

102502103

CJ/CDC/

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

**A MANTES-LA-JOLIE (Yvelines), 19 avenue du Président Franklin Roosevelt, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Céline JARROSSAY, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à responsabilité limitée « MY NOTAIRES » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MANTES-LA-JOLIE, 19, avenue du Président Franklin Roosevelt, identifié sous le numéro CRPCEN 78136,**

**A REÇU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL A REHABILITATION à la requête des personnes ci-après identifiées.**

**ONT COMPARU**

La **COMMUNE DE JOUY EN JOSAS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département des YVELINES, dont l'adresse du siège est à JOUY-EN-JOSAS (78350), 19 avenue Jean Jaurès, identifiée sous le numéro SIREN 217803220.

**PROMETTANT** figurant ci-après sous la dénomination "**PROMETTANT BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs bailleurs, y compris les époux.

**D'UNE PART**

L'Association dénommée **SOLIHA YVELINES ESSONNE**, association déclarée à la Préfecture des YVELINES, sous le numéro SIREN 32738937500053 et dont le siège est à VERSAILLES (78000), 3 rue Porte de Buc.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 21 juillet 2018.

**BENEFICIAIRE** figurant ci-après sous la dénomination "**BENEFICIAIRE PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

**D'AUTRE PART**

## PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE JOUY EN JOSAS est représentée à l'acte par Monsieur Didier MORIN, demeurant en l'Hôtel de Ville, agissant en qualité de Maire de ladite Commune,

Fonction à laquelle il a été élu ainsi qu'il résulte de la délibération numéro 2025-023 du conseil municipal en date du 12 mars 2025, devenue exécutoire le 13 mars 2025, ainsi qu'il est mentionné sur le procès-verbal de ladite délibération, dont une ampliation a été déposée en Sous-Préfecture des Yvelines, ainsi déclaré.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération n°2025-080 du Conseil municipal en date du 30 juin 2025, dont une copie est annexée au présent acte.

Le représentant de la Commune 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,

Le représentant de la Commune déclare :

Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas encore écoulé et que cette délibération n'est donc pas purgée de tout recours,

Que les parties ont souhaité régulariser le présent acte sans attendre ce délai, déchargeant le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet.

- L'Association dénommée SOLIHA YVELINES ESSONNE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Pierre SCHAEFER agissant en qualité de Président du SOLIHA YVELINES ESSONNE, y demeurant en cette qualité, nommé à cette fonction aux termes du Conseil d'Administration du 19 juin 2024 dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexé Nomination du Président et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts dont une copie demeure ci-annexée.

## EXPOSÉ

Le **PROMETTANT BAILLEUR** est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné.

Le **PROMETTANT BAILLEUR** désire le mettre en état d'habitabilité permettant la location. Toutefois, son état général nécessite la réalisation d'importants travaux de réhabilitation qu'il ne peut assumer lui-même.

Le **BENEFICIAIRE PRENEUR** a qualité pour prendre cet immeuble à bail à réhabilitation conformément aux articles L 252-1 à L 252-4 du Code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents.

Par suite, le **PROMETTANT BAILLEUR** et le **BENEFICIAIRE PRENEUR** se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la promesse de convention de bail à réhabilitation qu'ils viennent de conclure entre eux.

## PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL À RÉHABILITATION

La COMMUNE DE JOUY EN JOSAS en qualité de **PROMETTANT BAILLEUR** promet de donner à bail à réhabilitation à :

L'association SOLIHA YVELINES ESSONNE en qualité de **BENEFICIAIRE PRENEUR** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DÉSIGNATION

Sur la Commune de JOUY-EN-JOSAS (YVELINES) 78350 7 Parc de Diane,

L'ensemble immobilier est composé d'un terrain précédemment désigné et de deux bâtiments.

- Le bâtiment A situé sur une partie de l'assiette foncière à l'ouest, est composé de : un rez-de-chaussée, trois étages et un sous-sol. Il comprend :

En parties communes spéciales de bâtiment : Structure,

En parties communes spéciales X : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, local électrique sous escalier, circulations d'accès aux espaces de stockages, Local Poussette et local Vélo,

En parties communes spéciales Y : escalier du rez-de-chaussée au troisième étage, paliers des premier, deuxième et troisième étage

En parties privatives : UNE PARTIE DE LOT à usage d'activité, UNE PARTIE DE LOT à usage de stationnement et archives, SEPT (7) LOTS à usage de d'habitation, SEPT (7) LOTS à usage de stockage,

- Le bâtiment B situé sur une partie de l'assiette foncière à l'est est composé de : un sous-sol, un rez-de-chaussée. Il comprend :

En parties communes spéciales de bâtiment : Structure,

En parties communes spéciales Z : Au sous-sol ancienne salle d'archives destinée à devenir un local chauffage à usage des appartements du rez-de-chaussée au troisième étages du bâtiment A

En parties privatives : UNE PARTIE DE LOT à usage d'activité, UNE PARTIE DE LOT à usage de stationnement et archives

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	101	9104 PARC DE DIANE	00 ha 96 a 95 ca

### Les lots suivants :

#### Lot numéro trois (3)

Au premier étage du bâtiment A, accès par les parties communes spéciales X, puis Y, sur le palier porte de gauche, comprenant :

Dégagement avec deux placards, séjour double, deux chambres, cuisine, salle d'eau et WC,

Et les cent cinquante-neuf Millièmes (159/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les cent quatre-vingt Millièmes (180/1 000) des parties communes spéciales Y,

Et les cent quatre-vingt Millièmes (180/1 000) des parties communes spéciales Z,

Et les cent trente-deux Millièmes (132/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les huit Millièmes (8 /1 000) des parties communes spéciales du bâtiment B,

Et les cent cinq Millièmes (105/1 000) des parties communes générales.

#### Lot numéro quatre (4)

Au premier étage du bâtiment A, accès par les parties communes spéciales X, puis Y, sur le palier porte de droite, comprenant :

Dégagement avec deux placards, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains et WC,

Et les cent trente-six Millièmes (136/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les cent cinquante-cinq Millièmes (155/1 000) des parties communes spéciales Y,

Et les cent cinquante-cinq Millièmes (155/1 000) des parties communes spéciales Z,

Et les cent treize Millièmes (113/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les sept Millièmes (7 /1 000) des parties communes spéciales du bâtiment B,

Et les quatre-vingt-dix Millièmes (90/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro cinq (5)**

Au deuxième étage du bâtiment A, accès par les parties communes spéciales X, puis Y, sur le palier porte de gauche, comprenant :

Dégagement avec deux placards, séjour double, deux chambres, cuisine, salle de bains et WC,

Et les cent cinquante-sept Millièmes (157/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les cent soixante-dix-huit Millièmes (178/1 000) des parties communes spéciales Y,

Et les cent soixante-dix-huit Millièmes (178/1 000) des parties communes spéciales Z,

Et les cent trente et un Millièmes (131/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les huit Millièmes (8 /1 000) des parties communes spéciales du bâtiment B,

Et les cent cinq Millièmes (105/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro six (6)**

Au deuxième étage du bâtiment A, accès par les parties communes spéciales X, puis Y, sur le palier porte de droite, comprenant :

Dégagement avec deux placards, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau et WC,

Et les cent trente-cinq Millièmes (135/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les cent cinquante-quatre Millièmes (154/1 000) des parties communes spéciales Y,

Et les cent cinquante-quatre Millièmes (154/1 000) des parties communes spéciales Z,

Et les cent treize Millièmes (113/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les sept Millièmes (7 /1 000) des parties communes spéciales du bâtiment B,

Et les quatre-vingt-dix Millièmes (90/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7)**

Au troisième étage du bâtiment A, accès par les parties communes spéciales X, puis Y, sur le palier porte de gauche, comprenant :

Dégagement avec deux placards, séjour double, deux chambres, cuisine, salle d'eau et WC,

Et les cent cinquante-sept Millièmes (157/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les cent soixante-dix-huit Millièmes (178/1 000) des parties communes spéciales Y,

Et les cent soixante-dix-huit Millièmes (178/1 000) des parties communes spéciales Z,

Et les cent trente et un Millièmes (131/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les huit Millièmes (8 /1 000) des parties communes spéciales du bâtiment B,

Et les cent cinq Millièmes (105/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8)**

Au troisième étage du bâtiment A, accès par les parties communes spéciales X, puis Y, sur le palier porte de droite, comprenant :

Dégagement avec deux placards, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau et WC,

Et les cent trente-six Millièmes (136/1000) des parties communes spéciales X,

Et les cent cinquante-cinq Millièmes (155/1 000) des parties communes spéciales Y,

Et les cent cinquante-cinq Millièmes (155/1 000) des parties communes spéciales Z,

Et les cent treize Millièmes (113/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les sept Millièmes (7 /1 000) des parties communes spéciales du bâtiment B,

Et les quatre-vingt-dix Millièmes (90/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A parties communes spéciales X, porte de gauche, dans le dégagement à gauche, première porte à droite comprenant :

Une pièce à usage de stockage

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les un Millièmes (1/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A parties communes spéciales X, porte de gauche, dans le dégagement à gauche, deuxième porte à droite comprenant :

Une pièce à usage de stockage

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les un Millièmes (1/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A parties communes spéciales X, porte de gauche, dans le dégagement à gauche, troisième porte à droite comprenant :

Une pièce à usage de stockage

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les un Millièmes (1/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A parties communes spéciales X, porte de gauche, dans

le dégagement à gauche, première porte à gauche comprenant :

Une pièce à usage de stockage

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les un Millièmes (1/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A parties communes spéciales X, porte de gauche, dans le dégagement à gauche, deuxième porte à gauche comprenant :

Une pièce à usage de stockage

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales X,

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les un Millièmes (1/1 000) des parties communes générales.

**Lot numéro quinze (15)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A parties communes spéciales X, porte de gauche, dans le dégagement à gauche, troisième porte à gauche comprenant :

Une pièce à usage de stockage

Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales X,  
Et les deux Millièmes (2/1 000) des parties communes spéciales du bâtiment

A,

Et les un Millièmes (1/1 000) des parties communes générales.

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Claude VASSOR notaire à JOUY EN JOSAS le 20 juin 1973 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1 le 5 juillet 1973, volume 703, numéro 9.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de VERSAILLES 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de VERSAILLES 2 auprès duquel l'acte sera déposé.

#### DÉLAI

**La promesse est consentie pour un délai expirant le 31 mars 2027, à seize heures.**

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

#### RÉALISATION

La présente convention constitue un accord définitif entre les parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les parties retardent la formation du contrat de bail à la signature de l'acte notarié accompagné du versement des frais par virement dans le délai indiqué ci-dessus.

Cet acte sera reçu par Maître Céline JARROSSAY, Notaire soussignée.

#### CARENCE

Dans le cas où le bail ne serait pas réalisé par acte authentique avant l'expiration de ce délai, les présentes deviennent caduques et les parties sont libérées de tout engagement, sauf à tenir compte de la responsabilité contractuelle pour celui par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté.

En cas de carence du **PROMETTANT BAILLEUR** pour la réalisation du bail, il ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE PRENEUR** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

#### CLAUSE D'EXÉCUTION FORCÉE

Il s'est formé entre les parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT BAILLEUR** a, pour sa part, définitivement consenti au bail et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer les droits réels au profit du **BENEFICIAIRE PRENEUR** aux conditions des présentes. Le

**PROMETTANT BAILLEUR** est autorisé à louer les biens avec des baux précaires (non soumis à la loi du 6 juillet 1989 n° 89-462), avant la signature du BAIL A REHABILITATION. Pour cela le **PROMETTANT BAILLEUR** est libre de choisir le candidat de son choix, sans accord préalable du **BENEFICIAIRE PRENEUR**.

- En cas de travaux [redacted] ou d'autres natures réalisés pendant la promesse, le **PROMETTANT BAILLEUR** s'engage à en informer le **BENEFICIAIRE PRENEUR** afin qu'ils mesurent de manière contradictoire les impacts de ces modifications sur le projet tel que défini dans la promesse.
- Chacune des parties entend se réserver le bénéfice de l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature, sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier, la réparation s'effectuant alors par équivalent.

### JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE PRENEUR** aura la jouissance du **BIEN** à compter de la signature de l'acte authentique de bail à réhabilitation par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être [redacted] érativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.



**LES CLAUSES ET CHARGES - CONDITIONS DU BAIL À RÉHABILITATION SONT CI-APRÈS LITTÉRALEMENT RAPPORTÉES.**

**« CONSISTANCE - ETAT DES LIEUX**

Le bien est loué tel qu'il existe avec toutes ses 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**. Le **PRENEUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

D'un commun accord entre les parties, il n'a pas été effectué d'état des lieux d'entrée préalablement aux présentes.

Il est toutefois rappelé l'intérêt d'établir un état des lieux de sortie contradictoirement, ou à la requête de la partie la plus diligente, lors de la remise des clés.

**ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

Le bien appartient à la Commune de JOUY EN JOSAS pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU BOIS JOLY », société civile au capital de 1.000,00 frs, divisée en 1.000 parts de un franc chacune, ayant son siège à PARIS (75015), 129 rue de l'Abbé Groult, immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 56B9154.

Suivant acte reçu par Maître Claude VASSOR, Notaire à JOUY EN JOSAS (Yvelines) le 20 juin 1973.

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1 le 5 juillet 1973, volume 703, numéro 9.

**DUREE**

Le présent bail à réhabilitation est consenti et accepté pour une durée cumulant les deux périodes suivantes : une première période, de la date de notification des marchés de travaux aux entreprises par le maître d'ouvrage des travaux jusqu'à la date de la déclaration de conformité des travaux par le bailleur, à laquelle s'ajoute la deuxième période, d'une durée de 25 ans commençant le lendemain de la déclaration de conformité des travaux par le bailleur.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, les parties pourront convenir entre elles d'une prorogation par un avenant aux présentes.

**CONVENTION DE L'ARTICLE L 831-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Conformément aux dispositions de l'article L.252-3 du Code de la Construction et de l'habitation, la prise d'effet du présent bail à réhabilitation est néanmoins subordonnée à la condition suspensive de la conclusion par le **PRENEUR** d'une convention de la nature de celle prévue à l'article L.831-1 du Code de la construction et de l'habitation dont la date d'expiration devra être identique à celle du présent bail.

La condition sera acquise par la signature de la convention par le **PRENEUR** et le représentant de l'état dans le département dont une copie en sera fournie au **BAILLEUR**.

Cette convention devra être conclue dès la fin des travaux de réhabilitation.

**CONDITIONS**

**ENGAGEMENT DE REALISER DES TRAVAUX D'AMELIORATION**

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation, le preneur s'engage à réaliser sur le bien objet du présent bail les travaux de réhabilitation et d'amélioration qui seront ci-après décrits.

A cet effet, il est arrêté et convenu :

PART SOLIHA YVELINES ESSONNE	HT	TTC	TOTAL OPERATION TTC
<b>CHARGE FONCIERE</b>			
Emolument Notaire	11 200 €	11 200 €	
<b>TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>11 200 €</b>	<b>11 200 €</b>	<b>11 200 €</b>
<b>TRAVAUX</b>			
Gros oeuvre - Maçonnerie	87 061 €	95 767 €	
Charpente - Couverture - Zinguerie	27 984 €	30 782 €	
Façade	182 025 €	200 228 €	
Menuiserie extérieure	100 518 €	110 570 €	
Menuiserie intérieure	23 393 €	25 732 €	
Plâtrerie - Isolation	8 135 €	8 949 €	
Electricité	87 847 €	96 632 €	
Plomberie sanitaire	- €	- €	
Chauffage (PAC collective)	88 042 €	96 846 €	
Revêtement sol et murs	44 401 €	48 841 €	
Peinture	51 741 €	56 915 €	
Démolition terrain de sport	- €	- €	
Travaux divers	8 474 €	9 321 €	
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>709 621 €</b>	<b>780 583 €</b>	<b>1 310 761 €</b>
<b>HONORAIRES</b>			
Mission de maîtrise d'ouvrage sous mandat	- €	- €	
Mission de maîtrise d'œuvre	70 962 €	78 058 €	
Géomètre	- €	- €	
Coordination SPS	14 192 €	17 031 €	
Bureau de contrôle	14 192 €	17 031 €	
Etude Thermique	9 062 €	10 874 €	
Assurance DO	16 078 €	16 078 €	
Conduite d'opération SOLIHA	16 848 €	16 848 €	
Publication AO	536 €	643 €	
<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>141 871 €</b>	<b>156 563 €</b>	<b>299 714 €</b>
<b>ALEAS</b>			
Aléas travaux (5%)	35 481 €	39 029 €	
Aléas honoraires (5%)	7 094 €	7 828 €	
<b>TOTAL ALEAS</b>	<b>42 575 €</b>	<b>46 857 €</b>	<b>78 695 €</b>
<b>TOTAL COUT OPERATION</b>	<b>905 266 €</b>	<b>995 204 €</b>	<b>1 700 370 €</b>

**ETAT DE L'IMMEUBLE**

Le preneur prendra le bien ci-dessus désigné et présentement loué dans son état actuel, qu'il déclare parfaitement connaître, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sous-sol, du sol ou des constructions, vices de toute nature, même cachés, comme aussi sans aucune garantie de quelque ordre que ce soit quant à la contenance qui en

a été indiquée, à la désignation qui en a été faite ci-dessus ou à la consistance de ses divers composants.

### SERVITUDES

Le preneur fera son affaire personnelle, et sans recours contre le bailleur, des servitudes de toute nature pouvant grever le bien loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A cet égard, le bailleur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

L'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration ci-après convenus ne nécessitant pas la constitution de servitudes ou de droits de mitoyenneté, le preneur ne pourra, nonobstant le droit réel immobilier dont il est titulaire, acquérir ou consentir de telles servitudes ou droits de mitoyenneté, à titre actif ou passif, qu'avec le consentement et l'intervention du bailleur à l'acte constitutif.

### TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION À EXÉCUTER

Le preneur prend l'engagement de réaliser dans le bien présentement loué, à ses seuls frais, les travaux de réhabilitation et d'amélioration des lots objets du présent bail et de leur tantièmes de parties communes suivant estimation établie par ses services comme suit, précisant le genre et la qualité des matériaux et leur mode d'utilisation, quand il y a lieu, et devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le preneur avec ses entrepreneurs et fournisseurs.

LOT	DESCRIPTION	Propriétaire	BÂT	PSC	ÉTAGE	TANTIÈMES GÉNÉRAUX	TANTIÈMES BÂTIMENT		TANTIÈMES PARTIES COMMUNES SPECIALES		
							A	B	X	Y	Z
1	Local d'activité	Commune	A, B	-	RDC	170	26	690	0	0	0
2	Appartement	Commune	A	X	RDC	68	85	0	103	0	104
3	Appartement	SOLIHA YE	A	X, Y, Z	1er	105	132	8	159	180	161
4	Appartement	SOLIHA YE	A	X, Y, Z	1er	90	113	7	136	155	138
5	Appartement	SOLIHA YE	A	X, Y, Z	2eme	105	131	8	157	178	160
6	Appartement	SOLIHA YE	A	X, Y, Z	2eme	90	113	7	135	154	138
7	Appartement	SOLIHA YE	A	X, Y, Z	3eme	105	131	8	157	178	160
8	Appartement	SOLIHA YE	A	X, Y, Z	3eme	90	113	7	136	155	139
9	Cave	Commune	A	X	RDC	3	4	0	5	0	0
10	Cave	SOLIHA YE	A	X	RDC	1	2	0	2	0	0
11	Cave	SOLIHA YE	A	X	RDC	1	2	0	2	0	0
12	Cave	SOLIHA YE	A	X	RDC	1	2	0	2	0	0
13	Cave	SOLIHA YE	A	X	RDC	1	2	0	2	0	0
14	Cave	SOLIHA YE	A	X	RDC	1	2	0	2	0	0
15	Cave	SOLIHA YE	A	Y	RDC	1	2	0	2	0	0
16	Archives	Commune	A,B	Y	SOUS-SOL	168	140	265	0	0	0
<b>TOTAL</b>						<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>

TOTAUX LOTS	TANTIÈMES GÉNÉRAUX	TANTIÈMES BÂTIMENT		TANTIÈMES PARTIES COMMUNES SPECIALES		
		A	B	X	Y	Z
COMMUNE	239	229	265	108	0	104
CRECHE	170	26	690	0	0	0
SOLIHA	591	745	45	892	1000	896
TOTAL	1000	1000	1000	1000	1000	1000

### JOUISSANCE

Le **PRENEUR** jouira du bien loué. Il fera son affaire personnelle des servitudes tant de droit public que de droit privé pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

### DÉLAI ET MODALITÉS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

**Le délai des travaux n'est pas encore défini.**

Le tout conformément aux devis estimatifs établis pour le bien loué, savoir :

- Montant des travaux .....709 621 € HT (780 583 € TTC)

- Montant des honoraires

(hors Emoluments de notaire) .....141 870 € HT (156 563 € TTC)

- Montant des aléas de travaux ..... 35 481 € HT (39 027 € TTC)

- Montant des aléas d'honoraires .....7 094 € HT (7 828 € TTC)

L'étude préalable de l'architecte dans lequel est figuré le tableau estimatif, ainsi que les plans du bien loué sont demeurés ci-joint et annexés. **Annexe n°1**

Les travaux seront exécutés conformément aux règles de l'art, aux obligations résultant des autorisations administratives et aux dispositions réglementaires, en particulier à celles énumérées dans la circulaire du 13 Décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

**Ces travaux devront être débutés sans délai pour se terminer au plus tard ainsi qu'il est dit ci-dessus, sauf causes légitimes de suspension.**

**Sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :**

- intempéries prises en compte par la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des "Voies et Réseaux Divers" (V.R.D) selon la réglementation des chantiers du bâtiment ;
- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs ;
- retard résultant du règlement ou de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises ;
- retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le maître d'œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant) ;
- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante ;
- retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à

*nécessiter des fondations spéciales ou des reprises) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ;*

- *injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au **PRENEUR** ;*
- *troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier ;*
- *épidémies ou pandémies amenant tant l'autorité publique que les entreprises participant directement ou indirectement au chantier à prendre des mesures sanitaires liées à la protection des personnes ;*
- *retards imputables aux compagnies cessionnaires ;*
- *retards de paiement du preneur.*
- *Retards liés à l'instruction et aux modalités de financement*

*Ces différentes circonstances auront pour effet de retarder la livraison du bien loué d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.*

#### **EQUIPEMENTS ET FINITIONS**

*Le **PRENEUR** s'oblige également dans le délai ci-dessus :*

- *à installer dans le bien loué les éléments d'équipement qui leur seront propres et prévus au document descriptif de référence ainsi qu'à la notice descriptive.*
- *à effectuer la finition intérieure des locaux loués conformément aux prévisions de la notice descriptive*

#### **ASSURANCE DES TRAVAUX DE BÂTIMENT**

*Le preneur sera tenu de souscrire avant le commencement des travaux une assurance garantissant notamment le bien loué contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et d'en justifier au bailleur par la production d'une attestation délivrée par la Compagnie d'assurances concernée.*

*Il sera également tenu de souscrire avant l'ouverture du chantier si nécessaire*

*:*

- *l'assurance « de responsabilité » prescrite par l'article L.111-28 du Code de la construction et de l'habitation ;*
- *l'assurance « de dommages-ouvrages » prescrite par l'article L.111-30 du même Code.*

*Le **BAILLEUR** souscrira pendant toute la durée des travaux une assurance multirisque immeuble couvrant la totalité du bien, en ce compris le BIEN loué, garantissant l'immeuble en cas de défaillance du **PRENEUR**, notamment en matière de responsabilité civile, incendie - explosions, dommages électriques, événements climatiques, catastrophes naturelles, catastrophes technologiques, dégâts des eaux, canalisations enterrées et refoulement d'égouts, vol, vandalisme, bris de glace, parties communes)*

*Si le **BAILLEUR** est amené à recourir à l'auto-assurance, dans ce cas, le **BAILLEUR** informera le **PRENEUR**, par tout moyen approprié.*

#### **CONSTATATION DE L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

*Que l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration convenus ait donné lieu ou non à une autorisation administrative (permis de construire, déclaration*

préalable de travaux, déclaration préalable d'édification de clôtures), l'obligation de les achever qui incombe au preneur comporte, pour ce dernier, celle de constater leur achèvement contradictoirement avec le bailleur dans un document écrit, daté et signé par eux, constatant l'exécution des ouvrages et l'installation des éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation, conformément à la destination du bien objet du présent bail à réhabilitation.

A défaut d'accord entre bailleur et preneur pour la constatation de l'achèvement, celle-ci pourra être effectuée par une tierce personne choisie conjointement par eux ou, en cas de difficultés sur ce choix, désignée par le Président du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES sur la seule requête de la partie la plus diligente et signifiée au bailleur.

#### **DÉTERMINATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX**

Pour vérifier la conformité des travaux de réhabilitation et d'amélioration convenus avec les devis et plans qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles ceux-ci doivent être réalisés, le bailleur disposera d'un délai **d'un mois** à compter de la constatation de leur achèvement dans les conditions ci-dessus exposées.

Au cours de ce délai, le bailleur pourra notifier au preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du bailleur, tous recours et actions contre le preneur.

En revanche, une fois expiré le délai ci-dessus prévu, le bailleur ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

Pour l'application de ces dispositions, le preneur restera, en sa qualité de maître de l'ouvrage, seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer leur réception provisoire et définitive.

#### **SORT DES AMÉLIORATIONS RÉALISÉES**

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration réalisés par le preneur durant le cours du présent bail bénéficieront, en fin de bail, au bailleur sans que ce dernier puisse être tenu de verser au preneur une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

Il en sera ainsi, pour toutes les améliorations même si elles résultent de travaux non compris dans ceux prévus au présent contrat.

#### **ENGAGEMENT DE CONSERVER L'IMMEUBLE EN BON ETAT D'ENTRETIEN ET DE REPARATION**

Le preneur s'engage, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation, à conserver le bien en bon état d'entretien et de réparation de toute nature.

#### **PORTÉE DE L'ENGAGEMENT**

Le preneur sera tenu de conserver le bien loué réhabilité en bon état d'entretien et de réparation de toute nature comme le prévoit l'article L.252-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet effet, il sera tenu d'entretenir en bon état la chose louée en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien nécessaires, sans aucune exception, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont énumérées à l'article 606 du Code civil ou définies par l'usage.

Le preneur devra également maintenir en bon état d'utilisation, de fonctionnement et de marche tous les matériels, équipements et aménagements se trouvant dans le bien et qui sont de ce fait compris dans le présent bail. Il sera tenu de

remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale et de maintenir les normes minimales d'habitabilité en vigueur au jour de l'extinction du bail.

Le preneur aura encore à effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. 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.

Cette clause ne s'appliquera pas si le **BAILLEUR** est à l'origine du retard dans l'exécution des travaux.

A cet effet, il est précisé que le preneur prendra à sa charge dans la limite de la provision pour gros entretien validé dans le plan de financement de l'exploitation et qu'en cas de manquement les parties conviennent de se réunir pour envisager la suite à donner.

### **AMÉNAGEMENTS ET TRANSFORMATIONS**

Tous travaux d'aménagement ou de transformation de la part du preneur, autres que ceux prévus ci-dessus au titre de l'engagement de ce dernier de réaliser des travaux d'amélioration, nécessiteront l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, celui-ci pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements à la fin du présent bail, ou conserver les aménagements, transformations et équipements effectués, sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le bailleur pourra également exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état, au cas où les travaux accomplis à ce titre mettraient en péril à la sécurité du bien loué ou le bon fonctionnement des équipements qui s'y trouvent.

### **RESPONSABILITÉ DU PRENEUR**

Le preneur répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans le bien qui lui est loué, sauf cas fortuit ou de force majeure. Il sera seul responsable des dégâts occasionnés au bien, aux occupants et autres personnes pouvant s'y trouver, que ce soit par lui-même ou par les personnes dont il doit répondre à quelque titre que ce soit.

Par suite, c'est à lui qu'il incombe de souscrire toutes assurances nécessaires à cet égard et d'agir directement contre les auteurs de dommages sans avoir à rechercher préalablement et à inquiéter de ce chef le bailleur.

### **DROIT DE VISITE DU BAILLEUR**

Le bailleur pourra, après l'achèvement des travaux d'amélioration prévus au présent bail, visiter le bien loué ou le faire visiter une fois par an, par toute personne mandatée par lui, pour s'assurer de l'exécution des travaux d'entretien du bien et de toutes les installations s'y trouvant.

Ce droit de visite sera étendu, en cas de vente et dans les six derniers mois du présent bail, à chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront alors fixées par le bailleur entre 14 et 19 heures.

### **ETAT DES LIEUX DE SORTIE**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties en fin de bail lors de la restitution des lieux par le preneur au bailleur.

A défaut d'un tel état des lieux contradictoire, par suite de carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de

justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée, huit jours après une mise en demeure restée sans effet.

### AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Outre les charges et conditions résultant des engagements ci-dessus pris par le preneur, le présent bail à réhabilitation est consenti et accepté sous celles suivantes :

#### CONTRIBUTIONS, IMPÔTS, TAXES

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents et à venir, auxquels le bien loué peut et pourra être assujéti, même ceux qui, de droit, sont à la charge du bailleur, ainsi que les charges de copropriété éventuelles.

#### ASSURANCES

Pendant toute la durée du présent bail, le preneur sera tenu de maintenir le bien loué assuré pour les dégâts causés. Il devra, en outre, pendant la même durée, assurer sa responsabilité civile de propriétaire. Les assurances seront contractées de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites (si vétusté à 1/3, valeur de remplacement ou de reconstruction ; si vétusté > à 1/3, valeur de remise en état ou de reconstruction vétusté déduite, dans la limite de la valeur vénale). Le preneur justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du bailleur.

Le bailleur aura toujours le droit de se substituer au preneur pour payer les primes des assurances et souscrire des polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le preneur devra rembourser au bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction du bien ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au bailleur l'exécution par le preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte, au profit du bailleur, le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au bailleur l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Néanmoins, si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure non couverts par les polices d'assurance souscrites, le preneur ne sera pas tenu à reconstruction et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre des parties, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

Il est ici précisé la répartition suivante :

L'immeuble et les parties communes sont assurées par le **BAILLEUR**

Le **BAILLEUR** sera tenu de souscrire pendant toute la durée du bail ainsi que la durée des travaux initiaux une assurance multirisque immeuble couvrant la totalité de l'immeuble, en ce compris le BIEN loué, garantissant l'immeuble (RC, et autres couvertures)

Les parties privées doivent être assurées en complément par le **BAILLEUR** sur les biens dont il garde la jouissance, le **PRENEUR** sur le BIEN, en qualité de

propriétaire occupant ou propriétaire non occupant selon la situation et par les locataires (assurance habitation)

Le **BAILLEUR** souscrit pendant toute la durée du bail ainsi que la durée des travaux initiaux une assurance multirisque immeuble couvrant la totalité du bien, en ce compris le BIEN loué, garantissant l'immeuble en cas de défaillance de l'assurance du PRENEUR, notamment en matière de Responsabilité Civile, incendie - explosions, dommages électriques, événements climatiques, catastrophes naturelles, catastrophes technologiques, dégâts des eaux, canalisations enterrées et refoulement d'égouts, Vol, vandalisme, bris de glace, parties communes.

#### **DROIT RÉEL IMMOBILIER DU PRENEUR**

Le preneur est, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.252-2 du Code de la construction et de l'habitation, titulaire d'un droit réel immobilier qui peut être hypothéqué et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Toutefois, les privilèges et hypothèques conférés par le preneur ou ses ayants cause s'éteindront de plein droit à l'expiration du bail afin que le bailleur recouvre, en fin de bail, un bien franc d'inscription au profit de tiers. Cependant, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, ces privilèges et hypothèques ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail dès lors qu'ils auront été inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant.

#### **CESSION DES DROITS DU PRENEUR**

Nonobstant toute convention contraire, comme le prévoit expressément le deuxième alinéa de l'article L.252-2 du Code de la construction et de l'habitation, le preneur pourra céder les droits qu'il tient du présent bail à réhabilitation. Mais cette cession qui devra obligatoirement porter sur la totalité du bien loué ne pourra être consentie, avec l'accord du bailleur, qu'à l'un des organismes ou sociétés limitativement énumérés à l'article L.252-1 dudit Code, à savoir :

- soit un organisme d'habitations à loyer modéré ;
- soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements
- soit une collectivité territoriale
- soit un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréé à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département.

Le cessionnaire devra s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à réhabilitation. Il demeurera tenu solidairement avec le preneur, vis-à-vis du bailleur, des mêmes obligations que le preneur et celui-ci restera garant jusqu'à la fin du bail de son entière exécution par le cessionnaire.

Le bailleur conservera tous ses droits vis-à-vis tant du preneur à bail à réhabilitation que de celui ou ceux que ce dernier se sera substitués, avec solidarité et sans division entre eux. Une copie de l'acte de cession sera, dans le mois suivant la signature, délivrée au bailleur aux frais du cessionnaire.

#### **EMPIÈTEMENT - USURPATIONS**

Le **PRENEUR** 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.

### DESTINATION DES LIEUX

Le **PRENEUR** s'engage à affecter le BIEN à usage d'habitation pendant toute la durée du bail et de ses prorogations éventuelles.

### AFFICHAGE SUR LES MURS ET BÂTIMENTS

L'affichage sur les murs et les bâtiments est réservé au **PRENEUR** pour ses propres productions.

### MISE AUX NORMES DES BÂTIMENTS

De convention expresse, le **PRENEUR** sera tenu, pendant le bail et ses éventuelles prorogations, d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments avec les règles de protection des personnes et de l'environnement imposées par l'autorité administrative.

### CHANGEMENT DU BIEN - CONSTRUCTIONS OU AMÉLIORATIONS NON PRÉVUES AUX PRÉSENTES

Le **PRENEUR** ne peut opérer dans le BIEN de changements pouvant en diminuer la valeur ou en changer la destination telle qu'elle est définie aux présentes.

Il ne peut effectuer sur le fonds, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, des constructions et améliorations non prévues aux présentes.

A défaut, ce dernier pourra exiger la remise en état des lieux, aux frais du **PRENEUR**, dans la mesure où ces travaux menaceraient la sécurité du bien ou son bon fonctionnement. L'absence de manifestation du **BAILLEUR** ne donnera aucun droit à indemnité au **PRENEUR**.

### DROIT D'ACCESSION

Le **PRENEUR** pro[ ] du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

### Régime des locations consenties par le preneur DURANT LE BAIL ET À LA FIN DU BAIL

**Le PRENEUR pourra, pendant la durée du bail et de ses prorogations éventuelles, louer le BIEN à l'usage d'habitation ainsi que renouveler les baux le cas échéant, et ce sous ses seules initiatives et responsabilités. Ces locations prendront automatiquement fin à l'expiration du bail.**

Conformément aux dispositions de l'article L 252-4 du Code de la construction et de l'habitation, six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le **BAILLEUR** devra proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date.

Ceci afin que le preneur du bail à réhabilitation ne puisse en aucun cas être tenu :

- d'offrir aux occupants en place au plus tard trois mois avant l'expiration du présent bail un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.
- d'être tenu responsable de la libération des lieux.

L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation.

### FIN DU BAIL ET ETAT DES LIEUX

Un état des lieux de sortie sera dressé comme il est dit ci-dessus.

## DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Le preneur s'engage à déposer et obtenir une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire afin d'autoriser les travaux de réhabilitation prévus.

### INFORMATION SUR LES TRAVAUX

Le notaire informe le **PRENEUR** :

- de l'obligation d'affichage du permis de construire 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,
- de ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs,
- que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a 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,
- que les travaux doivent être entrepris dans un délai de deux ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable une fois d'un an sous certaines conditions. Il peut être porté à trois ans si le permis est délivré avant le 31 décembre 2015,
- qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction,
- qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable,
- de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs,
- que les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par lui, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes,

- qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation,
- qu'il supportera le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur les lieux.

*Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.*

*Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.*

*Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.*

## **CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

### **Résiliation pour inexécution ou défaut de paiement**

*Le présent bail à réhabilitation pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre de ses charges et conditions, légales ou conventionnelles, si bon semble au bailleur, deux mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux et énonçant l'intention du bailleur de se prévaloir de la présente clause. L'expulsion du preneur sera alors poursuivie, s'il y a lieu, par simple ordonnance de référé.*

*Toutefois, dans le cas où le preneur ou ses ayants droit auraient conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail à réhabilitation, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur avant l'expiration d'un délai d'un mois 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.*

*Si dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur, la résiliation pourra intervenir.*

*Ladite résiliation donnera lieu au remboursement par le PRENEUR des sommes versées par la commune de JOUY EN JOSAS, déduction faite des honoraires et autres charges déjà engagés.*

### **Résolution pour défaut de financement**

*Le PRENEUR déclare vouloir financer l'ensemble des travaux de réhabilitation énoncé au paragraphe, conformément au plan de financement établi comme suit :*

DEPENSES REHABILITATION TTC SOLIHA	MONTANT	%
FRAIS ACQUISITION BAR	11 200 €	1%
MONTANT DES TRAVAUX	780 583 €	78%
HONORAIRES DU BAR	156 563 €	16%
ALEAS SUR TRAVAUX ET HONORAIRES DU BAR	46 857 €	5%
<b>TOTAL OPERATION REHABILITATION SOLIHA</b>	<b>995 204 €</b>	<b>100%</b>
FINANCEMENTS REHABILITATION	FINANCEMENTS REHABILITATION	%
ANAH Org	378 840 €	38%
CRIDF	271 073 €	27%
FAP	99 520 €	10%
COMMUNE DE JOUY EN JOSAS	65 000 €	7%
PRÊT BDT PHP TRES SOCIAL (3,6%)	180 770 €	16%
<b>TOTAL FINANCEMENTS SUR TRAVAUX</b>	<b>995 204 €</b>	<b>100 %</b>

Le PRENEUR conditionne donc de façon essentielle et déterminante le présent bail à l'obtention des financements suivant, savoir :

Subvention de l'Etat.....	378 840,00 €
Subvention Conseil Régional Ile de France.....	271 074,00 €
Subvention d'équilibre de la commune de Jouy-en-Josas.....	65 000,00 €
FAP .....	99 520,00 €
Prêt CDC.....	180 770,00 €
<b>Soit ensemble.....</b>	<b>995 204,00 €</b>

A défaut par le PRENEUR d'obtenir un des financements indiqués dans son plan de financement, le présent bail à réhabilitation sera résolu de plein droit et sans aucune formalité judiciaire nécessaire.

**Observation étant ici faite que les frais d'études engagés par le preneur seront remboursés par le bailleur sur présentation de tous les justificatifs**

L'obtention de l'ensemble desdits financements postérieure à l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera sans effet et n'empêchera pas la résolution de plein droit du présent bail.

La présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt du BAILLEUR, qui pourra seul s'en prévaloir.

Si le PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une décision du Président du tribunal judiciaire compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

### **Conditions générales de résolution du présent bail à réhabilitation**

De convention expresse entre les parties, il est formellement convenu et accepté que le présent bail, objet des présentes, est conclue sous la condition résolutoire d'absence de l'un des financements susmentionné ci-dessus par le PRENEUR.

Le BAILLEUR seul pourra se prévaloir de la réalisation de cette condition résolutoire dans les conditions suivantes, savoir :

- Le BAILLEUR pourra se prévaloir de la résolution du bail, quand bon lui semblera, à la condition toutefois de notifier, tant au PRENEUR qu'au notaire soussigné, sa décision de se prévaloir de la mise en jeu de la résolution du bail, par acte extra-judiciaire, au domicile élu dans la partie normalisée du présent acte, et au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la non réalisation de l'ensemble des financements à la date prévue.

- si tel est le cas, il sera dressé par le notaire soussigné, dans le délai de 2 jours suivant la notification susvisée, un acte contenant résolution du présent bail,

auquel le **PRENEUR** en obligeant irrévocablement et solidairement ses ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit, s'oblige à concourir à première demande qui lui sera adressée par le notaire soussigné, agissant en tant que mandataire dans l'intérêt commun des parties, à qui tous pouvoirs sont donnés à présent conférés à titre irrévocable,

- cet acte de résolution sera établi aux frais du **PRENEUR**

A défaut d'avoir procédé à cette notification au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la non-réalisation de l'ensemble des financements, le **BAILLEUR** sera réputé avoir renoncé à la condition résolutoire survenue.

En cas de défaillance de la condition résolutoire ou de renonciation par le **BAILLEUR** à ladite condition résolutoire, le présent bail sera définitif pour la durée convenue.

### **Sort des conventions passées par le preneur en cas de résolution**

Il est expressément convenu entre bailleur et preneur ce qui suit :

La résolution ne sera pas opposable aux locataires du preneur, auquel le bailleur se substituera pendant la durée du bail restant à courir ; les baux consentis par le preneur conserveront leur plein effet jusqu'à ce terme.

### **CESSION - HYPOTHEQUE**

Le bail confère au **PRENEUR** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, la cession qui ne peut être que de la totalité du BIEN ne peut avoir lieu qu'au profit d'un des organismes énumérés à l'article L 252-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En cas de sous-location ou cession, le **PRENEUR** reste responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant des présentes ainsi que du paiement de la redevance.

### **REDEVANCE**

Le bail est consenti et accepté moyennant l'apport en nature que constituent les travaux à réaliser ci-dessus définis et la gestion du BIEN objet des présentes.

Aucun loyer ne sera donc versé par le preneur au bailleur.

### **IMPOTS ET TAXES**

Le **PRENEUR** devra acquitter toutes les contributions, impôts et charges relatives au BIEN.

### **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.

## REGIME DES LOCATIONS PENDANT LA PROMESSE DU BAIL A REHABILITATION

Le **PROMETTANT BAILLEUR** pourra, pendant toute la durée de la promesse et des éventuelles prorogations, louer le BIEN à l'usage d'habitation, avec des baux précaires de moins de 6 mois, non soumis à la loi du 6 juillet 1989 n° 89-462.

Le **PROMETTANT BAILLEUR** pourra choisir seuls les candidats, sans avoir à consulter ni à obtenir l'accord du **BENEFICIAIRE PRENEUR**.

### Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées

- La base de données GEORISQUES

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Etat des risques

Un état des risques en date du 18/06/2025 est annexé.

Le **BENEFICIAIRE PRENEUR** déclare que ledit état lui a été remis le 18/06/2025.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **PROMETTANT BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance le BIEN n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone d'aléa fort.  
Une copie de la cartographie est annexée.

### **CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE SUBVENTIONS ET DE PRÊT**

Cette promesse est faite sous la condition que soient obtenus par le **BENEFICIAIRE PRENEUR** les subventions et prêt suivants :

Subvention de l'Etat.....	378 840,00 €
Subvention Conseil Régional Ile de France.....	271 074,00 €
Subvention d'équilibre de la commune de Jouy-en-Josas.....	65 000,00 €
FAP .....	99 520,00 €
Prêt CDC.....	180 770,00 €
<b>Soit ensemble.....</b>	<b>995 204,00 €</b>

Le **BENEFICIAIRE PRENEUR** déclare vouloir financer l'ensemble des travaux de réhabilitation énoncé au paragraphe, conformément au plan de financement établi comme suit :

<b>DEPENSES REHABILITATION TTC SOLIHA</b>	<b>MONTANT</b>	<b>%</b>
FRAIS ACQUISITION BAR	11 200 €	1%
MONTANT DES TRAVAUX	780 583 €	78%
HONORAIRES DU BAR	156 563 €	16%
ALEAS SUR TRAVAUX ET HONORAIRES DU BAR	46 857 €	5%
<b>TOTAL OPERATION REHABILITATION SOLIHA</b>	<b>995 204 €</b>	<b>100%</b>
<b>FINANCEMENTS REHABILITATION</b>	<b>FINANCEMENTS REHABILITATION</b>	<b>%</b>
ANAH Org	378 840 €	38%
CRIDF	271 073 €	27%
FAP	99 520 €	10%
COMMUNE DE JOUY EN JOSAS	65 000 €	7%
PRÊT BDT PHP TRES SOCIAL (3,6%)	180 770 €	16%
<b>TOTAL FINANCEMENTS SUR TRAVAUX</b>	<b>995 204 €</b>	<b>100 %</b>

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des prêts devant être obtenus :

Que les taux fixes d'intérêts, hors assurance, et les durées entraînent un montant total d'échéances mensuelles constantes, assurance non comprise, d'un maximum de 3,6%.

Que ce prêt soit garanti par une sûreté réelle portant sur le **BIEN** ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques, Il s'oblige à déposer le ou les

dossiers de demande de prêts dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la signature des présentes, et à en justifier à première demande du **PROMETTANT BAILLEUR** par tout moyen de preuve écrite.

La condition suspensive sera levée en cas d'obtention de l'ensemble des subventions et des prêts **au plus tard le 31 mars 2027.**

Cette obtention devra être portée à la connaissance du **PROMETTANT BAILLEUR** par le **BENEFICIAIRE PRENEUR**.

Le **BENEFICIAIRE PRENEUR** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

*"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."*

Par suite, toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation de la condition suspensive.

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le **BENEFICIAIRE PRENEUR** devra :

- justifier du dépôt de ses demandes de prêts auprès de banques ou établissements financiers, ainsi que des subventions et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,
- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique, confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au **PROMETTANT BAILLEUR** à son domicile élu, de la non obtention d'un prêts ou de refus de prêts, devant émaner de banques ou établissements financiers ; et de la non obtention ou refus des subventions par les différents organismes

Il est rappelé qu'à défaut par le **BENEFICIAIRE PRENEUR** de se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, il sera réputé y avoir renoncé.

À l'intérieur du délai fixé pour l'obtention de son ou ses accords définitifs de prêts ou de ses accords de subventions, le **BENEFICIAIRE PRENEUR** pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, soit en acceptant des prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces acceptations au **PROMETTANT BAILLEUR**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt ou à tout ou partie des subventions. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT BAILLEUR**.

### **FORMALITE FUSIONNEE**

Cet acte sera soumis à la formalité fusionnée auprès du service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 5° du Code général des impôts (BOI-ENR-JOMI-10 n°160).

### **DISPENSE DU DROIT D'ENREGISTREMENT**

Conformément à l'article 3 quinquies de la loi de finances du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les baux à durée limitée de plus de douze ans sont exonérés du droit d'enregistrement.

### **CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIERE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances, des charges et la valeur résiduelle des constructions en fin de bail, augmenté du montant de la TVA, si elle est mise

conventionnellement à la charge du **BENEFICIAIRE PRENEUR**, est évalué pour la durée du bail à zéro euro (0,00 eur).

#### **CESSION DE CONTRAT**

Le **BENEFICIAIRE PRENEUR** pourra céder le présent contrat à un tiers, telle que cette faculté est prévue aux articles 1216 et suivants du Code civil. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE PRENEUR** que cette cession de contrat ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette cession, conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, nécessitera, si elle est exercée, l'accord du **PROMETTANT BAILLEUR**. Elle devra être constatée par écrit, et ce à peine de nullité.

#### **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 **PROMETTANT BAILLEUR**.

#### **FRAIS**

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge du **PROMETTANT BAILLEUR**, ainsi qu'il s'y oblige.

#### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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 collaborateur 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.

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## **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 en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.