

réf : A 2025 01131

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le ---

Maître Carole GODARD-VACHON, notaire à GUERET (23000) 41, avenue
Léon Blum, soussignée, CRPCEN 23056,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

BAIL EMPHYTEOTIQUE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

Le "DEPARTEMENT DE LA CREUSE", ayant son siège à GUERET
(23000), Hôtel du Département 4 place Louis Lacrocq.

Identifié sous le numéro unique d'identification 222 309 627.

2) Preneur

"FEDERATION DES OEUVRES LAIQUES", Association formée sous le
régime de la loi du 1er juillet 1901, aux termes de ses statuts établis à la date du --- - ;
reconnue d'utilité publique par décret n° ---, publié au Journal officiel du ---, et
déclarée à la Préfecture de ---, le ---, ayant son siège social à GUERET (23000), 20
chemin des Granges.

Identifiée sous le numéro unique d'identification ---.

**Ladite Association ci-après désignée "Le PRENEUR"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le bailleur :

- Le DEPARTEMENT DE LA CREUSE est représenté par M---, ---, ici
présent, agissant en sa qualité de présidente du Conseil départemental en exécution
d'une délibération dudit Conseil départemental en date du ---, dont copie certifiée
conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée. La présidente du Conseil
départemental affirme n'avoir reçu du préfet aucune notification de recours devant le
tribunal administratif pendant les délais légaux.

En ce qui concerne le preneur :

- L'association "FEDERATION DES OEUVRES LAIQUES" est représentée par M---, --- demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de ---, en vertu d'une délibération en date à ---, du ---, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

AVIS DES DOMAINES

Pour le Département de la Creuse

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 3 décembre 2024 et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

Aucune contestation n'ayant été enregistrée pendant l'enquête, un avis favorable a été donné à la réalisation du présent bail emphytéotique.

Préalablement il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le Département de la Creuse et la Fédération des œuvres laïques de la Creuse se sont rapprochées en vue d'exploiter le site de Super Besse commune BESSA SAINT ANASTAISE (Puy-de-Dôme)

Ce bail prend la forme d'un bail emphytéotique administratif.

Cette solution présente l'avantage de développer et d'étendre l'exploitation de ce site. En effet, le modèle économique tel que présenté actuellement suscite de la part de la FOL un souhait d'innovation et d'évolution pour permettre la pérennité de la structure, une plus grande attractivité et s'adapter aux autres offres touristiques :

Est ainsi sollicité par la FOL :

- Évolution dans le modèle touristique et des hébergements présentés (réflexion sur des hébergements familiaux tel que studios ou chambres familiales, habitats innovants etc..)

- Évolution du modèle économique

Cela étant exposé, il est passé au bail objet des présentes.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

Le Département de la Creuse, BAILLEUR, donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la fédération des œuvres laïques de la Creuse, EMPHYTEOTE qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**DÉSIGNATION****BESSE ET SAINT ANASTAISE (Puy-de-Dôme)**

Un ensemble immobilier situé à BESSE ET SAINT ANASTAISE (63610), Super-Besse comprenant :

- sous-sol avec sas, chaufferie, garages,
 - rez-de-chaussée avec hall d'entrée, salle d'accueil, vestiaire, local à skis, sas, chambres froide, divers locaux, wc, logements, salles de classe, partie sanitaire,
 - premier étage avec salle de restaurant, cuisine, diverses salles, blocs sanitaires, chambres, réception, salle panoramique,
 - deuxième étage avec chambres, blocs sanitaires,
 - troisième étage avec salle de classe, chambres, blocs sanitaires, combles.
- Avec terrain attenant

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	0136	7 RTE DU CHAMBOURGUET	04 ha 00 a 00 ca
Contenance totale				04 ha 00 a 00 c

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Me DECHAMBRE, notaire à BESSE EN CHANDESSE le 24 juillet 1965 publié au service de la publicité foncière du PUY DE DOME le 9 septembre 1965 volume 1065 numéro 30

CONSISTANCE - REGLEMENTATION - OBJET**1°) Consistance**

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 de l'EMPHYTEOTE.

L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité BAILLEUR aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour.

Cette mission est la suivante : exploitation sur site de Super Besse.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien donné à bail appartient au Département de la Creuse, savoir :

- le terrain par suite de l'acquisition faite de la commune de BESSE EN CHANDESSE (Puy-de-Dôme), le 24 juillet 1964,

Suivant acte reçu par Me DECHAMBRE, notaire à BESSE EN CHANDESSE le 24 juillet 1965,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière du PUY DE DOME le 9 septembre 1965 volume 1065 numéro 30

Il est ici rappelé qu'il résulte de cet acte, ce qui suit littéralement rapporté :

CONDITIONS PARTICULIERES

Et encore la présente vente est consentie et acceptée moyennant l'obligation pour le département acquéreur de créer sur le terrain vendu une colonie de vacances départementale, à l'exclusion de toutes activités commerciales et de revente totale ou partielle à qui que ce soit sans l'accord préalable de la commune de Besse, venderesse.

- et la construction : pour l'avoir faite édifier au cours des années -----
--- en vertu d'un permis de construire délivré le ----- sous le numéro -----

ETAT DES LIEUX

L'EMPHYTEOTE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour

faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT ANS (20) années entières et consécutives prenant effet le 1^{er} juillet 2025 pour finir le 30 juin 2045.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'EMPHYTEOTE, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux.

Le bail pourra être modifié après accord express des deux parties et/ou renouvelé à son terme par avenant pour la continuité de l'exploitation et/ou pour un motif d'intérêt général approuvé par les parties.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'EMPHYTEOTE jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'EMPHYTEOTE s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'EMPHYTEOTE devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt général relatée au "3°) Objet" qui précède.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'EMPHYTEOTE dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'EMPHYTEOTE devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'EMPHYTEOTE, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la

construction antérieure au bail.

Le BAILLEUR s'engage exceptionnellement et conformément au rapport ci annexé relatif au transformateur à effectuer les travaux nécessaires dudit transformateur et le cas échéant à demander le tarif d'alimentation ad hoc.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le BAILLEUR ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.

Toutefois, le BAILLEUR autorise, d'ores et déjà, l'EMPHYTEOTE à effectuer ces travaux. L'EMPHYTEOTE informera alors le BAILLEUR de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

L'EMPHYTEOTE devra, compte tenu de la spécificité de l'activité exercée faire effectuer tous les contrôles de sécurité électrique, évacuation de fumée, nettoyage des colonnes, de mettre aux normes et d'effectuer les travaux nécessaires par la mise en conformité aux différents règlements en vigueur.

8°) Assurances.

L'EMPHYTEOTE devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au BAILLEUR par la production des polices et des quittances.

L'EMPHYTEOTE répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Il devra en outre souscrire dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au BAILLEUR.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

9°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'EMPHYTEOTE ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

10°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'EMPHYTEOTE ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du

fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au BAILLEUR en fin de bail.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, sans l'accord préalable écrit du bailleur sera susceptible d'entraîner la résiliation du présent contrat et l'obligation pour l'exploitant de procéder à la remise en état des lieux, après mise en demeure d'avoir à y remédier demeurée infructueuse au-delà d'un délai de six mois.

11°) Droit d'accession

L'EMPHYTEOTE profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

12°) Servitudes

L'EMPHYTEOTE peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le BAILLEUR.

13°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE - Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'EMPHYTEOTE devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

À la fin du bail, la collectivité BAILLEUR devient de plein droit propriétaire des aménagements et/ou constructions édifiées par l'EMPHYTEOTE, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHÈQUE - APPORT EN SOCIÉTÉ

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'EMPHYTEOTE un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

- . n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité BAILLEUR et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'EMPHYTEOTE mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

- . ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;

- . n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité BAILLEUR, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à VINGT MILLE EUROS (20.000,00 eur).

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

L'EMPHYTEOTE s'oblige à la payer au BAILLEUR ou à son fondé de pouvoir, à terme échu, savoir :

Pour l'année 2025 au plus tard le 31 décembre 2025 au prorata de la période d'occupation (du 01/07/2025 au 31/12/2025).

Le versement de la redevance s'effectuera ensuite à terme échu de chaque année civile avant le 31 décembre suite à l'émission d'un titre.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le trimestre de l'année soit points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'EMPHYTEOTE 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 différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le BAILLEUR se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS- DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Les diagnostics suivants sont ci-annexés : rapports amiantes, dpe.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission

confiée à l'EMPHYTEOTE.

Il est précisé que l'EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le BAILLEUR ou l'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Bailleur et Preneur déclarent :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ; - qu'à leur 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 ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de la Creuse.

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière comme n'étant pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne participant pas à une opération de construction.

La taxe de publicité foncière est due, en application des articles 689 et 742 du Code général des impôts, sur le montant cumulé des redevances et des charges, soit sur la somme de 400.000 euros.

ELECTION DE DOMICILE

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'EMPHYTEOTE, qui s'oblige à leur paiement.

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.

INFORMATION COMPLEMENTAIRE RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

« 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'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, 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. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

A ce sujet, les informations émanant du site GEORISQUES permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, sont demeurées ci-annexées.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

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

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

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

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

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

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

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur TREIZE pages.

Fait et passé à GUERET,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.