



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques
des Hauts-de-Seine

Le 31/03/2025

Pôle d'évaluation domaniale

167-177 Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Téléphone : 01 40 97 33 35

Courriel : ddfip92.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice Départementale des Finances
Publiques des Hauts-de-Seine

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurent PAUPE

Commune de Villeneuve la Garenne

Téléphone : 06 63 60 68 50

Courriel : laurent.paupe@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 23076350

Réf. OSE : 2025-92078-20816

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Nature du bien : Terrain d'agrément, parc municipal

Adresse du bien : Avenue du 8 mai 1945
92390 Villeneuve la Garenne

Valeur : **7 410 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Monsieur Samuel BRUNO ; sbruno@villeneuve92.com

Responsable des affaires foncières et immobilière.

2 - DATES

de consultation :	18/03/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite du bien :	
du dossier complet :	28/03/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input checked="" type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition amiable.

La commune envisage de mettre à disposition d'un opérateur une parcelle de terrain située dans le parc Leclerc, à Villeneuve-la-Garenne, en vue de l'évolution d'un réseau de chaleur vers un réseau alimenté à plus de 65% en énergie renouvelable en réalisant un forage géothermique.

Redevance envisagée : 7 700 € HT/an pendant 35 ans.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Évaluation précédente : avis 2024-92078-02546 du 26/02/2024, sur des données de surface différentes.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Description générale

Villeneuve-la-Garenne se situe à l'extrême nord-est du département des Hauts-de-Seine, à la limite de la Seine-Saint-Denis. La commune est bordée par la rive gauche de la Seine, face à l'Île-Saint-Denis. La Seine forme la limite de la commune. En 2023, la commune comptait 24 670 habitants selon l'INSEE. Depuis le 1^{er} janvier 2016, elle a été intégrée à l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La commune est située à proximité des autoroutes A86 et A15. Elle se situe à proximité de la ligne C du RER à Gennevilliers et de la ligne D du RER à Saint-Denis. Elle est desservie par quatre lignes de Bus RATP (N 51 / 261 / 137 / 177). De plus, elle est desservie par le T1 depuis son prolongement jusqu'au terminus Asnières-Gennevilliers-Les Courtilles de la ligne 13 du métro aux arrêts Mairie de Villeneuve-la-Garenne, La Noue et Chemin des Reniers.

Le bien à évaluer est situé au sein du Parc Leclerc

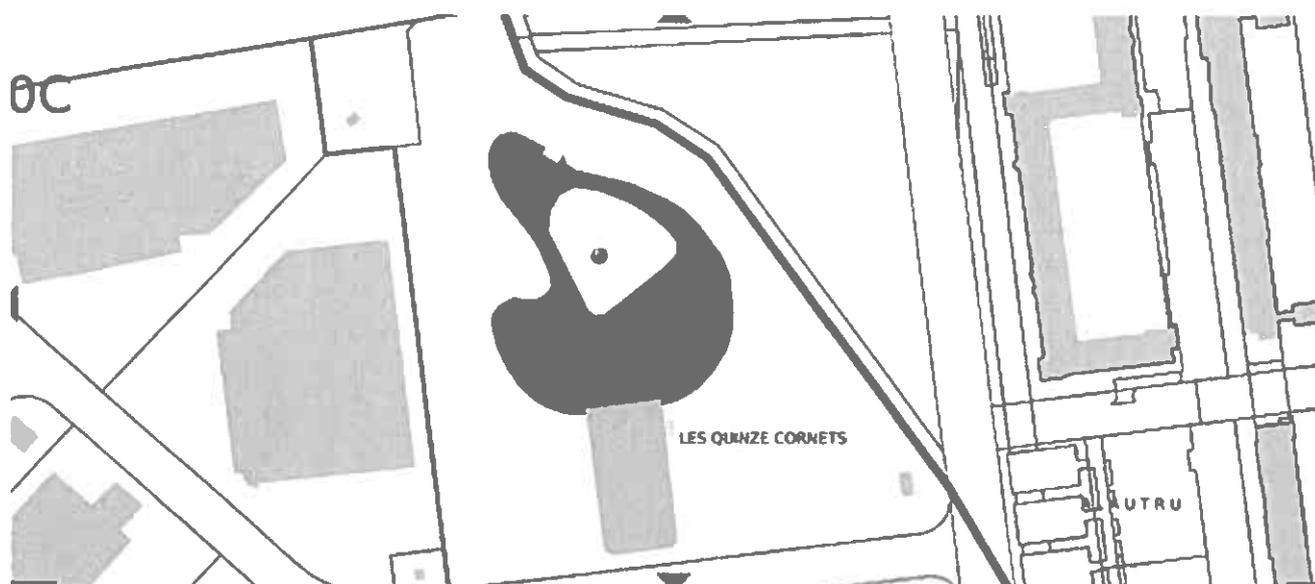
Réseaux : RER C, station de tramway T1, bus 167.

Les parcelles sont situées au sein du parc Leclerc.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse	Superficie	Nature réelle
Villeneuve-la-garenne	C 201	<i>Boulevard Charles de Gaulle</i>	26 698 m ²	Parc
<i>TOTAL</i>			26 698 m ²	

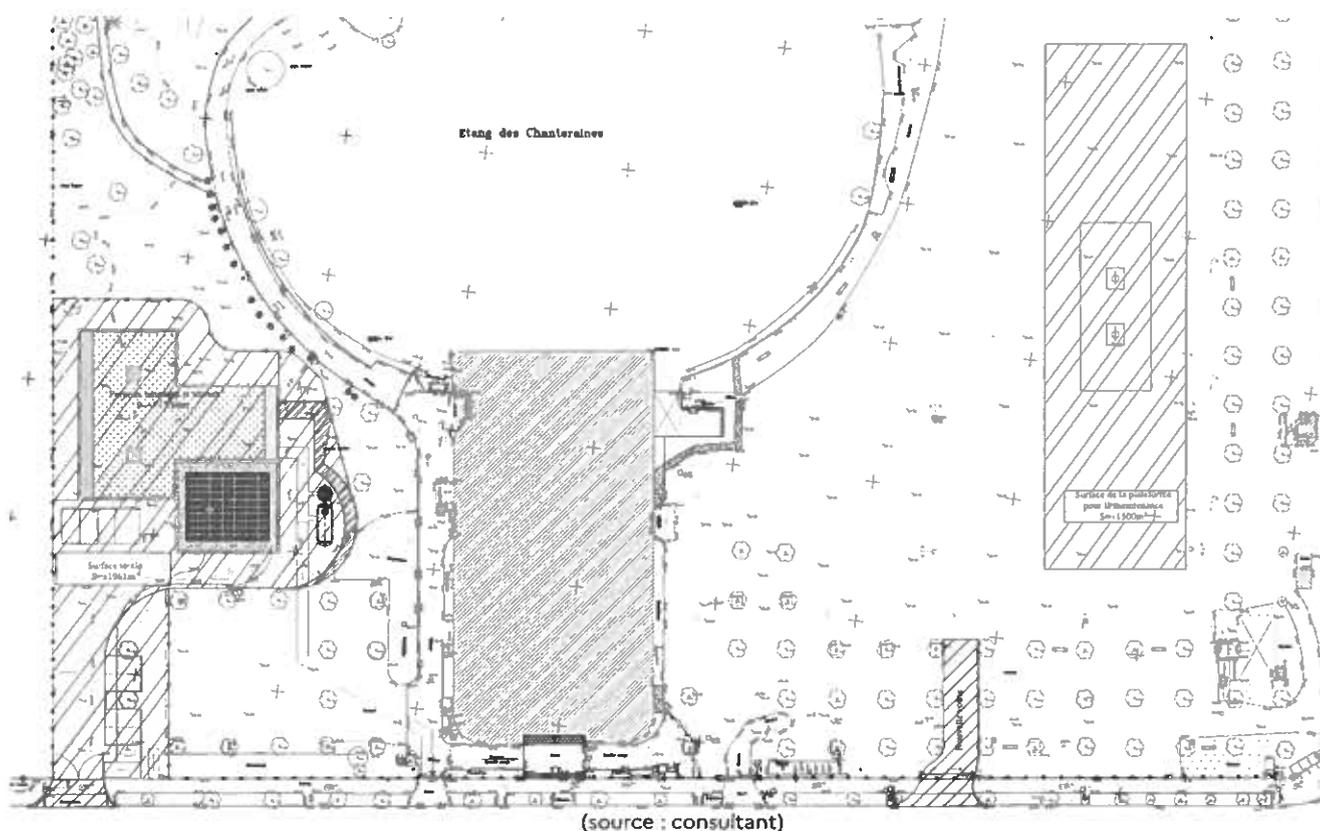


Source : consultant (cadastre.gouv.fr)

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250410-2025_04_10_22-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

4.4.Descriptif

Cet équipement nécessitera une emprise sur le parc Leclerc d'environ 8 848 m² en phase travaux, puis une surface totale d'environ 2 184,5 m² en phase définitive pour y implanter des installations (tête de puits du doublet géothermique pour 223,5m² et centrale pour 1 961 m²).



(source : consultant)

S'ajoute une surface de servitude d'environ 1 500 m² pour entretien ultérieur, qui n'aura pas besoin d'être clôturée et sera accessible à tous les riverains de la ville. Elle ne doit pas être plantée.

4.5. Surfaces

Emprise sur le parc Leclerc d'environ 8 848 m² en phase travaux, puis une surface totale d'environ 2 184,5 m² en phase définitive.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaires présumés du bien

Commune de Villeneuve-la-garenne.

5.2. Conditions d'occupation

Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public pour une durée de 35 ans.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Document d'urbanisme :

PLU approuvé par délibération du Conseil Territorial du 27 septembre 2016, modifié par délibérations du Conseil de Territoire du 7 décembre 2021 et du 06 décembre 2022.

Zone UL : Il s'agit d'une zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif comprenant notamment les espaces dédiés aux sports, à l'enseignement et aux loisirs.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet pour cette évaluation.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale correspond au prix le plus probable auquel pourrait se vendre ou s'acheter, à l'amiable, un bien ou un droit immobilier donné, dans un lieu et à un moment déterminés, compte tenu des conditions du marché.

La **méthode dite par comparaison** consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche

Étude élargie sur les cessions d'espace vert, sur le département des Hauts-de-Seine. Il ressort de ces critères une sélection de 5 termes.

Terrains de loisirs- valeur vénale							
N°	date et référence de mutation	commune adresse	cadastre/ PLU	Surface / m ²	Prix H.T.	Prix/m ²	Observations
2	09/02/2021 2021P03878	25 chemin rural et 50 boulevard de Bellerive RUEIL-MALMAISON	BP n°18 UL b	60 521 m ²	3 000 000 €	50 €	Cession entre la Société ESSO SOCIETE ANONYME FRANCAISE et la Ville de Rueil-Malmaison d'un vaste terrain comportant des équipements de loisirs et sportifs : un club house, des vestiaires, des locaux de gardien et entretien jardin, des tennis couverts..Et divers espaces extérieurs à usage d'aires de jeux, de parking et de terrains de tennis
3	13/06/2019 2019P04948	Ile de Puteaux PUTEAUX	AI n°3 UL a	19 685 m ²	1 968 500 €	100 €	Cession entre le Département des Hauts-de-Seine et la Ville de Puteaux, d'une parcelle de terrain d'une superficie cadastrale sur laquelle se trouvent diverses installations et équipements sportifs comprenant plusieurs terrains de tennis couverts et extérieurs, bâtiments et locaux annexes ainsi qu'un bar restaurant.

4	19/12/2019	boulevard du Général Leclerc, rue Morel et rue Hérault de Seychelles à Paris CLICHY-LA-GARENNE	V n° 31, 31, 34, 35, 84, 104, 106, 108, 110, 112, 115, 116, 128, 142, 149, 151, 154 UL	4 079 m ²	1 225 000 €	300 €	Terrain à usage sportif comprenant un skatepark, un terrain multi sports, panneaux de baskets.
5	05/12/2018 2018P14106	Avenue Edouard Herriot, avenue Descartes, avenue Paul Langevin. LE PLESSIS ROBINSON	T n°161, 162 V n° 324, 326,338 à 340, 342,	2 845 m ²	832 392 €	293 €	Cession entre la commune du Plessis Robinson et le Département des Hauts-de-Seine de terrains à usage d'espaces verts, piste cyclable, voirie, parking, boulodrome, terrain nu derrière clôture, espaces verts, espaces verts ouverts au public et de voirie
						MOYENNE	168 €
						MÉDIANE	100 €

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Les éléments fournis par le système d'information de la DGFIP suffisent à l'évaluation, en conséquence aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

• Analyse des termes de comparaison :

- 5 termes de cession de terrains à usage de loisirs, majoritairement de grandes superficies avec des équipements publics de loisirs et sportifs, avec des espaces verts, dans le Département des Hauts-de-Seine entre 2018 et 2023.

La fourchette de prix s'étend de 50 €/m² à 300 €/m². Les ratios moyen et médian sont respectivement de 168 €/m² et 100 €/m² HT.

Considérant la situation géographique des emprises situées dans un parc lui-même proche du Parc des Chanteraines qui s'étend sur plusieurs communes, l'usage d'espaces verts et de loisirs, de parcours sportifs, l'hétérogénéité des termes, le ratio médian sera retenu, soit 100 € / m².

En conséquence, le ratio médian est arbitré :

- 100 €/m² HT.

Pour la détermination de la redevance annuelle, un ratio de 3 % sera appliqué. Un supplément de 18/420èmes, représentant 18 mois sur 35 ans, sera appliqué pour la phase travaux aux 6 663,5 m² supplémentaires nécessaires.

Application numérique :

$$(2\,184,5 \times 100 \text{ €/m}^2 \times 3\%) + (6\,663,5 \times 100 \text{ €/m}^2 \times 3\%)/70 = 7\,409 \text{ €/an, arrondis à } 7\,410 \text{ € m}^2/\text{an}.$$

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur locative du bien est arbitrée à **7 410 €/an**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours louer à un prix plus élevé ou louer à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

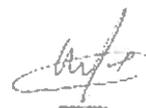
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques et par délégation,



Laurent PAUPE
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

104624401
BOL/MOC/
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE ,

A PARIS (15^e), 55 Quai de Grenelle, au siège de l'Office Notarial de Paris, ci-après nommé,

Maître Laurent BOUILLOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Maîtres Jérôme DRAY, Véronique DEJEAN de La BÂTIE, Fabien LIVA, Laurent BOUILLOT, Carole DELELIS-FANIEN, Magali de ALMEIDA-PALARIC, Ludovic de PRAINGY, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (15^e), 55 Quai de Grenelle, identifié sous le numéro CRPCEN 75013 ,

A reçu le présent acte authentique contenant **AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS et CONSTITUTION DE SERVITUDES** à la requête des Parties ci-après identifiées :

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. PROPRIÉTAIRE

La **COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont l'adresse est à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), 28 avenue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 219 200 789.

1.2. OCCUPANT

La Société **VILLENEUVE ENERGIES NOUVELLES**, Société par Actions Simplifiée ayant pour sigle **VEN** au capital de 4.537.760,00 €, dont le siège est à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), 26 quai d'Asnières, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 844 755

1.3. INTERVENANT

La Société dénommée **GVEN**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100.000,00 €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400), 1 place Samuel de Champlain Faubourg de l'Arche, identifiée au SIREN sous le numéro 929 050 367 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

2. RÉSENCE - REPRÉSENTATION

2.1. EN CE QUI CONCERNE LE PROPRIÉTAIRE

La **COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE** est représentée à l'acte par Monsieur Pascal PELAIN agissant en qualité de Maire de la Commune comme ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Pascal PELAIN dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal numéro en date du 10 avril 2025, dont une ampliation a été adressée en Préfecture le et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Le représentant de la commune déclare que lesdites délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours du Tribunal Administratif.

(ANNEXE N°1. POUVOIRS DU PROPRIETAIRE)

2.2. EN CE QUI CONCERNE L'OCCUPANT

La Société dénommée **VILLENEUVE ENERGIES NOUVELLES** est représentée à l'acte par Pierre-Charles DECOSTER, son Président, domicilié professionnellement à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) 26 quai d'Asnières, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société.

Demeurent annexées aux Présentes les copies :

- Des statuts certifiés conformes.
- D'un extrait KBis de ladite société en date du [•].
- De la Décision de l'Associé Unique en date du 1^{er} juillet 2022

(ANNEXE N°2. POUVOIRS DE L'OCCUPANT)

2.3. EN CE QUI CONCERNE L'INTERVENANT

La Société dénommée **GVEN** est représentée à l'acte par
(ANNEXE N°3. POUVOIRS DE L'INTERVENANT)

3. DEFINITIONS - INTERPRETATION

3.1. DÉFINITIONS

Dans le corps de la présente Convention, les termes sous énoncés avec une majuscule ont la signification suivante :

- " **Acte** " ou " **AOT** " ou " **Présentes** " ou " **COT** " ou " **Convention** " désigne la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels objet des présentes.

- " **Activités Autorisées** " : désigne l'activité qui sera exploitée dans les Biens mis à disposition de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article [•] de la Convention.
- " **Annexe(s)** " : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents annexés aux Présentes, formant un tout indissociable avec l'acte authentique.
- " **Article(s)** " : désigne tout article des Présentes.
- " **Autorisation(s) Administrative(s)** " : désigne l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du Projet de l'Occupant, ci-après relatées à l'article [•].
- " **Bien(s)** " : désigne les Biens objets des présentes tels qu'ils sont désignés à l'article [•].
- " **Concessionnaire** " désigne la Société dénommée GVEN titulaire du contrat de concession conclu en date du 29 avril 2024.
- " **Frais** " : désigne la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits de toute nature, les émoluments et honoraires de notaire et frais de publication auxquels donnera lieu la Convention et la réquisition de transfert de propriété, le coût des pièces et documents nécessaires à l'établissement de la Convention, de ses Annexes et plus généralement tous les frais entraînés par la signature de la Convention, ses suites et ses conséquences, le tout à l'exception des frais, notamment de géomètre (mesurages, ...), nécessaires à l'identification des Biens.
- " **Jours** " : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;
- " **Occupant** " : désigne la société dénommée **VILLENEUVE ENERGIE NOUVELLE** ou **VEN**, dont la comparution figure à l'Article 1.2.
- " **Parties(s)** " : désigne au singulier le Propriétaire ou l'Occupant indistinctement, et au pluriel ensemble le Propriétaire et l'Occupant. Les dénominations employées définissent l'identité des Parties sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celles-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.
- " **Projet de l'Occupant** " : désigne les missions de conception et de réalisation de travaux répondant aux besoins de l'Occupant en vue de l'exploitation des Biens dans les conditions économiques et juridiques résultant des Présentes.
- " **Propriétaire** " : désigne la **COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**, dont la comparution figure à l'Article 1.1.
- " **Surface de plancher de construction** " ou " **SDP** " : désigne la surface de plancher de la construction, telle que définie par les dispositions de l'article L.111-14 et de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme.
- " **Travaux-Occupant** " : désigne les travaux nécessaires à la réalisation du Projet de l'Occupant et dont le programme est détaillé en annexe des Présentes.

3.2. TERMINOLOGIE

Les dénominations « Propriétaire », « Occupant » et « Concessionnaire » définissent l'identité des **Parties** sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celles-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.

3.3. FORME DES ENGAGEMENTS

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes des **Présentes** seront indiqués comme émanant directement des **Parties**, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

3.4. INTERPRÉTATION

De convention expresse entre les **Parties**, les stipulations de la Convention font expressément novation, à compter de leur entrée en vigueur, à tout accord ou convention antérieurs à la signature de la Convention, ainsi que tout accord ou convention quelconque, qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature de la Convention.

Les délais figurant dans les présentes sont décomptés en faisant application des règles définies par le règlement (CEE, EURATOM) n°1182/71 du 3 juin 1971. Pour les clauses indiquant un délai en nombre de jours, à défaut de stipulation contraire, il s'agit de jours calendaires.

Sauf stipulation expresse contraire de la présente Convention, tout délai exprimé en Jours et qui expire un samedi, dimanche, jour férié ou lundi de Pentecôte est repoussé au premier Jour Ouvrable suivant. Lorsqu'il est fait référence à une année, cette année s'entend comme une année glissante, sauf stipulation contraire de la Convention.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes de la Convention sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations de la Convention et de ses Annexes.

Les Annexes de la présente Convention font intégralement partie de celle-ci et auront la même valeur juridique. Toutefois, en cas de contradiction entre une stipulation du corps de la présente Convention et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps de la Convention prévaudront.

Toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droits ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelle que manière que ce soit.

4. ETAT ET CAPACITE DES PARTIES

Les **Parties** attestent par elles-mêmes ou leur représentant, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent en vertu des **Présentes** et elles déclarent notamment ce qui suit :

4.1. DÉCLARATIONS ET GARANTIES DU PROPRIÉTAIRE

Le représentant du **Propriétaire** ès qualité déclare et garantit les informations suivantes sans lesquelles l'**Occupant** n'aurait pas contracté :

- Le **Propriétaire** est une personne morale de droit public soumis au droit français,

- Les caractéristiques indiquées en têtes des présentes telles que nationalité, siège, état civil, numéro d'identification sont exactes,
- Avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes,
- La signature et l'exécution des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes ; spécialement qu'en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers,
- Ses mandataires ne sont frappés d'aucune interdiction.

4.2. DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE L'OCCUPANT

Le représentant ès-qualités de l'**Occupant** déclare et garantit les informations suivantes sans lesquelles le **Propriétaire** n'aurait pas contracté :

- L'**Occupant** est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte sont exactes et à jour,
- L'**Occupant** n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des articles L 611-1 et suivants et L 620-1 et suivants du Code de Commerce portant sur le redressement judiciaire et la nomination d'un mandataire ad'hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des articles visés ci-dessus,
- L'**Occupant** n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution judiciaire,
- L'**Occupant** et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- La signature et l'exécution de l'Acte par l'**Occupant** ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

I - AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

5. EXPOSE PREALABLE

5.1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

La société Villeneuve Energies Nouvelles (VEN), filiale de la SEM QUODAM, est propriétaire d'une chaufferie et d'un réseau de chaleur fournissant le chauffage auprès de plusieurs abonnés dans la commune de Villeneuve-la-Garenne.

La société VEN, qui envisage un développement de son réseau de chaleur, a engagé une consultation en vue de l'attribution d'un contrat de concession de services avec travaux ayant pour objet, notamment, la réalisation d'une centrale de production

d'énergie thermique, des réseaux de transport et de distribution, et des sous-stations de livraisons alimentées principalement par des énergies renouvelables et de récupération, et de toutes installations à créer de production et de distribution de chaleur et de froid.

L'un des axes de développement du réseau réside dans le verdissement de la chaleur distribuée par le réseau à partir de la ressource géothermique ou d'une autre énergie renouvelable et de récupération, de façon à assurer une couverture des besoins de chaleur par des EnR&R de 65% minimum.

Pour la réalisation, dans le cadre du contrat de concession, de la nouvelle chaufferie et des moyens de production, le terrain d'assiette sélectionné, à ce stade, est le site du Parc Leclerc à Villeneuve-la-Garenne.

Le terrain identifié appartenant au domaine public communal, l'**Occupant** doit ainsi obtenir de la commune de Villeneuve-la-Garenne la régularisation des présentes, qui est nécessaire au projet de l'**Occupant**.

A l'issue d'une procédure de consultation pour l'attribution d'une concession de services avec travaux, régie par les articles L3124-1 à L3124-5, L3125-1 et L3125-2 et R3123-1 à R3125-7 du Code de la commande publique, la Société Villeneuve Énergies Nouvelles (VEN) a conclu un contrat de concession de Services de Réseau de Chaleur avec la Société ENGIE SOLUTIONS, filiale de la Société ENGIE ENERGIE SERVICE, en date du 29 avril 2024.

Suivant acte sous seings privé en date du 1^{er} juin 2024, la Société GVEN, **Occupant** aux présentes s'est substitué aux missions et obligations des Sociétés ENGIE SOLUTIONS dans le cadre de la Concession régularisé le 29 avril 2024.

Par lettre en date du 15 mai 2023 adressée au Maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne, la société Villeneuve Énergies Nouvelles (VEN) a manifesté son intérêt pour obtenir une autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Elle expose dans ce courrier :

Qu'elle a engagé une procédure de consultation publique en vue de l'attribution d'un contrat de concession de services avec travaux, d'une durée de trente (30) ans. Un avis de concession a été publié le 22 décembre 2022. Les candidatures ayant été reçues le 31 janvier 2023, les candidats admis à présenter une offre ont été informés que la date de dépôt de leur offre était fixée au 22 juin 2023.

- Que le contrat de concession envisagé a pour objet de confier au concessionnaire les prestations suivantes :
 - L'étude, la conception, le financement et la réalisation d'une centrale de production d'énergie thermique, des réseaux de transport et de distribution, et des sous-stations de livraisons alimentées principalement par des énergies renouvelables et de récupération, et de toutes installations à créer de production et de distribution de chaleur et de froid ;
 - L'exploitation et la maintenance de l'ensemble des installations visées ci-dessus, ainsi que l'exploitation et la maintenance des installations existantes ;
 - Le renouvellement, la mise aux normes, la modernisation, l'amélioration et l'extension des ouvrages et équipements nécessaires à la production au transport et à la distribution d'énergie thermique ;
 - La gestion commerciale des services, notamment la commercialisation des contrats de fourniture de chaleur et de froid (polices d'abonnement), la recherche active de nouveaux abonnés et le développement des réseaux concédés au patrimoine bâti existant et aux constructions neuves.
- Que le taux minimum d'Energie Renouvelable et de Récupération (EnR&R) est fixé à 65% minimum à partir de la ressource géothermique, ou à partir d'une

autre énergie renouvelable, dès la mise en service des nouvelles installations de production.

- Qu'en vue de l'installation des moyens de production, VEN a identifié le site du Parc Leclerc et en particulier, celui-ci a été sélectionné pour effectuer le forage au Dogger. En effet, une surface de l'ordre de 5 500 m² est disponible au niveau du parking du Parc Leclerc, à l'est de la zone de rétention d'eau (parcelles OC0201, OG0139 et OG0136). Elle permettrait ainsi d'accueillir les travaux de forage et par la suite les installations (têtes de puits du doublet géothermique et centrale), avec un espace suffisant pour leur exploitation. En ce qui concerne l'espace dédié à la centrale géothermique, il est envisagé d'utiliser l'angle sud-ouest du terrain, de façon à être situé derrière la salle des fêtes. Cet espace sera donc renseigné dans la demande de permis minier pour accueillir la centrale d'une surface prévisionnelle de 800 m².
- Que VEN envisage de mettre à la disposition du futur concessionnaire les parcelles du Parc Leclerc moyennant une redevance annuelle.
- Que Dans ces conditions, VEN sollicite que lui soit délivrée une Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels, et avec droits de sous-occupation, des biens relevant du domaine public de la commune ci-dessus décrits, de longue durée, en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un réseau de chaleur renouvelable, alimenté en géothermie profonde, sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne, moyennant une redevance d'occupation du domaine public.

Cet équipement nécessitera une emprise sur le parc Leclerc d'environ 7817 m² en phase travaux, puis une surface totale d'environ 929 m² en phase définitive pour y implanter des installations (tête de puit du doublet géothermique pour 240 m² et centrale pour 689 m²).

Ainsi, la Commune envisage de mettre à disposition de l'opérateur une parcelle de terrain située dans le parc Leclerc, 12 rue du 8 mai 1945 à Villeneuve-la-Garenne.

La consultation a été passée dans le respect des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), modifié par l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relatif à la propriété des personnes publiques. Cette consultation a été publiée sur le site internet de la Ville le 10 janvier 2024 et sur le site Echo d'Île de France le 12 janvier 2024. Aucune proposition n'a été réceptionnée par la Ville.

En effet, il s'agit d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public et constitutive de droits réels, en application des articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des articles L 1311-5 CGCT et suivants.

Cette autorisation est soumise au versement d'une redevance d'un montant de SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (7 700,00 EUR) HT/an pour laquelle la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine a rendu un avis le 31 mars 2025.

La présente convention est conclue pour une durée de trente-cinq (35) ans à compter de sa date de signature par les parties.

La Société dénommée **GVEN** intervient aux présentes en tant que concessionnaire afin de connaître les présentes auxquelles s'était engagée la Société dénommée VEN dans le contrat de concession ci-avant visé, en prendre connaissance tant pour les droits que pour les obligations qu'elle s'oblige à respecter.

L'ensemble de ces documents demeure ci-annexé.

5.2. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Le gîte géothermique est considéré comme une mine et est régi par le Code Minier.

La réalisation du Projet de l'**Occupant** et du **Concessionnaire**, plus amplement décrit ci-après, se traduit par les faits et actes suivants :

5.3. AUTORISATION DE RECHERCHE

5.3.1. CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à [•], du [•] ;

Le **Concessionnaire** a été autorisé à, savoir :

- Réaliser les travaux de préparation de l'emplacement du forage ;
- Réaliser les travaux de forage ;

5.3.2. AUTRES AUTORISATIONS

Pour permettre son projet, le **Concessionnaire** doit obtenir les autorisations suivantes :

i) Autorisation d'ouverture de travaux miniers

Conformément aux dispositions du décret n°2006-649 du 02 juin 2006 modifié par le décret n°2016-1304 du 04 octobre 2016, du décret n°2016-1303 du 04 octobre 2016, du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 et de l'article L161-1 du Code Minier, La mise en œuvre de la Convention nécessite l'obtention par le **Concessionnaire** d'une Autorisation d'Ouverture de Travaux.

La Demande d'Autorisation d'Ouverture de Travaux (« DAOTM ») a été déposée en Préfecture le [•].

Une copie du récépissé de dépôt demeure ci-annexée.

ii) Permis d'exploitation un gîte géothermique à basse température

Conformément aux dispositions du décret n°78-498 du 28 mars 1978 modifié, du décret n°2006-649 du 2 juin 2006 modifié ainsi que des arrêtés du 25 juin 2015, le régime de la géothermie de minime importance s'applique aux Présentes.

Une copie de la demande de permis d'exploitation demeure annexée aux Présentes.

L'ensemble de ces autorisations n'ayant pas encore été obtenu feront l'objet de **Conditions Résolutoires** d'obtention et de leur caractère définitif ainsi prévue à l'article 8 ci-après.

5.4. PROJET DE L'OCCUPANT

5.4.1. PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OCCUPANT

L'**Occupant** souhaite la mise à disposition des **Biens** ci-après plus amplement désignés, afin d'assurer la construction et l'exploitation d'une centrale géothermique suite à la concession en date du 29 avril 2024 confiée au concessionnaire.

Ce dernier s'engage à :

- Aménager une plateforme de forage ;
- Réaliser les travaux de forage des deux puits subhorizontaux ;
- Réaliser les aménagements hydrauliques et électriques de la centrale géothermique ;
- Construire une centrale géothermique ;

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-3 1° créée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017,

Et aux dispositions de l'article L 132-6 du Code Minier modifié par l'article 2 de l'ordonnance n°2022-1423 du 10 novembre 2022,

La délivrance de la présente convention d'occupation a fait l'objet d'une procédure de sélection préalable et de mesures de publicités préalables prévue à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

5.4.2. AUTORISATIONS D'URBANISME

Le **Concessionnaire** a requis une autorisation de construire sur l'emprise des **Biens**.

La demande de Permis de construire demeure ci-annexée.

Cette autorisation n'ayant pas encore été obtenu fera l'objet d'une **Condition Résolutoire** d'obtention et de son caractère définitif ainsi prévue à l'article 8 ci-après.

5.5. ECONOMIE DE L'OPÉRATION

5.5.1. DEVOIR D'INFORMATION

Les **Parties** déclarent que les Présentes contiennent, en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Le notaire soussigné rappelle que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du Code civil.

5.5.2. EQUILIBRE DU CONTRAT

Les **Parties** déclarent que l'Acte a été précédé de l'envoi de projets dont les conditions particulières et générales ont été librement négociées entre elles.

Aussi, les **Parties** affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, et qu'aucune clause ne crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations de chacune d'entre elles.

Les **Parties** déclarent que les négociations qui ont précédé la signature des Présentes ont été menées de bonne foi.

5.5.3. ENGAGEMENTS PRÉCÉDENTS

Les **Parties** déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles, ou document établi par elles sont désormais réputés non écrits.

En conséquence, aucune des **Parties** ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements

contraires à ceux des Présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux Présentes.

CECI EXPOSE, les autorisations administratives et la Ressource Géothermique ci-dessus mentionnées permettant la mise en exploitation du Projet de l'Occupant, il est passé à l'acte objet des présentes :

6. CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS SOUS CONDITION RÉSOLUTOIRE

La présente Convention a pour objet d'autoriser l'**Occupant** à occuper les **Biens** faisant partie du domaine public tels que plus amplement décrits sous l'Article 5.2 aux fins d'y réaliser le Projet de l'**Occupant** décrit à l'Article 5.4 sous les charges et conditions stipulées aux Présentes et leurs Annexes.

7. CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION – DROITS RÉELS

La présente Convention est constitutive d'une **Autorisation D'occupation Du Domaine Public** et consentie en application :

- De l'article L2122-20 2° du Code général de la propriété des personnes publiques,
- Des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

Cette Convention sera précaire et révocable, dans les conditions prévues aux articles L.2122-9 et R.2122-18 du Code général de la propriété des personnes publiques et dans les conditions et limites précisées dans la Convention et ne saurait relever de la législation de droit commun. En particulier les dispositions légales relatives au statut des baux commerciaux (Articles L145-1 et suivants du Code de commerce) ne sont pas applicables. La Convention ne confèrera pas à l'Occupant la propriété commerciale.

Ce droit réel confèrera à l'**Occupant**, pour la durée et dans les conditions et les limites précisées par la Convention, les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et selon les modalités définies à l'article L.2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

8. CONDITION RÉSOLUTOIRE

8.1. NATURE DE LA CONDITION RÉSOLUTOIRE

La vente est conclue sous réserve de la non-réalisation des Conditions Résolutoires suivantes :

- i) Obtention par le **Concessionnaire** de l'Autorisation d'Ouverture de Travaux Miniers devenue définitive au plus tard le _____,
- ii) Obtention par le **Concessionnaire** du Permis d'exploitation d'un gîte géothermique à basse température devenu définitif au plus tard le _____,
- iii) Obtention par le **Concessionnaire** d'une autorisation de construire sur l'emprise des **Biens** devenue définitive au plus tard le _____.

La défaillance de ces **Conditions Résolutoires** se matérialisera, au plus tôt le _____ par, savoir :

- a) Pour la condition résolutoire i) :
 - Production de l'arrêté d'Autorisation d'Ouverture de Travaux,

- Justificatif de toutes les mesures de publicités légales requises,
 - Attestation de non-recours et de non-retrait délivrée par la DRIEAT de l'Ile de France et attestation de non-recours délivrée par Tribunal Administratif de compétent justifiant d'aucun déféré préfectoral, recours ou retrait administratif.
- b) Pour la condition résolutoire ii) :
- Production de l'arrêté de permis d'exploitation délivré par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
 - Justificatif de toutes les mesures de publicités légales requises,
 - Attestation de non-recours et de non-retrait délivrée par la DRIEAT de l'Ile de France et attestation de non-recours délivrée par Tribunal Administratif de compétent justifiant d'aucun déféré préfectoral, recours ou retrait administratif.
- c) Pour la condition résolutoire iii) :
- Production de l'arrêté de permis de construire,
 - Trois procès-verbaux d'Affichage du permis établi par un huissier de justice,
 - Attestation de non-recours et de non-retrait délivrée par la Ville de Villeneuve la Garenne et attestation de non-recours délivrée par Tribunal Administratif de compétent justifiant d'aucun recours contentieux.

La réalisation de la ou des conditions résolutoires se matérialisera par le défaut de production dans les délais impartis des pièces visés au a), b) et ou b) ci-dessus.

8.2. MODALITÉS DE LA RÉALISATION OU DE LA DÉFAILLANCE DES CONDITIONS RÉSOULTOIRES

La constatation de la réalisation ou de la défaillance de la ou des **Conditions Résolutoires**, ou la renonciation du **Propriétaire** à une ou aux **Conditions Résolutoires**, devra être faite en un acte à recevoir en suite des présentes, dont les frais, droits et honoraires seront supportés par l'**Occupant**.

En cas de mise en jeu de l'une ou des **Conditions Résolutoires**, l'intégralité des sommes déjà versées par l'**Occupant**, resteront acquises au **Propriétaire**.

En outre dans le cadre de la mise en jeu éventuelle de ces **Conditions Résolutoires**, l'**Occupant** s'engage :

- A restituer les Biens dans l'état au jour de la prise de possession et à ne procéder à aucuns travaux destructifs sur les **Bien** de nature à en déprécier la valeur sans avoir – au préalable – obtenu l'accord écrit du **Propriétaire**

Les Parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. »

9. IDENTIFICATION DES BIENS

9.1. DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

9.1.1. IMMEUBLE ARTICLE UN

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 Avenue du 8 mai 1945,

Un terrain d'une superficie de m².

Figurant ainsi au cadastre :

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

10. EFFET RELATIF

Cession à titre gratuit suivant acte reçu par Maître DARPIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 16 juin 1975 dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 26 septembre 1975 volume 1629 numéro 1.

11. CONDITIONS DE LA CONVENTION

11.1. ACTIVITÉS AUTORISÉES

L'Occupant et le Concessionnaire sont autorisés à occuper les Biens pour y exercer les activités suivantes :

Construction et exploitation d'une centrale géothermique.

Sur les Biens mis à disposition, l'Occupant et le Concessionnaire sont autorisés, selon les modalités définies à l'article [•] à réaliser les nouveaux ouvrages, constructions, installations et les travaux suivants :

- Aménagement d'une plateforme de forage ;
- Travaux de forage des deux puits subhorizontaux ;
- Aménagements hydrauliques et électriques de la centrale géothermique ;
- Construction d'une centrale géothermique ;

Tout changement de l'activité exercée par l'Occupant et le Concessionnaire sur l'emprise des Biens devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès du Propriétaire.

11.2. TRAVAUX À LA CHARGE ET RÉALISÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE

Nature : Travaux de construction.

La notice descriptive du Projet du Concessionnaire est demeure jointe aux présentes.

(ANNEXE N°1. NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET DE L'OCCUPANT)

Montant du projet : Forage et bâtiment Géothermie : VINGT-SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (27 500 000,00 EUR)

Durée : [•] mois pour les études et permis de construire et mois de travaux, soit [•] mois à compter des Présentes.

11.3. PRISE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties.

Elle est conclue pour une durée de TRENTE-CINQ (35) ANS à compter de la signature des Présentes.

La Convention prendra donc fin automatiquement et de plein droit, le [•], l'Occupant devant restituer sans délai les Biens mis à disposition dans les conditions prévues à l'article [•].

En aucun cas, l'Occupant ne peut prétendre à la prorogation tacite de la Convention et ne peut de manière anticipée mettre fin à la Convention.

A son échéance, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la Convention.

En cas de survenance d'une cause légitime, dûment reconnue dans les conditions de l'Article [•] entraînant un report du démarrage de la Seconde Période, les dates du terme de la Première Période et de la Seconde Période seront reportées pour une durée strictement nécessaire à l'achèvement des Travaux-Occupant.

11.4. REDEVANCE

L'Occupant sera redevable d'une redevance d'occupation annuelle déterminée selon les modalités définies ci-après.

11.4.1. DÉTERMINATION DE LA REDEVANCE

L'Occupant s'acquittera d'une redevance annuelle qui sera composée, savoir :

- SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (7 700,00 EUR) HORS TAXES,

A cette somme s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % calculée sur la Redevance soit pour un montant de MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (1 540,00 EUR).

Soit une redevance annuelle taxe à la valeur ajoutée incluse de NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (9 240,00 EUR).

Il est précisé que les conditions financières de la Convention ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 31 mars 2025.

11.4.2. MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance sera payable annuellement, en N+1, au plus tard le 31 mars de chaque année.

Toutefois, pour le premier et le dernier titre de recette, l'Occupant règlera la redevance annuelle au prorata temporis.

Il est précisé que ce titre de recette est à transmettre par courrier à l'adresse suivante : VEN, 26 quai d'Asnières, 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

11.4.3. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

L'Occupant s'engage, à acquitter entre les mains du Propriétaire, ou toutes personnes mandatées par elle, le montant de la TVA complémentaire en cas de variation du taux à la hausse ou toute autre nouvelle taxe complémentaire ou de substitution, aux taux légalement en vigueur au jour de la facturation.

11.4.4. INDEXATION DE LA REDEVANCE

La part fixe de la redevance est indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande, chaque année à la date anniversaire de la signature des Présentes, au regard des valeurs de l'Indice du Cout de la Construction.

L'indice de référence est le dernier indice connu à la date des Présentes, savoir [•], l'indice de comparaison sera le dernier indice publié du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations ultérieures, chaque indexation s'effectuera en prenant pour indice de référence, le dernier indice ICC connu à la précédente date anniversaire de prise d'effet du paiement de la redevance, l'indice de comparaison étant l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Si pour une raison quelconque, l'indice défini ci-dessus venait à disparaître ou ne pouvait recevoir application, il serait remplacé par un indice déterminé d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert choisi par elles.

Le simple fait pour le **Propriétaire** de n'avoir pas effectué l'indexation de la redevance annuelle fixe ne vaudra pas renonciation à celle-ci.

11.4.5. INTÉRÊTS DE RETARD

En cas de non-respect des délais de paiement prévu sur les factures, les sommes dues pourront être productives d'intérêts au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de dix (10) points sans que ce taux puisse être inférieur à trois (3) fois le taux d'intérêt légal, huit jours après une mise en demeure demeurée infructueuse.

Conformément à l'article 1343-2 du Code civil, les intérêts moratoires seront capitalisés s'ils sont dus pour au moins une année entière.

11.4.6. REDEVANCE D'OCCUPATION CUMULÉE

Le montant de la redevance d'occupation annuelle cumulée sur la durée de la Convention, s'établit prévisionnellement à **NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (9 240,00 EUR)** taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% incluse.

11.5. HYPOTHÈQUES ET CRÉDIT-BAIL

Conformément à l'article L.2122-8 du Code général de la propriété des personnes publiques, le droit réel dont bénéficie l'**Occupant** en vertu des Présentes, les ouvrages, constructions et installations pourront être hypothéqués pour la durée de la Convention aux frais exclusifs de l'**Occupant**.

Ces hypothèques seront constituées uniquement pour garantir les emprunts contractés par l'**Occupant** pour financer la réalisation, la modification ou l'extension desdits ouvrages et installations.

Elles s'éteindront au plus tard à l'expiration ou au retrait de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Toute éventuelle mise en œuvre de la procédure de saisie par les créanciers hypothécaires est soumise aux dispositions des articles L.2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

En cas de recours au crédit-bail, le contrat de crédit-bail devra être expressément et préalablement agréé par le **Propriétaire**.

11.6. IMPÔTS ET TAXES

L'**Occupant** remboursera au **Propriétaire** les impôts et taxes au prorata de la surface occupée sur la surface totale de la propriété (taxe foncière + taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

12. ÉTAT INITIAL DES BIENS

12.1. CONTENANCE DES BIENS

Il est expressément entendu que le **Propriétaire** ne garantit en aucune manière la contenance des **Biens**, et renonçant à l'encontre l'une de l'autre à tous recours à ce propos.

L'**Occupant** dispense le **Propriétaire** d'effectuer une plus ample désignation desdits **Biens** qu'il déclare parfaitement connaître pour les avoir vus, visités, et avoir été en possession de tous les éléments graphiques et techniques, préalablement à la mise à disposition des **Biens**, ainsi qu'il le reconnaît expressément.

12.2. SITUATION LOCATIVE – JOUISSANCE

Le **Propriétaire** déclare que **Biens** sont libres de toute location ou occupation. L'**Occupant** a ainsi la jouissance des **Biens** à compter de ce jour par la prise de possession réelle des lieux.

12.3. PRINCIPES

L'**Occupant** prendra les **Biens** qu'il déclare connaître dans l'état où ils se trouvent, sans garantie de la part du **Propriétaire** ni recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment, sauf stipulation contraire des **Présentes**, à raison :

- Soit de l'état des constructions et ouvrages en infrastructure et en superstructure, vices de toute nature apparents ou cachés, destination, usage et affectation des **Biens** au sens de la réglementation en vigueur ;
- Soit de l'état du sol et du sous-sol, de la présence de vestiges archéologiques, de fouilles, de carrières, de remblais qui auraient pu être faits sous les **Biens** et de tout mouvements de terrains qui en résulteraient par la suite, comme de la révélation éventuelle de toute pollution, de l'existence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, excavation, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF, ou autres ;
- Soit de l'exploitation des **Biens** notamment au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Soit d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- Soit de la situation fiscale (au regard notamment de toutes redevances et taxes) ;
- Soit des charges d'exploitation, des travaux réalisés, de tout problème en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité et d'environnement ;
- Soit du respect ou non des règles de voisinage par tous propriétaires de biens immobiliers riverains ;
- Soit même de la surface des **Biens**, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**Occupant**, sans aucun recours contre le **Propriétaire** à ce sujet ;
- Soit de toutes servitudes de droit privé ou administratives qui peuvent ou pourront grever les **Biens** et qui résulteraient des plans d'urbanisme, des prescriptions réglementaires, de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété.

En conséquence, l'**Occupant** :

- Renonce à demander toutes indemnités ou dommages et intérêts au Propriétaire en raison de l'état des **Biens** et notamment pour les motifs listés ci-avant ;
- Renonce à élever aucune réclamation de remise en état ou d'adjonction d'équipements, ouvrages ou aménagements supplémentaires, ni exiger du Propriétaire des travaux ou réparations rendus nécessaires pour adapter les **Biens** à l'usage que l'Occupant leur destine.

12.4. ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Un état des lieux d'entrée contradictoire par huissier de justice aux frais partagés entre les **Parties**, établi le [•], est annexé aux Présentes.

(ANNEXE N°2. ETAT DES LIEUX)

13. SERVITUDES

L'Occupant fera son affaire personnelle et sans recours contre le Propriétaire de toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **Biens**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans aucun recours contre le Propriétaire, même en ce qui concerne les servitudes éventuellement créées sur les **Biens** avant le 1er janvier 1956 et non révélées par un état hypothécaire délivré pour une date postérieure au 1er janvier 1956, ainsi que les servitudes créées depuis le 1er janvier 1956, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Le Propriétaire déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **Biens**, et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celles pouvant être énoncées aux termes :

- De la situation naturelle des lieux,
- Des dispositions d'urbanisme,
- De la loi,
- De l'acte du 20 mars 1998 publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 23 février 1999 volume 1999P numéro 1398 contenant constitution de servitude de champs captant grevant les parcelles objets des présentes au profit de la Lyonnaise des Eaux classant la parcelle cadastrée section C numéro 201 en périmètre de protection rapprochée tel que stipulé à l'article 19 et suivants de l'arrêté préfectoral portant autorisation de captage d'eaux souterraines au titre de la loi sur l'eau dont une copie demeure ci-annexée.

L'Occupant et le Concessionnaire déclarent que cette servitude sera traitée dans le cadre des autorisations à obtenir nécessaires au projet objet des présentes.

14. OBLIGATIONS RELATIVES A LA REALISATION DES TRAVAUX

14.1. MAÎTRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il doit effectuer au titre de la présente Convention.

Il assume à cet égard toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage et prend à sa charge tous les travaux relevant de sa responsabilité tel que

stipulé aux **Présentes**, le dépôt et l'obtention des Autorisations Administratives portant sur ceux-ci et l'ensemble des dépenses qui en découlent.

A cet égard, le et le **Concessionnaire** fait son affaire personnelle et à ses frais, de l'établissement de toutes études, sondages et diagnostics techniques préalables aux Travaux qu'il entend réaliser, sans que le **Propriétaire** puisse être recherchée ou inquiétée à ce sujet. Il demeure seul responsable de toutes les conséquences de la réalisation des études relatives à la conception et la réalisation de son Projet.

Les éventuelles observations formulées par le **Propriétaire**, ainsi que les avis ou recommandations des organismes de contrôle ou tiers indépendants n'ont pas pour effet de dégager le **Concessionnaire** de sa responsabilité concernant les obligations qui lui incombent au titre des missions de conception et de réalisation du Projet.

Toute faute ou tout dommage causé par ces tiers relève de la seule responsabilité de l'**Occupant** et du **Concessionnaire**.

14.1.1. TRAVAUX-OCCUPANT

Le **Concessionnaire** s'oblige à réaliser les Travaux-Occupant conformément aux éléments constituant le projet retenu lors de l'offre, complétés ou actualisés en tant que de besoin au regard du permis de construire définitif.

Ces travaux consistent en, savoir :

[•]

Le **Concessionnaire** s'oblige à poursuivre la réalisation des Travaux jusqu'à leur complet achèvement.

Le **Concessionnaire** peut procéder librement à des adaptations mineures des Travaux-Occupant. Dans l'hypothèse où de telles adaptations résulteraient de contraintes techniques ou réglementaires, l'**Occupant** et le **Concessionnaire** doivent en avvertir préalablement le **Propriétaire** dans le cadre du Comité de Pilotage.

Dans l'hypothèse où le **Concessionnaire** envisage des modifications des Travaux-Occupant ayant un impact notable du point de vue technique, fonctionnel ou financier, il en avise le **Propriétaire** au préalable et les **Parties** s'obligent à se rencontrer dans le cadre du Comité de Pilotage susvisé et à faire diligence afin de déterminer les éventuelles solutions à mettre en œuvre. Une telle modification desdits Travaux-Occupant ne peut être mise en œuvre par le **Concessionnaire** que si elle a reçu l'accord exprès du **Propriétaire**.

Il est au surplus expressément précisé que, postérieurement à l'obtention du Permis de Construire définitif, tout dépôt de demande de permis de construire modificatif ou d'autorisation préalable sera soumis à l'accord exprès et préalable du **Propriétaire** au vu du dossier de demande complet préparé par l'**Occupant**.

14.1.2. FINANCEMENT DES TRAVAUX-OCCUPANT

Le Projet de l'**Occupant** implique la réalisation de Travaux pour un coût global et forfaitaire, hors honoraires, d'environ .

Le financement des Travaux est à la charge exclusive de l'**Occupant** et/ou du **Concessionnaire**. A cet égard, celui-ci fera son affaire personnelle et à ses frais, de l'établissement de toutes études, sondages et diagnostics techniques préalables aux travaux qu'il entend réaliser, sans que le **Propriétaire** ne puisse être recherchée ou inquiétée à ce sujet.

Il est également précisé que tous les travaux supplémentaires et les surcoûts directs et indirects qui leurs seraient liés sont et demeureront à la charge de l'**Occupant** et/ou du **Concessionnaire**, qui les réalisera à ses frais et à ses risques et périls exclusifs, dans la mesure où tant le Programme de travaux que les éventuels travaux supplémentaires relèvent de son initiative et répondent à ses besoins propres.

Le financement de ces Travaux doit être assuré et amorti pendant toute la durée de la Convention par l'**Occupant** et/ou du **Concessionnaire**, ce dont il fait son affaire, de telle sorte que celui-ci ne puisse prétendre à aucune indemnité en fin de contrat, sauf en cas d'expiration anticipée de la Convention lorsque cela est expressément prévu.

Concernant les Travaux, le risque d'obtention des financements, de remise en cause des financements, d'augmentation des besoins de financement ou de modification des modalités de financement est pris en charge par l'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire**.

L'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** s'engage à informer sans délai le **Propriétaire** de toute modification substantielle qu'il envisage d'apporter au plan de financement de l'Opération.

14.1.3. CALENDRIER DE RÉALISATION DU PROJET DE L'OCCUPANT

L'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** s'engage à exécuter et à achever les Travaux conformément au calendrier annexé aux Présentes, sauf survenance d'une cause légitime de suspension de délai ou cas de force majeure visés à l'Article [•].

(ANNEXE N°3. CALENDRIER DES TRAVAUX)

14.1.4. MISE EN EXPLOITATION EFFECTIVE DU PROJET DE L'OCCUPANT

Un procès-verbal constatant la mise en exploitation sera établi par l'**Occupant**, le **Concessionnaire** et le **Propriétaire**.

14.1.5. MODIFICATION DES LIEUX APRÈS TRAVAUX

L'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** ne pourra procéder à aucune modification des **Biens** ayant un impact significatif du point de vue technique, fonctionnel ou financier, n'établir aucune installation immobilière nouvelle permanente, sans en avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du **Propriétaire**.

Tout dépôt de demande d'autorisation administrative pour la réalisation par l'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** de travaux non prévus par les autorisations d'exploitations devra être soumis et validé par le **Propriétaire**. Le projet de demande devra comporter des devis descriptifs accompagnés de plans détaillés. Aucun début d'exécution de ces nouveaux travaux ne pourra avoir lieu sans l'accord du **Propriétaire**.

Le silence du **Propriétaire** pendant un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande de l'**Occupant** et/ou du **Concessionnaire** vaut refus de cette demande. Le cas échéant, les modifications feront l'objet d'un avenant aux présentes.

15. AFFECTATION DES BIENS

L'**Occupant** s'oblige à maintenir pendant toute la durée des Présentes la destination contractuelle détaillée à l'Article [•] dans le cadre de son Projet, conformément à celles figurant dans son Offre et aux destinations et sous-destinations figurant dans les autorisations d'exploitations.

En conséquence, aucune modification ne pourra être décidée par l'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** sans l'accord préalable et écrit du **Propriétaire**.

Cette restriction constitue une règle contractuelle qui s'appliquera, pendant toute la durée des Présentes, à l'**Occupant**, à tous ses ayants-droits successifs, tout titulaire de droit réel, à quelque titre que ce soit, de tout ou partie des **Biens**.

16. EXPLOITATION DES BIENS

16.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'**Occupant** et son **Concessionnaire** sont tenus de se conformer et fait en sorte que son personnel et toutes personnes avec lesquelles ils traitent (prestataires de services, fournisseurs, clients...) qui accèdent aux **Biens** et à leurs abords se conforment aux lois, règlements, et en général tous textes en vigueur ou à venir notamment ceux concernant :

- La police et la sécurité routière,
- La circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises du **Propriétaire**,
- Les dispositions du code de l'urbanisme et de la construction,
- La police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- La police des déchets et la police de l'eau,
- Les dispositions du Code du Travail, et notamment les dispositions mentionnées aux articles L 8211-1 et suivants du Code du Travail relatives aux infractions en matière de travail illégal (travail dissimulé, marchandage, prêt illicite de main d'œuvre, emploi d'étrangers sans titre de travail...),
- Les dispositions relatives au Code de la Santé Publique (notamment dispositions relatives aux débits de boissons),
- Les dispositions relatives à l'hygiène, la santé et à la sécurité des travailleurs,
- La réglementation du tabagisme,
- Les mesures de sécurité à respecter dans les établissements et installations recevant du public,
- Les conditions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- La pratique des soldes et des liquidations.

L'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** s'oblige, à ses frais, risques et périls, à remplir toutes formalités administratives ou de police et à exécuter toutes modifications éventuelles imposées par la législation ou la réglementation pour l'exploitation des Activités Autorisées, le **Propriétaire** étant déchargée de toute obligation éventuelle de garantie.

L'**Occupant** et/ou le **Concessionnaire** fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les Autorisations Administratives nécessaires pour l'exercice des Activités autorisées, qu'il s'engage à fournir au **Propriétaire** à première demande de celle-ci, ainsi que du paiement de toutes sommes, taxes et autres droits afférents à ladite activité.

16.2. PRÉSENCE D'OUVRAGES NON LOCALISÉS DANS LE SOUS-SOL

Dans l'hypothèse où subsisteraient dans le sous-sol du terrain objet des présentes, des ouvrages dont le **Propriétaire** ignore l'existence ou la localisation, l'**Occupant** s'oblige à supporter, avec toutes les charges et obligations qui en résultent, leur présence dans les biens mis à disposition et s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement d'éventuels travaux. Il déclare à cet égard renoncer à tout recours contre le **Propriétaire** de manière que ce dernier ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit.

16.3. SOUS-OCCUPATION DES BIENS

La sous-occupation consentie devra être compatible avec la destination des lieux autorisée au titre de la présente convention.

L'**Occupant** ne pourra consentir au locataire plus de droits qu'il n'en détient.

L'occupation cessera de produire effet de plein droit à l'expiration normale ou anticipée, pour quelque cause que ce soit, de la présente Convention. L'**Occupant** ne pourra réclamer aucune indemnité au **Propriétaire** à ce titre.

L'**Occupant** aura la pleine et entière responsabilité de cette sous-occupation et/ou de son activité, et ce, tant vis-à-vis du **Propriétaire** que de tiers, le **Propriétaire** ne saurait aucunement être inquiétée de cette sous-occupation.

Par la présente, le **Propriétaire** autorise la sous-occupation du Bien mis à disposition, objet de la présente Convention, à la société GVEN, Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 euros, dont le siège social est situé au 1 place Samuel de Champlain – Faubourg de l'Arche 92400 Courbevoie, et immatriculée au RCS de Nanterre, sous le n° 929 050 367, société Concessionnaire de la Concession de services relatif au réseau de chaleur et de froid sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne .

17. OBLIGATIONS D'ENTRETIEN DE L'OCCUPANT

17.1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

L'**Occupant** jouit des **Biens** de manière prudente et diligente, et les entretient à ses frais et sous sa responsabilité à compter de ce jour, afin de les maintenir pendant toute la durée des Présentes en bon état de fonctionnement et d'exploitation, conformément aux obligations souscrites en vertu des Présentes, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux règles de l'art.

A cette fin, il devra notamment faire effectuer, à ses frais, les contrôles ou diagnostics périodiques requis par les normes, lois et règlements applicables.

L'**Occupant** sera tenu d'assurer à ses frais et sous sa responsabilité tous les travaux d'entretien, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil, par les normes en vigueur et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que cela s'avèrera nécessaire, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Il est ici précisé que tous les travaux de mise aux normes des **Biens** rendus nécessaires en raison d'une évolution de la réglementation qui s'imposent au propriétaire seront à la charge de l'**Occupant**.

Il est convenu qu'au cas où le **Propriétaire** ou quelque autorité que ce soit, viendrait à exiger à un moment quelconque une modification, un aménagement et/ou une adaptation des **Biens** pour tout motif tenant à la réglementation en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité et de protection de l'environnement, ou encore à la législation du travail, tous les frais et conséquences de ces modifications, aménagements et adaptations seront intégralement supportés par l'**Occupant** qui s'y oblige.

Les travaux doivent être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité du **Propriétaire** ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit, et dans les conditions énoncées à l'article " Travaux à la charge de l'**Occupant** ".

L'exécution de travaux d'entretien, de quelque nature qu'ils soient, quelle qu'en soit leur durée, n'entraînera ni indemnité de la part du **Propriétaire** ni diminution de la redevance. Il en est de même à l'occasion de travaux de remise en état consécutifs à un sinistre.

17.2. VÉRIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES OPÉRÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE

Les vérifications réglementaires et techniques relèvent d'un caractère obligatoire eu égard au droit français et européen.

Elles visent à détecter ou prévenir toute défaillance pouvant mettre en cause la sécurité des personnes et des biens.

La responsabilité de leur réalisation incombe réglementairement au chef d'établissement dont le personnel, les visiteurs et clients ou tiers occupent les locaux, le non-respect de ces obligations peut avoir des conséquences pénales.

Elles ont pour objet d'examiner la conformité des installations de l'établissement par rapport aux dispositions réglementaires applicables à la date de la mise en exploitation (ou à la date du permis de construire).

En tant que futur exploitant, il incombera à l'**Occupant** de justifier au **Propriétaire** à tout moment la conformité des bâtiments et équipements, et donc détenir et de mettre à disposition tous les rapports et procès-verbaux permettant de répondre à cette obligation.

Les vérifications réglementaires concernent un nombre limité d'équipements du bâtiment, principalement :

- Les installations électriques ;
- Les installations de lutte contre les incendies ;
- Les installations thermiques (CVC) ;
- Les ascenseurs et les escaliers mécaniques et portes automatiques (Sans objet à ce jour)

Les obligations concernant ces équipements techniques sont encadrées par différents textes et notamment par le Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.

17.3. ETAT DES LIEUX À LA FIN DE L'OCCUPATION

L'**Occupant** rendra au terme de la Convention, les **Biens** dans les conditions ci-après prévues à l'article [•].

Il sera établi un état des lieux contradictoire entre les **Parties**, de fin d'occupation.

18. FLUIDES, ABONNEMENTS ET CONSOMMATION

L'**Occupant** fera son affaire personnelle du raccordement des **Biens** aux réseaux divers, de la pose des compteurs et de la souscription des abonnements nécessaires à ses activités.

L'**Occupant** fera contrôler conformément aux prescriptions réglementaires et à ses frais, par un organisme agréé, la conformité de ses installations de fluides ou des Sous-occupants, en particulier de gaz et d'électricité.

19. ENVIRONNEMENT

19.1. ENVIRONNEMENT - CONVENTION DES PARTIES

L'**Occupant** ne disposera d'aucune garantie de la part du **Propriétaire** concernant tous vices, apparents ou cachés, liés à l'existence ou à la révélation éventuelle d'une pollution quelconque sur les **Biens** ou à proximité ou à la présence de déchets quelconques.

L'**Occupant** prendra les **Biens** dans leur état environnemental actuel, dont il fait son affaire personnelle, sans recours contre le **Propriétaire**.

L'**Occupant** prendra toutes les mesures nécessaires et notamment celles prescrites en la matière par les lois et règlements en vigueur, afin de préserver les **Biens**, à tout moment, de toute forme de pollution liée à son activité.

En toute hypothèse, si l'activité de l'**Occupant** génère une pollution, l'**Occupant** en sera seul tenu responsable et fera exécuter à ses frais exclusifs, tous les travaux ou les mesures nécessaires afin de mettre fin à cette pollution et d'en éliminer toutes les conséquences.

19.2. ACTIVITÉ ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES L. 511-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'**Occupant** déclare que son activité entre dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

19.3. RÈGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – CONVENTION DES PARTIES

L'**Occupant** fait son affaire personnelle, le cas échéant, de l'obtention de toute autorisation, déclaration, enregistrement, et plus généralement de toute autre démarche nécessaire au titre de la réglementation et de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et notamment au titre des dispositions des articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement, pour l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, les **Parties** conviennent que l'**Occupant** :

- Informera le **Propriétaire** et les services compétents dans le cadre de toute installation d'équipements susceptibles de faire l'objet d'une autorisation, d'une déclaration ou d'un enregistrement d'après la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- S'assurera du parfait entretien de toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou installations susceptibles d'être polluantes installées sur les **Biens**,
- Prendra intégralement à sa charge et dans les meilleurs délais, les conséquences d'une éventuelle pollution engendrée pendant la durée d'exécution de la Convention, par toute installation installée sur les **Biens**.

En outre, l'**Occupant** s'engagera à respecter scrupuleusement les dispositions du Code de l'environnement et notamment celles relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

A ce titre, l'**Occupant** procédera, à ses frais, aux formalités de cessation d'activité de toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement installées sur

les **Biens** et à la remise en état et ce au plus tard au terme de la Convention ou le jour de sa résiliation le cas échéant.

20. TROUBLES DE JOUISSANCE

L'**Occupant** doit supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, la gêne résultant de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, l'exploitation et l'adaptation aux besoins de l'exploitation routière ou la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée.

L'**Occupant** est tenu de supporter à toute époque, quelle qu'en soit la durée, sans aucune indemnité ni réduction de redevance, aux abords des **Biens**, quelles qu'en soient la nature, la durée et l'importance, tous travaux et modifications dont l'exécution a été autorisée par le **Propriétaire** ou qu'il pourrait lui-même exécuter.

Il est toutefois précisé que les ces travaux :

- Feront l'objet d'une information préalable de l'**Occupant**,
- Ne pourront en aucun cas empêcher l'accès aux **Biens**. Le **Propriétaire** s'assurera à ce titre que ces accès sont suffisants pour une utilisation et une exploitation normale des **Biens** par l'**Occupant**. A défaut, le **Propriétaire** indemniserà l'**Occupant** du préjudice matériel, direct et certain subi durant la durée des travaux.

Par ailleurs, les **Parties** veilleront en permanence à ce que les lieux et passages d'évacuation soient libres de toute occupation et encombrement, et restent en permanence accessibles.

Lorsque le **Propriétaire** projette de réaliser des travaux sur les itinéraires permettant d'accéder aux **Biens**, il communique au préalable à l'**Occupant** une note synthétisant les travaux à réaliser, leur phasage éventuel ainsi qu'un calendrier prévisionnel. Les **Parties** se rencontrent au vu de ces documents afin de vérifier l'impact de ces travaux sur l'exploitation des Activités Autorisées. Dans l'hypothèse où ces travaux sont de nature à limiter ou empêcher l'accès aux **Biens**, le **Propriétaire** fait ses meilleurs efforts pour proposer un itinéraire de remplacement ou complémentaire, de façon à limiter autant que possible la gêne occasionnée.

21. OBLIGATIONS DECLARATIVES

L'**Occupant** s'oblige à faire les déclarations nécessaires auprès de l'administration fiscale pour ce qui concerne les ouvrages, constructions et installations pour lesquels il dispose d'un droit réel.

22. RESPONSABILITE - ASSURANCES

22.1. PRINCIPES DE RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT

L'**Occupant** est seul responsable vis à vis du **Propriétaire** du respect par lui-même ainsi que par tout intervenant aux Travaux, ses préposés, ses Clients, fournisseurs ou prestataires et plus généralement toute personne dont il doit répondre, des obligations de la Convention ainsi que de la réglementation applicable.

L'**Occupant** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages qui pourraient être causés :

- Aux **Biens** mis à sa disposition ;
- A lui-même, à ses propres biens y compris les ouvrages et installations sur lesquels il dispose d'un droit réel, aux biens dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés ;

- Aux tiers ;
- Au Propriétaire et à ses préposés.

La responsabilité de l'**Occupant** est déterminée suivant l'article 1242, alinéas 1 et 2 du Code civil ou les principes dont il s'inspire, à raison de tout dommage provenant d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux ayant pris naissance au sein des **Biens**.

L'**Occupant** renonce expressément à tout recours contre le **Propriétaire**, ses préposés, ses sous-traitants et ses assureurs et s'engage à les garantir contre tout recours ou réclamation qui pourrait être formé contre eux à raison des dommages visés ci-dessus.

Ces stipulations trouvent application tant pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente Convention que pour ceux résultant des Travaux.

22.2. POLICES D'ASSURANCES

L'**Occupant** s'engage à souscrire les assurances suivantes :

- Une assurance de responsabilité civile,

Le **Concessionnaire** souscrira :

- Une assurance de responsabilité civile,
- Une assurance tous risques chantier,
- Une assurance dommages aux Biens

L'**Occupant** veillera également à ce que ses sous-traitants disposent des couvertures suivantes, auprès de compagnies d'assurance de premier plan, pour des niveaux de couverture suffisants.

22.3. CLAUSES COMMUNES

L'**Occupant** payera les primes prévisionnelles et définitives afférentes à chaque assurance.

L'**Occupant** et le **Concessionnaire** justifieront au **Propriétaire** de la souscription des assurances visées ci-dessus et du paiement des primes prévisionnelles et définitives à première demande de ce dernier.

D'une façon générale, les contrats d'assurances souscrits devront préciser que le **Propriétaire** aura la qualité d'assurée au titre de l'ensemble des polices souscrites par l'**Occupant** et le **Concessionnaire** et que par conséquent, les assureurs renonceront à tout recours contre le **Propriétaire**, ses préposés, ses sous-traitants et ses éventuels assureurs.

Par ailleurs, l'**Occupant** et le **Concessionnaire** s'obligent à informer le **Propriétaire** de tout retard dans le paiement des primes des polices qu'ils souscrivent, dans les meilleurs délais à compter de la réception de la mise en demeure de l'assureur et en tout état de cause avant l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant cette mise en demeure. L'**Occupant** et le **Concessionnaire** s'engagent à mandater leur courtier d'assurance pour que ce dernier informe directement le **Propriétaire** de tout retard dans le paiement des primes. Le **Propriétaire** aura la faculté de se substituer à l'**Occupant** et au **Concessionnaire** défaillant dans le paiement des primes sans préjudice de son recours contre ledit **Occupant** ou le **Concessionnaire**.

Il est expressément convenu que l'**Occupant et le Concessionnaire** ne pourront en aucun cas et pour quelque raison que ce soit se prévaloir d'une absence ou d'une insuffisance de garantie de ses polices d'assurance ou de celles de ses sous-traitants, pour se dégager des responsabilités mises à sa charge au titre des présentes et dans ce cas supportera personnellement les conséquences pécuniaires en résultant.

22.4. ACTUALISATION DES GARANTIES

Chaque année, avant la date d'échéance des contrats d'assurances, ou à tout moment pendant la période de garantie, l'**Occupant et le Concessionnaire** devront procéder à la réactualisation des garanties qui s'avérerait nécessaire.

22.5. TRANSMISSION DES CONTRATS

Tous les contrats d'assurances et leurs avenants dûment signés devront être transmis au **Propriétaire**, dans un délai de trois (3) mois à compter de leur date de souscription ou de renouvellement.

Le **Propriétaire** pourra, en outre, à tout moment, exiger de l'**Occupant ou du Concessionnaire** la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

La communication des contrats et de leurs avenants n'engage toutefois en rien la responsabilité du **Propriétaire** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avérerait insuffisant.

22.6. INFORMATION DES ASSUREURS

L'**Occupant et le Concessionnaire** s'engagent à communiquer à la (ou les) compagnie(s) d'assurances les termes spécifiques de la présente Convention afin de rédiger en conséquence les garanties.

22.7. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

22.7.1. DÉCLARATION DE SINISTRE

L'**Occupant** doit aviser le **Propriétaire**, dans les quarante-huit heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les **Biens** mis à sa disposition ou par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui.

L'**Occupant** doit également effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister, ou se faire représenter, en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L'**Occupant** doit tenir régulièrement informé le **Propriétaire** de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'**Occupant**.

22.7.2. RÈGLEMENT DE SINISTRE

En cas de sinistre affectant les ouvrages, constructions ou installations sur lesquels l'**Occupant** dispose d'un droit réel, celui-ci est tenu de remettre en état les lieux

sinistrés ou de les reconstruire à l'identique à ses frais, risques et périls, notamment en réinvestissant les indemnités perçues de ses assureurs.

Le **Propriétaire** reverse à l'**Occupant**, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'elle peut percevoir des Compagnies d'Assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Pour l'application des points ci-dessus, l'**Occupant** devra respecter, pour l'exécution des travaux de remise en état ou reconstruction, les dispositions ci-après visées. Si les travaux envisagés nécessitent l'obtention d'Autorisations Administratives, l'**Occupant** doit soumettre son dossier le **Propriétaire** préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents.

23. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'**Occupant** respecte les articles L.4532-16 et R.4532-97 du Code du travail portant notamment sur l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage. Il s'oblige à le communiquer au **Propriétaire** dès qu'il sera établi.

24. DECLARATIONS DU PROPRIÉTAIRE SUR LES BIENS

24.1. ENVIRONNEMENT

Le **Propriétaire** a remis l'intégralité de la documentation en sa possession relative à l'état environnemental des **Biens** et notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement.

24.2. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Les **Parties** reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, modifiées par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 - art 40, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

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

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

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

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

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des

présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

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

Un État des Risques et Pollutions (ERP), en date du [•] est demeurée ci-annexé.

(ANNEXE N°4. ERP)

25. CONTRÔLE DU PROPRIÉTAIRE

25.1. OBLIGATION GÉNÉRALE D'INFORMER

L'**Occupant** s'engage à tenir le **Propriétaire** informé des conditions d'exécution de la Convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

25.2. DOCUMENTS À TRANSMETTRE AU PROPRIÉTAIRE

Sans préjudice des autres transmissions prévues par les autres Articles de la Convention, l'**Occupant** devra transmettre au **Propriétaire** les informations et documents suivants que le concessionnaire lui aura transmis notamment, dans un délai de vingt (20) Jours Ouvrés à compter de leur réception ou de leur établissement, sous réserve d'un délai différent stipulé à la présente Convention :

- Ses statuts ainsi que leurs modifications éventuelles ;
- Les contrats d'assurances ainsi que leurs avenants ou des attestations correspondantes comportant des tableaux récapitulatifs des garanties, établies par la (ou les) compagnie(s) d'assurances concernée(s) ;
- Les demandes d'Autorisations Administratives déposées ;
- Les procès-verbaux de visites des services compétents de la Préfecture ;
- Ses comptes et ses annexes.

25.3. CONTRÔLE DE L'ÉTAT DES BIENS

L'**Occupant** est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants du **Propriétaire** effectuées dans le but de vérifier la bonne conservation des **Biens** concédés ou la bonne exécution des termes de la présente Convention. Il est entendu que ce contrôle doit être mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités de l'**Occupant** dans la mesure où celui-ci est conforme à la présente Convention.

A cet effet, les représentants qualifiés du **Propriétaire** ont la possibilité de visiter les **Biens** à tout moment sur simple justification de leur qualité, après en avoir averti l'**Occupant** par tout moyen deux (2) jours au moins avant la date de visite.

Les contrôles effectués par le **Propriétaire** n'exonère en rien la responsabilité de l'**Occupant** en cas de dommages, et ne peut, en aucun cas, impliquer la responsabilité du **Propriétaire**.

26. CHANGEMENTS AFFECTANT L'OCCUPANT

26.1. CARACTÈRE INTUITU PERSONAE

La Convention est conclue à titre intuitu personae.

26.2. CHANGEMENTS

Pendant toute la durée des Présentes, l'**Occupant** sera tenu d'informer sans délai le **Propriétaire** par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout changement de sa forme juridique.

27. EXPIRATION ANTICIPÉE DE LA CONVENTION

27.1. RÉSILIATION POUR FAUTE

En cas d'inobservation grave et/ou répétée par l'**Occupant** de l'une de ses obligations au titre des Présentes, le **Propriétaire** peut le mettre en demeure par pli recommandé avec accusé de réception d'avoir à s'y conformer dans un délai compatible avec la nature de l'obligation, étant précisé que ce délai ne pourra pas avoir une durée inférieure à deux (2) mois.

Tel serait le cas notamment si l'**Occupant**, de mauvaise foi :

- Procède à la cession de la Convention à un tiers sans l'autorisation expresse et préalable du **Propriétaire** ;
- Modifie sans l'accord du **Propriétaire** la destination des Biens ;
- Méconnaît le périmètre des Activités Autorisées par les Présentes ;
- Manque, gravement et de manière répétée, à ses obligations d'entretien des Biens telles que définies dans la Convention ;
- Ne procède pas au paiement des sommes dues par lui aux dates limites de paiement.

A l'expiration du délai de mise en demeure, si celle-ci est restée infructueuse, la décision de résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les **Biens** seront repris en pleine propriété par le **Propriétaire** en contrepartie d'une indemnité versée à l'**Occupant** égale à la valeur nette comptable des **Biens**, déterminée le cas échéant à dire d'expert, et majorée le cas échéant de la TVA à reverser au Trésor Public.

Il sera déduit de cette indemnité :

- Le coût des éventuels Travaux s'imposant à l'**Occupant** au titre des Présentes et qu'il n'aurait pas réalisé en cours de la présente convention,
- Le montant des pénalités éventuellement exigibles à la date de la résiliation,
- Les coûts supplémentaires que le terme anticipé des Présentes pourrait occasionner au **Propriétaire** (à titre d'exemple, en cas de résiliation avant la Date Effective de Mise en Exploitation, les coûts nécessaires à l'achèvement des Travaux ou à la démolition des constructions réalisées par l'**Occupant** / en cas de résiliation en phase exploitation, les dépenses liées à la re commercialisation/ceux liés à la sélection d'un nouvel occupant pour la mise en œuvre de l'Opération).

S'il existe des créanciers hypothécaires, le **Propriétaire** informera ces créanciers, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son intention de mettre fin à la Convention afin qu'ils puissent le cas échéant faire valoir leurs droits.

27.2. RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

27.2.1. RÈGLES GÉNÉRALES

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, le **Propriétaire** pourra résilier totalement ou partiellement la présente Convention.

Dans ce cas, la résiliation sera prononcée et prendra effet DOUZE (12) mois après notification du **Propriétaire** par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Conformément à l'article L. 2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques, l'**Occupant** aura droit à une indemnité tenant compte du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, avec un remboursement des immobilisations non amorties, sur la base de la valeur nette comptable des Travaux **Occupant**.

Pour le calcul du manque à gagner, les **Parties** conviennent de faire appel à une expertise comptable indépendante dans l'hypothèse où les documents comptables de l'**Occupant** ne permettent pas d'identifier un résultat d'exploitation propre aux activités objet de l'occupation résiliée.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

En cas de désaccord, le **Propriétaire** pourra recourir à la désignation d'un expert de son choix. En cas de désaccord avéré entre l'**Occupant** et le **Propriétaire**, ceux-ci devront s'en remettre à un tiers expert, choisi d'un commun accord entre eux, ou à défaut désigné par le Président du Tribunal compétent.

Seront déduites de l'indemnité les éventuelles pénalités dues par l'**Occupant** au **Propriétaire** au titre de la présente Convention.

27.2.2. RÈGLES SPÉCIFIQUES À LA RÉSILIATION PARTIELLE APPLICABLES EN SUS DES RÈGLES GÉNÉRALES

En cas de décision de résiliation partielle de la Convention, le **Propriétaire** doit en avvertir l'**Occupant** six (6) mois avant la reprise souhaitée.

Si aucune relocalisation n'est proposée par le **Propriétaire** en contrepartie des réductions de SDP envisagées, ou si l'**Occupant** n'accepte pas la proposition de relocalisation (ce refus devant être dûment motivé) et parvient à établir qu'il ne suffirait pas à compenser intégralement le préjudice subi par elle du fait du retrait partiel et de l'échange, les parties négocieront pendant un délai d'au moins deux (2) mois (compris dans le délai de préavis de six mois) aux fins de tenter de déterminer d'un commun accord la nature et le montant de ce préjudice à indemniser.

En cas d'échec de leurs négociations, les **Parties** feront appel à un tiers à qui sera confiée la mission d'évaluer le montant du préjudice subi par l'**Occupant** du fait de la résiliation partielle, sans que les conclusions de ce tiers (qui devront être rendues avant l'expiration du délai de six (6) mois) aient l'autorité de la chose jugée ou lient les Parties de quelque autre manière que ce soit, celles-ci restant libres de saisir la juridiction compétente pour obtenir la fixation judiciaire du montant adéquat d'indemnité devant être payé à l'**Occupant** par le **Propriétaire**.

Le **Propriétaire** pourra revenir sur la reprise souhaitée une fois connues les conditions de l'indemnisation négociées avec l'**Occupant** ou proposées par le tiers consulté ou fixées judiciairement.

27.3. RÉSILIATION POUR FORCE MAJEURE

Conformément à l'article L. 2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques, l'**Occupant** aura droit à une indemnité tenant compte du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Seront par ailleurs déduites de l'indemnité les éventuelles pénalités dues par l'**Occupant** au **Propriétaire** au titre de la présente Convention.

27.4. RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

Si, à la suite d'un sinistre total, les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation des Activités Autorisées du fait d'une impossibilité technique ou juridique, la Convention est résiliée de plein droit.

Les indemnités des compagnies d'assurance au titre de l'assurance seront intégralement et exclusivement perçues par l'**Occupant**.

28. DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

En cas de retrait pour quelque cause que ce soit ou arrivée du terme de la Convention, l'**Occupant** devra remettre au **Propriétaire** le Dossier des Ouvrages Exécutés ainsi que le DIUO sur l'ensemble des Travaux effectués pendant la durée des Présentes que le Concessionnaire lui aura fourni.

Au cas où les garanties décennales dont bénéficiera le Concessionnaire seraient toujours en vigueur lors de ce retrait, de cette expiration ou de cette résiliation, et le Concessionnaire et l'**Occupant** communiqueront au **Propriétaire** les noms des assureurs garantissant ces risques, les copies et les numéros des polices d'assurance correspondantes ainsi que le ou les dossiers sinistres en cours dont le **Propriétaire** fera son affaire personnelle sans recours contre l'**Occupant** et le **Concessionnaire**.

29. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

Les **Parties** conviennent expressément de régir les obligations de l'**Occupant** et/ou du Concessionnaire à l'expiration de la Convention par :

- Les dispositions du Code Minier,
- Les dispositions du décret n°2016-1303 du 04 octobre 2016,
- Les dispositions de l'arrêté du 14 octobre 2016 relatif aux travaux de recherches par forage et d'exploitation par puits de substances minières,

29.1. FERMETURE DU PUIT

Les travaux de fermeture du puit consistent notamment en :

- Un curage de la tige de forage,
- L'arasement de la tête du puit à hauteur des « casing heads »,
- Le retrait des têtes de puit en surface, pompes vides, caves et échelles,

- La réalisation d'un revêtement bitumé à niveau de la dalle béton de la plateforme de forage.

Le programme de fermeture sera établi conformément aux dispositions des articles 41 et 42 du décret n°2016-1303 du 04 octobre 2016, relatif aux travaux de recherches par forage et d'exploitation par puits de substances minières.

L'Occupant ou son concessionnaire s'oblige à procéder à la fermeture définitive du puits en utilisant les technologies les plus adéquates pour séparer, par des barrières d'isolation mises en place dans les conditions définies par les articles 26 et 27, d'une part, les niveaux perméables à débits potentiels entre eux et, d'autre part, les séries de niveaux entre lesquels un débit incontrôlé est acceptable, des autres niveaux à isoler.

L'Occupant s'obligera à remettre au Propriétaire le rapport de fermeture définitive du puits, transmis à la Préfecture.

Le programme de fermeture s'appuiera sur les articles 69 et 70 de l'arrêté du 14 octobre 2016, ci-après littéralement rapportés :

Article 69 de l'arrêté du 14 octobre 2016

« Lorsque l'exploitant souhaite fermer définitivement un sondage ou un puits, il fait parvenir, deux mois avant la date du début de réalisation des travaux, au préfet son programme de fermeture définitive avec l'ensemble des éléments lui permettant de juger de l'efficacité des dispositions prévues. Cependant les travaux de fermeture ne peuvent débuter qu'après l'accord du préfet.

Avant toute opération de fermeture définitive, un contrôle de l'état des cimentations et des cuvelages ainsi qu'une mesure de la pression dans les annulaires sont réalisés.

Avant la mise en place des barrières d'isolation, les produits d'obturation constituant ces barrières font l'objet d'un échantillonnage et d'essais de caractérisation en laboratoire dans les conditions du milieu d'utilisation.

Les produits destinés à réaliser les isolations constituent, une fois mis en place, une barrière solide efficace en vue de s'opposer à la circulation des divers fluides. Ces produits doivent, à l'exception de l'épaisseur des cuvelages et une fois la complétion enlevée, occuper la totalité de la section du puits initialement forée.

Ces produits occupent les longueurs minimales suivantes :

- 50 mètres dans un cuvelage ou dans un découvert non affecté par des cavages,
- 100 mètres dans les annulaires, l'espace existant entre le cuvelage et le terrain, les découverts cavés, les puits fortement déviés et les zones à pertes.

L'isolation du puits, de la surface du sol ou du fond de la mer jusqu'au-dessus du niveau perméable le plus proche du sol ou du fond de la mer, est constituée soit par une barrière pour laquelle les longueurs précisées précédemment sont doublées, soit par deux barrières respectant les règles dimensionnelles des barrières d'isolation des niveaux perméables entre eux. A défaut, la longueur de la barrière sommitale est au minimum de 100 mètres à compter de la surface du sol ou du fond de la mer.

Chaque barrière est disposée dans l'ouvrage à une côte telle que la pression qui régnerait à sa base, en cas de mise en défaut de la barrière immédiatement inférieure, soit inférieure à la pression de craquage des terrains à ce niveau.

Après leur mise en place, les barrières d'isolation font l'objet de contrôles et d'essais comprenant au minimum :

- la mesure de la position de leur surface supérieure,
- un essai approprié permettant de s'assurer de leur tenue mécanique,
- un essai approprié permettant de s'assurer de leur étanchéité en pression,
- un contrôle par diagraphie pour ce qui concerne les barrières mises en place dans les annulaires.

En cas d'impossibilité technique, dûment justifiée par l'exploitant, d'appliquer les dispositions du présent article, celui-ci propose au préfet, dans son programme de fermeture, les modifications qu'il juge adaptées. Ces modifications sont soumises à l'acceptation du préfet. »

Article 70 de l'arrêté du 14 octobre 2016

*« Lors du démantèlement des installations à terre, les têtes de puits sont enlevées et les cuvelages retirés jusqu'à 2 mètres au moins au-dessous de la surface du sol. L'ensemble de ces éléments est récupéré.
L'exploitant démontre que le site ne présente pas de risques pour les intérêts visés à l'article 1er du décret n° 2016-1303 du 4 octobre 2016 susvisé.*

*En cas de pollution avérée lors des analyses visées à l'article 23, un programme de réhabilitation des sols est établi et fait l'objet d'une information préalable au préfet.
Lors du démantèlement des installations en mer, par des profondeurs d'eau de moins de 500 mètres, tous les éléments posés au fond de la mer pour la recherche ou l'exploitation du ou des puits doivent être enlevés et les cuvelages retirés jusqu'à 2 mètres au moins sous le fond de la mer. L'ensemble de ces éléments est récupéré.*

*Pour des profondeurs d'eau comprises entre 500 et 2 000 mètres, une analyse de risques doit être réalisée et transmise au préfet pour décider si la tête de puits et les cuvelages doivent être enlevés ou non.
Pour des profondeurs d'eau supérieures ou égales à 2 000 mètres, l'enlèvement de la tête de puits et des cuvelages n'est pas une exigence.
Dans le cas où la tête de puits et les cuvelages sont laissés au fond de la mer, l'exploitant informe le préfet de la nature et de la localisation précise des éléments laissés au fond de la mer et démontre que ceux-ci ne présentent pas de risques pour les intérêts visés à l'article 1er du décret n° 2016-1303 du 4 octobre 2016 susvisé.*

En cas de pollution avérée du fond de la mer lors des analyses visées à l'article 24, un programme de réhabilitation portant sur la colonne d'eau ou le fond de la mer ou les deux à la fois est établi et fait l'objet d'une information préalable au préfet. »

29.2. REMISE EN ÉTAT DES BIENS

L'abandon ultérieur de la plate-forme fera l'objet d'une remise en état conformément à l'état initial, soit en un terrain en terre battue, en bon état d'entretien, exempt de toute pollution et déchets en lien avec l'activité exercée.

Cette remise en état s'accompagnera :

- Du retrait des équipements d'exploitation,
- De l'enlèvement éventuel des matériaux d'empierrement et de bétonnage de la plate-forme,
- Du remodelage de l'emprise du terrain à l'identique à l'état initial,
- Du régallage et de l'ensemencement des terres végétales préalablement mises en réserves.

Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement entre le **Propriétaire** et l'**Occupant** et ou son **concessionnaire**.

Cet état des lieux comprendra un volet environnemental afin de s'assurer de l'état des **Biens** restitués.

Ce volet environnemental de l'état des lieux de sortie donnera lieu à la réalisation par l'**Occupant**, avant toute restitution au **Propriétaire**, d'un diagnostic environnemental permettant de connaître l'état du sol et du sous-sol au droit des **Biens** occupés.

A la lumière des résultats des investigations de sol et suivant les préconisations du bureau d'études chargé de la réalisation du diagnostic, ce dernier sera complété, chaque fois que nécessaire, par une analyse des abords et des milieux environnants, ainsi que par une analyse des eaux souterraines voire des eaux superficielles des **Biens** occupé et de ses abords.

Le diagnostic sera réalisé aux frais et risques exclusifs de l'**Occupant** par un bureau d'étude spécialisé en matière environnementale (agrée au préalable par le **Propriétaire**).

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, il sera communiqué sans délai au **Propriétaire** pour information et observations éventuelles.

Dans l'hypothèse où, le cas échéant par comparaison avec l'étude environnementale de l'état des lieux d'entrée, le diagnostic environnemental ferait apparaître une pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, l'**Occupant** s'engage à prendre les mesures nécessaires pour remédier à ses frais exclusifs à toute pollution des sols, du sous-sol et/ou des eaux résultant de son activité, qui affecterait les **Biens** ainsi que ses abords et les milieux environnants.

Conformément aux dispositions de l'article L162-2 du Code Minier, la remise en état des **Biens** sera assurée par la garantie financière plus amplement mentionnée à l'article [•].

29.3. OBLIGATIONS RÉSULTANT DU CODE MINIER

Les obligations de l'**Occupant** à l'expiration de la Convention sont régies par les articles L 163-1 à L 163-9 du Code Minier.

L'**Occupant** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 163-9 du Code Minier ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque les mesures envisagées par l'explorateur ou l'exploitant ou prescrites par l'autorité administrative ont été exécutées, cette dernière en donne acte à l'explorateur ou à l'exploitant. A compter de la réception du dossier de récolement attestant et justifiant de l'accomplissement complet de l'ensemble des mesures mentionnées à la première phrase du présent alinéa, l'autorité administrative dispose d'un délai de huit mois, renouvelable une fois, pour se prononcer sur l'exécution desdites mesures. L'accomplissement de cette formalité met fin à l'exercice de la police des mines au titre des travaux miniers.

Pendant une période maximale de trente ans à compter de l'accomplissement de cette formalité, l'explorateur ou l'exploitant, son ayant droit ou la personne qui s'y est substituée demeure tenu, à l'égard des intérêts énumérés à l'article L. 161-1, par les obligations de prévention, de remédiation et de surveillance découlant de l'arrêt des travaux miniers. A l'issue de cette période, l'ancien explorateur ou exploitant met à la disposition de l'Etat tout élément qui lui serait nécessaire pour l'accomplissement de ses missions de prévention, de remédiation et de surveillance des anciennes concessions.

Durant la période mentionnée au deuxième alinéa du présent article, afin de prévenir ou de faire cesser, sur un bien ou dans un site qui a été le siège d'activités régies par le présent code, des dangers ou des risques graves pour la préservation des intérêts énumérés à l'article L. 161-1, l'autorité administrative peut, à tout moment, exercer les pouvoirs de police qu'elle tient de l'article L. 173-2 dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat tenant compte de la situation telle qu'elle ressort des analyses conduites lors de l'arrêt des travaux.

Le transfert prévu au deuxième alinéa de l'article L. 163-11 ou le transfert à l'Etat prévu à l'article L. 174-2 libère de ses obligations l'explorateur ou l'exploitant, son ayant droit ou la personne s'y étant substituée, dans la mesure toutefois où les

installations ou équipements de sécurité sont effectivement transférés en application des mêmes articles L. 163-11 ou L. 174-2. »

29.4. CLAUDE PÉNALE

Dans le cas où l'**Occupant** se maintient dans les lieux au-delà du terme de la présente Convention sans l'autorisation expresse et préalable **Propriétaire**, il pourra être appliqué à l'**Occupant** une pénalité journalière dont le montant est calculé comme suit :

- 2/12ème de la redevance annuelle prévue aux présentes le cas échéant indexée..

L'application de cette clause ne peut constituer, d'une quelconque manière, la création d'un droit de maintien dans les **Biens** au profit de l'**Occupant**. De convention expresse, la pénalité s'appliquera de fait sans qu'il soit besoin de la notifier.

Le maintien dans les lieux s'entend également de l'absence de libération et de remise en état des lieux dans les conditions des articles 27 et 28.

L'application de cette clause pénale est mise en œuvre sans préjudice :

- De l'application d'une indemnité d'occupation qui sera calculée à minima en fonction du montant de la dernière redevance d'occupation indexée dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation.
- De la faculté le **Propriétaire** de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

II - CONSTITUTION DE SERVITUDE

30. CONSTITUTION DE SERVITUDE

30.1. SERVITUDE DE PASSAGE ET D'IMMOBILISATION TEMPORAIRE

Les fonds servants et dominants appartiennent à la Commune de Villeneuve-la-Garenne, **Propriétaire** des **Biens**.

Le propriétaire du **Fond Servant** concède à l'**Occupant** du **Fonds Dominant**, qui accepte, à titre de servitude réelle et temporaire qui s'éteindra le jour de l'extinction des **Présentes**, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage de réseaux nécessaires à l'exploitation en tout temps et heures dont les côtes altimétriques sont :

+++

30.1.1. DÉSIGNATIONS DES BIENS

30.1.1.1. Fonds servant

- **Propriétaire :**
Le **Fonds Servant** appartient à la Commune de Villeneuve la Garenne aux présentes, en pleine propriété
- **Désignation :**

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 Avenue du 8 mai 1945,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	++	AV DU 8 MAI 1945	++ ha ++ a ++ ca

• Effet relatif :

Cession à titre gratuit suivant acte reçu par Maître DARPHIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 16 juin 1975 dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 26 septembre 1975 volume 1629 numéro 1.

30.1.1.2. Fonds Dominant

• Propriétaire :

Le **Fonds Servant** est occupé par la Société dénommée **Villeneuve Energies Nouvelles, Occupant** aux présentes.

• Désignation :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	++	AV DU 8 MAI 1945	++ ha ++ a ++ ca

• Effet relatif :

Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public objet des présentes

30.1.2. INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie moyennant +++.

30.1.3. MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

a) Conditions d'exercice de la servitude

Cette servitude est temporaire et s'exercera sur l'assiette formalisée sur le plan ci-annexé.

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de passage de réseaux, le propriétaire du **Fonds Dominant** bénéficie d'un droit de passage sur le **Fonds Servant** afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie des réseaux et canalisations et regards.

Le propriétaire du **Fonds Servant** autorise les visites du propriétaire du fonds dominant et des techniciens chargés des travaux sous réserve d'en avoir été averti au moins ++ jours à l'avance sauf cas d'urgence.

Le propriétaire du **Fonds Dominant** demeurera responsable de toutes les dépenses entraînées par les dommages et dégradations pouvant résulter d'une utilisation anormale ou abusive de l'usage des voies ou équipement, par son fait ou par celui de toute personne admise à user de ces derniers.

b) Frais d'aménagement et d'entretien

Tous les frais d'entretien ou de réparation ultérieurs de l'assiette de la servitude, seront à la charge de l'Occupant du Fonds Dominants, notamment en cas de dégradation du Fonds Servants.

Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les personnes et leur matériel.

L'Occupant du Fonds Dominant restera seul responsable des frais occasionnés par sa faute ou celle des utilisateurs par lui autorisés à accéder à son fonds et à utiliser la présente servitude.

30.1.4. COÛT DE LA SERVITUDE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant +++

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les Parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de +++

En outre, les Parties requièrent le service de la publicité foncière de faire mention de la constitution de servitude ci-dessus constatée.

30.2. SERVITUDE DE PASSAGE DE RÉSEAUX

Les fonds servants et dominants appartiennent à la Commune de Villeneuve-la-Garenne, Propriétaire des Biens.

Le propriétaire du Fond Servant concède à l'Occupant du Fonds Dominant, qui accepte, à titre de servitude réelle et temporaire qui s'étendra le jour de l'extinction des Présentes, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage de canalisation en tout temps et heures.

30.2.1. DÉSIGNATIONS DES BIENS

30.2.1.1. Fonds servant

- Propriétaire :
Le Fonds Servant appartient à la Commune de Villeneuve la Garenne aux présentes, en pleine propriété

- Désignation :

A VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 Avenue du 8 mai 1945,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	++	AV DU 8 MAI 1945	++ ha ++ a ++ ca

- Effet relatif :

Cession à titre gratuit suivant acte reçu par Maître DARPIN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE le 16 juin 1975 dont une expédition a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 26 septembre 1975 volume 1629 numéro 1.

30.2.1.2. Fonds Dominant

• Propriétaire :
Le **Fonds Servant** est occupé par la Société dénommée **Villeneuve Energies Nouvelles, Occupant** aux présentes.

• Désignation :
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	++	AV DU 8 MAI 1945	++ ha ++ a ++ ca

• Effet relatif :
Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public objet des présentes

30.2.2. INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie moyennant +++.

30.2.3. MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDEc) Conditions d'exercice de la servitude

Cette servitude est temporaire et s'exercera sur l'assiette formalisé sur le plan ci-annexé.

Cette servitude à l'**Occupant** du **Fonds Dominant** ainsi qu'à ses préposés, ayants-droits ou ayants-cause, pour leurs besoins professionnels ou d'exploitation, d'accéder audit fonds, sans aucune restriction ou limitation de la part des propriétaires du **Fonds Servant**.

d) Frais d'aménagement et d'entretien

Tous les frais d'entretien ou de réparation ultérieurs de l'assiette du droit de passage de canalisation, seront à la charge de l'**Occupant du Fonds Dominants**.

Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les personnes et leur matériel.

L'**Occupant du Fonds Dominant** restera seul responsable des frais occasionnés par sa faute ou celle des utilisateurs par lui autorisés à accéder à son fonds et à utiliser la présente servitude.

30.2.4. COÛT DE LA SERVITUDE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant +++

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les **Parties** évaluent la présente constitution de servitude à la somme de +++

En outre, les **Parties** requièrent le service de la publicité foncière de faire mention de la constitution de servitude ci-dessus constatée.

Elles déclarent que celle-ci constitue une clause dépendante et essentielle du présent acte et ne donne pas lieu à la perception d'un tarif proportionnel.

31. DISPOSITIONS FISCALES ET DIVERSES

31.1. SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le **Propriétaire** déclare que les Biens sont libres de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel de même nature faisant obstacle à l'exécution de la présente Convention.

31.2. PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les Présentes seront publiées au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il était révélé l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant les Biens du chef du **Propriétaire** ou de précédents propriétaires, celui-ci s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiations ou rejets dans les trois mois du présent acte authentique.

31.3. FORMALITÉ UNIQUE

Les Présentes seront soumises à la formalité unique.

31.4. RÉGIME FISCAL

31.4.1. TVA

La Convention est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée à raison de la la nature économique et la qualité du **Propriétaire** (article 256B du CGI).

31.4.2. DROIT D'ENREGISTREMENT

Les présentes seront publiées au droit fixe de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) conformément à l'article 1048 ter du Code général des impôts.

31.4.3. CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, il sera perçu un salaire minimum de QUINZE EUROS (15,00 EUR) conformément à l'article 881 C 15^e du code général des impôts.

32. DISPOSITIONS DIVERSES

32.1. COPIE EXÉCUTOIRE

Une copie exécutoire des Présentes sera remise au **Propriétaire**.

32.2. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la Convention et de ses suites et pour tout envoi de correspondance ou notification, les **Parties** font élection de domicile :

- Le **Propriétaire** : en l'Hôtel de Ville,
- L'**Occupant** : en son siège social, figurant en tête des Présentes.

32.3. NOTIFICATIONS

Sauf s'il est expressément prévu autrement, toute notification à effectuer en vertu du Bail devra être faite par courrier électronique, devant être confirmée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte extrajudiciaire.

En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la première présentation de la lettre recommandée par les services postaux vaudra réception et donc notification au destinataire.

Ces notifications seront faites à l'attention des personnes suivantes aux adresses figurant à l'Article "Élection de domicile" ci-dessus :

PROPRIETAIRE :

Nom du représentant :	Monsieur le Maire, Pascal PELAIN
Adresse :	28 avenue de Verdun 92390, VILLENEUVE LA GARENNE
Téléphone :	01 40 85 57 00
Adresse e-mail :	Service-juridique@villeneuve92.com

OCCUPANT :

Nom du représentant :	
Adresse :	
Téléphone :	
Adresse e-mail :	../..PLESSISNI/AppData/Local/Temp/e-mail : association-ies@wanadoo.fr

Les adresses ci-dessus et le nom des personnes habilitées à recevoir les notifications pourront être modifiés par les **Parties** en notifiant à l'autre **Partie**, dans les conditions précisées au présent article, la nouvelle adresse ou le nom des nouvelles personnes habilitées. En tout état de cause, l'élection du domicile ne pourra être faite qu'en France métropolitaine à l'exclusion de toute élection de domicile en dehors de ce territoire.

32.4. FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de cette Convention sont à la charge de l'**Occupant**, qui s'oblige à leur paiement.

32.5. POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les **Parties**, du moins celles autres qu'une collectivité locale, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société par Actions Simplifiée visée en tête des Présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des Présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

32.6. AFFIRMATION DE SINCERITÉ

Les **Parties** affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte aux présentes exprime l'intégralité des engagements financiers de la Convention. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

32.7. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32.8. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

32.9. 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.