent notamment à la parcelle objet des présentes de rejoindre la rue des Pyrénées.

Le présent bail à construction ne portant pas sur les parcelles cadastrées section AA sous les numéros 108,110 et 111, les parties ont également convenu, compte tenu de la

configuration des lieux, de créer des servitudes sur les parcelles appartenant à la commune de RONTIGNON au profit de la parcelle objet des présentes.

Etant précisé que lesdites servitudes ne sont que temporaires car limitées à la durée du bail à construction, et sont consenties à titre gratuit, sans indemnités.

ACCES ET DESSERTE - CONSTITUTION DE SERVITUDE

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

Désignation du bien

A RONTIGNON (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64110 Lieu-dit Le Salignat.

Une parcelle ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	109	LE SALIGNAT	00 ha 20 a 46 ca

Effet relatif

En ce qui concerne le bailleur :

* PARTIE : Acquisition suivant acte administratif du 20 février 1970 publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 12 mars 1971, volume 55, numéro 15.

* PARTIE : Echange suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 24 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 20 mars 1987, volume 5259, numéro 21.

* PARTIE : depuis des temps immémoriaux.

En ce qui concerne le preneur :

BAIL A CONSTRUCTION objet des présentes.

- II - FONDS SERVANT

Désignation du bien

A RONTIGNON (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64110 Lieu-dit Le Salignat.

Des parcelles;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	108	LE SALIGNAT	00 ha 12 a 94 ca
AA	110	LE SALIGNAT	00 ha 06 a 52 ca
AA	111	LE SALIGNAT	00 ha 01 a 73 ca

Effet relatif

* PARTIE : Acquisition suivant acte administratif du 20 février 1970 publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 12 mars 1971, volume 55, numéro 15.

* PARTIE : Echange suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 24 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de PAU 1 le 20 mars 1987, volume 5259, numéro 21.

* PARTIE : depuis des temps immémoriaux.

ACCES ET DESSERTE

Canalisation, gaines et réseaux divers

Le PRENEUR pourra faire passer toute canalisation sur le fonds servant.

Passage - accès

Le BAILLEUR consent au PRENEUR, pour toute la durée du bail à construction, éventuellement prorogée, une servitude de passage, tel que matérialisée en hachurés orange sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH.

Cette servitude de passage pourra être exercée en tous temps et à toute heure, sans aucune restriction pour se rendre à la parcelle objet des présentes et en revenir à pieds, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation et ce par le PRENEUR, ses employés et préposés, ses invités et visiteurs ainsi que pour l'ensemble des besoins liés des Constructions, l'entretien et la réparation des Constructions ainsi que pour les besoins de l'exploitation de l'Equipement.

Ledit passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf accord entre les Parties.

De convention expresse entre les Parties, les caractéristiques de la chaussée sont telles que tout véhicule, y compris les grues et convois exceptionnels de fort tonnage peuvent accéder aux emplacements des Constructions pendant le chantier et ensuite pour l'entretien des Constructions.

Les détériorations de l'emprise de la servitude seront à la charge de la partie ayant causé ces détériorations. Le défaut ou le manque d'entretien de l'un ou l'autre des utilisateurs le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

Réseaux et câbles

A titre de condition s'éteignant à l'expiration du Bail objet des présentes, quel que soit la date et la cause de celle-ci, le BAILLEUR laisse, à compter de ce jour, au profit du PRENEUR, et le cas échéant de ses ayants droit et ayants cause, un droit de passages souterrains et aériens pour y installer des lignes électriques tels que , tel que matérialisé en hachurés orange sur le plan des servitudes en date du 11 décembre 2018 établi par Monsieur Jean Michel SAINT-BLANCAT, géomètre-expert à AUCH.

Il est entendu entre les Parties que pour des raisons d'exploitation ou d'injonctions administratives, le BAILLEUR pourra modifier l'assiette du droit de passage à ses frais à la condition de garantir au PRENEUR la continuité de l'exploitation des équipements dans des conditions inchangées.

En conséquence le PRENEUR pourra faire toutes tranchées nécessaires pour faire passer ces câbles ou canalisations, les visiter, les remplacer.

Il pourra également implanter tous pylônes nécessaires pour soutenir lesdits câbles. Aucune culture susceptible d'endommager les câbles et canalisations ne devra être pratiquée sur le parcours desdits câbles et canalisations et de part et d'autre sur une largeur de deux (2) mètres. De la même manière et dans la même forme, aucune construction ne devra être réalisée, aucun arbre ne devra être planté.

CONDITION D'ENSOLEILLEMENT - NON AEDIFICANDI ET NON ALTIUS TOLENDI

Le BAILLEUR s'oblige à titre de servitude consentie pour la durée du présent bail à construction, grevant les parcelles cadastrées section AA sous les numéros 108, 110 et 111, à ne pas édifier, surélever, installer ou planter ou laisser se développer quelque édifice, mur, arbre, câble aérien ou autre qui puisse faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement de l'Equipement.

Le BAILLEUR s'oblige également à ne pas planter ni laisser se développer des végétations dont la pollinisation aérienne est particulièrement abondante (par exemple bouleau, cyprès, rêne, aulne, graminées et armoise).

De manière générale, il s'engage à ne pas exercer d'activité susceptible de diminuer l'ensoleillement de l'Equipement.

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le BAILLEUR s'oblige pendant toute la durée du bail éventuellement prorogé, à ne pas stocker de matière combustible à moins de dix (10) mètres des Constructions, uniquement sur les parcelles cadastrées section AA sous les numéros 108, 110 et 111.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR donnerait à bail tout ou partie de terrains contigus au Terrain, il s'engage à s'assurer que son locataire respecte également les dispositions ci-dessus. Dans le cas contraire, la responsabilité du BAILLEUR pourra être recherchée.

DISPOSITIONS GENERALES

Le BAILLEUR fera respecter l'ensemble de ces prescriptions par tous ses ayants cause et ayants droit et supportera toutes les conséquences qui pourraient découler de leur méconnaissance.

RESILIATION

Si pendant la durée du bail les Constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, la résiliation pourra, à la demande du BAILLEUR ou du PRENEUR, être prononcée par décision judiciaire, qui statuera également sur les indemnités qui pourraient être dues.

Toutefois, dans le cas où le PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation judiciaire du présent bail ne pourra, sous peine d'irrecevabilité de la demande, intervenir à la demande du BAILLEUR avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

En cas de recours par le PRENEUR à un établissement de crédit pour le financement de la construction, le BAILLEUR renonce au bénéfice du privilège légal du BAILLEUR vis-à-vis de cet établissement tant que le PRENEUR n'aura pas rempli toutes ses obligations au titre du crédit. Le cas échéant, le BAILLEUR reconnaît le gage accordé au BIENS par le PRENEUR.

Le BAILLEUR devra ainsi notifier sa demande de résiliation à l'intégralité des créanciers bénéficiant d'inscriptions réelles sur le Terrain.

Si, dans les trois (3) mois de cette dénonciation, l'un, au moins, de ces derniers n'a pas signifié au BAILLEUR sa substitution pure et simple dans les droits et engagements du PRENEUR, ou celle d'un tiers de leur choix la résiliation pourra être prononcée.

Le BAILLEUR accepte par avance cette substitution si elle devrait intervenir.

Les conséquences fiscales de la résiliation sont les suivantes : le transfert gratuit des Constructions édifiées par le PRENEUR à la fin du bail génère au profit du BAILLEUR un revenu foncier imposable en fin de bail calculé d'après le prix de revient des Constructions minoré d'une décote de 8% par année de bail au-delà de la 18ème année, en application de l'article 33ter — II du Code Général des Impôts, sous réserve de toute modification législative ou réglementaire.

DISPOSITIONS DIVERSES

Le BAILLEUR déclare :

- que le Terrain ne fait l'objet d'aucune mesure d'alignement, de mesure préalable à une expropriation, de réquisition, de confiscation, ni d'aucune procédure judiciaire, arbitrale ou administrative et aucune de ces mesures n'est imminente, et est libre de toute action révocatoire, résolutoire, rescisoire ou en rétrocession ;
- qu'il n'existe aucun obstacle ou restriction quant à la libre disposition du Terrain notamment en raison de l'existence d'un droit de préemption ou d'un droit de préférence ; à cet égard le BAILLEUR déclare qu'aucun droit de préemption ou droit de préférence n'a été consenti par le BAILLEUR ou n'est publié au Bureau des Hypothèques ;
- que le Terrain est libre de toute inscription de privilège, hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout autre droit réel ou personnel, conditionnel ou non à l'exception des servitudes sus relatées ; à défaut il s'engage à en obtenir la mainlevée ;
- qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le Terrain et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles relatées aux présentes ;
- qu'à sa connaissance le Terrain n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C.assur. art L125-2) ou technologiques (C.assur.art L128-2).

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pendant le cours du présent BAIL A CONSTRUCTION, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le PRENEUR ou ses ayants cause.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire délivré ne révèle aucune inscription.

Le BAILLEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte réitératif du BAIL A CONSTRUCTION sera publié au Service de la Publicité Foncière compétent aux frais du PRENEUR.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé l'existence d'inscriptions ou d'autres formalités affectant les BIENS objet du présent BAIL A CONSTRUCTION du chef du BAILLEUR ou des précédents propriétaires, le BAILLEUR devra en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les plus brefs délais.

DÉCLARATIONS FISCALES

Le BAILLEUR déclare expressément avoir été pleinement informé par le Notaire soussigné, des dispositions fiscales applicables en la matière, savoir :

T.V.A. et droits d'enregistrement :

Les baux à construction sont en principe exonérés de T.V.A.

Toutefois, le bailleur a la possibilité d'opter pour l'assujettissement du bail à la T.V.A. Dans ce cas, la T.V.A. est calculée, savoir :

- d'une part, sur la valeur du droit de reprise des immeubles qui reviennent au bailleur en fin de bail (abstraction faite, le cas échéant, du montant de l'indemnité de reprise stipulée au profit du preneur),

- d'autre part, sur les loyers acquittés pendant la durée du bail.

Cette T.V.A est exigible dès la conclusion du bail s'agissant de la valeur du droit de reprise et lors de leur encaissement pour les loyers.

La valeur du droit de reprise des immeubles revenant au bailleur en fin de bail peut être déterminée librement par les parties dans le contrat, sous réserve du droit de contrôle de l'administration. Etant ici précisé que l'administration a déterminé cette valeur du droit de reprise dans son instruction fiscale 3 A-9-10 du 29 décembre 2010.

En toute hypothèse, les baux à construction sont exonérés de taxe de publicité foncière.

Pour la perception des droits au titre du présent bail :

Comme indiqué ci-dessus, aux termes de l'article 261 D 1° bis du Code général des impôts, les locations d'immeubles résultant d'un bail conférant un droit réel sont en principe exonérés de taxe sur la valeur ajoutée.

Ces locations peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur option du bailleur.

En effet, la loi dispose que les personnes qui consentent un bail visé au 1° bis de l'article 261 D peuvent sur leur demande acquitter ladite taxe.

En toute hypothèse, les baux à construction sont exonérés de taxe de publicité foncière (article 261 D 1 bis et 743 du Code Général des Impôts).

Le Bailleur déclare ne pas vouloir soumettre le présent bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée.

Comme indiqué ci-dessus, le présent bail à construction est également exonéré de taxe de publicité foncière.

Le Preneur déclare qu'il est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et qu'il soumettra l'opération de construction à ladite taxe.

La contribution de sécurité immobilière est due :

- sur le montant cumulé du loyer pendant toute la durée du bail ;

- et sur la valeur qu'auront en fin de bail les constructions édifiées par le preneur sur le terrain loué.

Compte tenu de ce qui a été indiqué ci-dessus (absence de loyer en numéraire), le loyer est estimé, et uniquement pour les besoins de ce calcul, à la somme annuelle de +++++ et la valeur des constructions en fin de bail est évaluée par le preneur à la somme de **TREIZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS (13 757,00 EUR).**

ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toutes difficultés relatives à l'application du présent Bail seront soumises à défaut d'accord amiable au tribunal compétent du lieu de situation du terrain.

Cette clause d'élection de compétences par accord exprès des Parties s'applique même en cas de référé.

TOLERANCES

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent bail ne peut en aucun cas être considérée, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir ses droits.

FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du PRENEUR, qui s'y oblige expressément.

Le BAILLEUR, le PRENEUR et l'Exploitant conserveront la charge des honoraires de leurs conseils respectifs afférents aux présentes.

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 prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions 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 prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES font élection de domicile :

Le BAILLEUR à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le PRENEUR à l'adresse de son siège social indiquée en tête des présentes.

CONFIDENTIALITE

Le BAILLEUR s'interdit formellement de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée de ses relations avec le PRENEUR ou à l'issue de leur expiration pour quelque cause que ce soit, toutes les informations confidentielles concernant le PRENEUR, et dont il pourrait avoir connaissance, ce compris toute ou partie des présentes.

Le BAILLEUR s'engage à faire respecter cette obligation par tous ses collaborateurs et généralement toutes les personnes qui interviendront en exécution la présente. Pour ce faire, le BAILLEUR s'engage à prendre toutes précautions pour prévenir tous risques de divulgations desdites informations.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée CPV LAOUZINO au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

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 RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

FORMALISME 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 vingt-neuf pages**Comprenant**

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET