

Acte N° 17743
Dossier N° 5098

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE
A MONTARGIS (45200), 11bis rue Girodet, au siège de l'office notarial,**

Maître July DECHAMP-JOLIVET soussignée, notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "July DECHAMP-JOLIVET, notaire" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 45102 et dont le siège social est à MONTARGIS (45200), 11bis rue Girodet,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT
La COMMUNE DE MONTARGIS,

Ci-après dénommée le « PROMETTANT ».

BENEFICIAIRE

La société dénommée **SPORTUNITY**, Société à responsabilité limitée au capital de 1 EUROS, ayant son siège social à BIEVRES (91570), 14, rue de Vauboyen, identifiée au SIREN sous le numéro 823444534 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de EVRY COURCOURONNES.

Ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE ».

PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION

La COMMUNE DE MONTARGIS est représentée par Monsieur Benoit DIGEON, maire de ladite commune et ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2025, annexée aux présentes.

- La société **SPORTUNITY** est ici représentée par Monsieur Vincent **MATRINGE**, gérant de la société SPORTUNITY, domicilié à (), ,
AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :xxx

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la signature de la présente promesse de bail à construction objet du présent acte, les parties ont exposé ce qui suit :

Dans le cadre de sa politique sportive, la commune de MONTARGIS souhaite permettre à ses habitants de bénéficier d'une offre de sport PADEL sur son territoire.

Le PROMETTANT est l'unique propriétaire d'un terrain sis au Parc des sports de MONTARGIS, ci-après plus amplement désigné.

Ce terrain est actuellement utilisé pour les besoins du club de Tennis de MONTARGIS, aux termes d'une convention annuelle à échéance du 7 septembre 2025 et renouvelée depuis par tacite reconduction.

La Mairie de MONTARGIS entérinera avant la signature du bail à construction le nouveau périmètre des équipements mis à la disposition du club de Tennis et un avenant à ladite convention sera établi.

Le PROMETTANT souhaite faire édifier sur ce terrain, par un tiers, un terrain et des installations de PADEL dont il deviendrait à terme propriétaire.

La candidature de la société SPORTUNITY, preneur, a été retenue par la commune de MONTARGIS, aux termes de la procédure d'appel d'offre.

C'est pourquoi le Bailleur et le Preneur souhaitent conclure un bail à construction ayant pour objet la réalisation de locaux sur le terrain ci-après désigné, aux conditions visées au présent contrat.

Ledit bail sera conclu une fois les autorisations d'urbanisme ci-après visées obtenues par le BENEFICIAIRE.

Ceci exposé, il est passé à la promesse de bail à construction objet des présentes.

OBJET DES PRESENTES

PROMESSE UNILATERALE

Par les présentes, le PROMETTANT promet, de manière ferme et irrévocable, de donner à bail à construction au BENEFICIAIRE, conformément aux dispositions des articles L. 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Par suite, il promet de conférer au BENEFICIAIRE sur lesdits Biens, un droit réel susceptible d'hypothèque, qui pourra être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse en tant que promesse seulement, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse est consentie pour une durée expirant au plus tard le 1er septembre 2026.

DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT LOUE

DESIGNATION DU TERRAIN DONT DEPEND L'EMPLACEMENT LOUE

Sur la commune de **MONTARGIS (45200)**, **37, avenue Louis Maurice Chautemps**,
Un terrain d'une superficie de 3.116 m² à prendre sur une parcelle de plus grande importance cadastrée comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AE	20	37, avenue Louis Maurice Chautemps	11	42	44
Contenance Totale :			11ha	42a	44ca

(Document d'arpentage en attente).

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec :

- toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et sans aucune garantie de la contenance ci-dessus indiquée, toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFICIAIRE ;

- tous droits de construire et tous autres droits immobiliers qui peuvent être rattachés audit bien ; tous ouvrages, améliorations ou constructions qui pourront être réalisés à partir de ce jour.

EFFET RELATIF

Ledit terrain appartient à la commune de MONTARGIS par suite de fais et actes antérieurs à 1956.

ABSENCE DE MOBILIER

Avec le présent BIEN ne sont loués ni meubles ni objets mobiliers, ainsi déclaré par les parties.

DESTINATION - USAGE - AFFECTATION

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à destination d'équipements sportifs.

USAGE ACTUEL PAR LE PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage d'équipements sportifs, conformément à sa destination.

DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT LOUE

Le PROMETTANT s'engage par le présent acte à donner à bail à construction au BENEFICIAIRE dans les conditions ci-après développées :

- la totalité du BIEN susvisé ;
- la construction comportera les caractéristiques suivantes :

Un ensemble comprenant 4 terrains de padel, des vestiaires, un club house, 2 W.C., 2 urinoirs, un bureau et un espace de rangement.

Le tout suivant les plans comportant en outre les raccordements aux réseaux divers et les éléments d'équipements intérieur ou extérieurs qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Il est précisé que les réseaux d'eau, électricité, assainissement et réseaux divers seront amenés en bordure de terrain par le PROMETTANT, les travaux seront exécutés dans les QUARANTE-CINQ (45) jours de la signature du bail à construction définitif.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais, taxes ou participation de raccordement du terrain, aux réseaux de distribution et d'assainissement collectif le cas échéant, seront intégralement supportés par le BENEFICIAIRE.

SITUATION LOCATIVE

Le PROMETTANT déclare que le BIEN présentement objet des présentes est actuellement occupé par le club de Tennis de MONTARGIS, ainsi qu'il a été dit dans l'exposé qui précède.

SERVITUDES

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN n'est grevé ni ne profite d'aucune servitude d'origine légale ou conventionnelle, et qu'il n'en a personnellement conféré ni laissé acquérir aucune.

DUREE

Le bail à construction s'il se réalise, sera consenti et accepté pour une durée de **30 années** à compter de la signature du bail à construction définitif, date à laquelle les conditions suspensives et particulières devront être réalisées, sans pouvoir être renouvelé par tacite reconduction conformément à l'article L. 251-1 alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation.

Le bail ne prendra pas fin en cas de disparition volontaire de la société du PRENEUR et en pareil cas, il sera transmis de plein droit aux associés de ladite société qui seront tenus des engagements et du paiement de la redevance dudit bail.

LOYER

La location si elle se réalise sera consentie et acceptée moyennant le versement par le BENEFICIAIRE d'un loyer mensuel d'un montant de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 €)**.

Ce loyer est stipulé toutes taxes comprises.

Observation étant ici faite que ce loyer commencera à courir et sera exigible dès la signature du bail à construction mais le paiement pourra être différé jusqu'au début de l'exploitation commerciale par le BENEFICIAIRE.

Les parties conviennent que le montant du loyer sera indexé sur l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Par suite, le loyer variera automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la valeur de l'indice en vigueur lors de la signature du bail.

En cas de disparition de l'indice choisi, l'indexation se fera sur l'indice destiné à le remplacer. À défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice, le plus proche possible, sera choisi par les parties, soit d'accord entre elles, soit par expert nommé d'un commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal judiciaire dont dépend le BIEN, saisi par la partie la plus diligente ; les frais d'expertise étant partagés par moitié.

CHARGES ET CONDITIONS

Le bail, s'il est conclu, sera consenti aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE devenu PRENEUR sera tenu d'exécuter.

ÉTAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN loués dans leur état au jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir élever aucune réclamation en raison notamment de mauvais état, de vices apparents ou cachés, d'erreur dans la désignation ou la contenance, excédât-elle un vingtième.

Observation étant ici faite que le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le terrain n'a jamais subi de remblayage ou pollution quelconque.

EMPIETEMENTS - USURPATIONS

Le BENEFICIAIRE s'opposera à tous empiètements et usurpations, et préviendra le PROMETTANT devenu BAILLEUR en cas d'atteinte à ses droits.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera des servitudes actives éventuelles, et supportera, le cas échéant, les servitudes passives.

Il pourra en outre acquérir au profit du BIEN des servitudes actives, et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à condition d'avertir le PROMETTANT devenu BAILLEUR.

ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE

Le BENEFICIAIRE devra construire ou faire construire sur le BIEN loué, et ce, à ses frais, les constructions suivantes :

Un ensemble comprenant 4 terrains de padel, des vestiaires, un club house, 2 W.C., 2 urinoirs, un bureau et un espace de rangement.

Des panneaux photovoltaïques pourront être installées en toiture si le BENEFICIAIRE le souhaite.

Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du PROMETTANT à leur sujet.

Le BENEFICIAIRE s'oblige à poursuivre l'édification des constructions jusqu'à leur achèvement total ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement pouvant être essentiels à la desserte et, communément, d'une manière générale, à la mise en fonctionnement de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions règlementaires et administratives et aux obligations résultant du permis de construire, notamment en vue de la délivrance de l'attestation relative à la conformité.

Le BENEFICIAIRE devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter un minimum de trouble aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations.

Il ne pourra pas démolir ou faire démolir lesdites constructions, même s'il décide d'en construire d'autres, sans l'autorisation préalable du PROMETTANT.

ENGAGEMENT D'EXPLOITATION

Le BENEFICIAIRE s'engage à exploiter continuellement dès leur achèvement et au plus tard directement ou indirectement les installations édifiées à usage de PADEL et ce pendant toute la durée du bail.

La cessation de l'exploitation pendant une durée supérieure à un mois par le BENEFICIAIRE pourra, si bon semble au PROMETTANT entraîner la résiliation du bail.

ARTICLE 18 - IMPOTS ET TAXES

Conformément à l'article L. 251-4 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE acquittera pendant toute la durée du bail les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le bien loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, y compris ceux qui, de droit, seront à la charge du PROMETTANT.

VI - RESILIATION DU BAIL

Le bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au PROMETTANT, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où le BENEFICIAIRE aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du PROMETTANT, avant l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter auront été dénoncés aux titulaires de ces droits réels.

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

VII - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS EN COURS DE BAIL

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le BENEFICIAIRE resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

VIII - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS EN SORTIE DE BAIL

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le BENEFICIAIRE ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du PROMETTANT, libre de toute occupation, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

En cas de résiliation anticipée amiable ou judiciaire du bail à construction, le transfert

au profit du PROMETTANT des constructions édifiées par le BENEFICIAIRE rendra exigible les droits de mutation ou la TVA immobilière.

IX - DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;

- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;

- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

Conformément au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers 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 ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du Code de l'urbanisme ou assujettis à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé résultant du titre III du livre Ier du Code forestier, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques ou de ces obligations.

A cet effet, un état des risques, indiquant, le cas échéant, l'existence de ces obligations, est établi. »

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi et se trouve ci-annexée sous forme de copie.

ALEA RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, à savoir une zone à exposition moyenne.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes, sans lesquelles le BENEFICIAIRE n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées au plus tard à la date butoir prévue, sauf délais spécifiques précisés ci-après.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES LES PARTIES NE PEUVENT RENONCER

PURGE DES DROITS DE PREEMPTION - PREFERENCE - PRIORITE

Ladite promesse est consentie sous la condition suspensive que ne puisse être exercé sur le BIEN, aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le PROMETTANT s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge à la personne ou administration intéressée. A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de représenter le PROMETTANT, en vue de procéder à toutes notifications.

En cas d'exercice du droit de préemption, les présentes seront caduques de plein droit et le PROMETTANT délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE auquel devra être restitué le dépôt de garantie ou l'indemnité d'immobilisation dans le délai maximum de dix jours calendaires de la réception de la notification de préemption.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du notaire mandataire.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE PEUT RENONCER

ORIGINE DE PROPRIETE

Ladite promesse est consentie sous la condition suspensive qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans, et que le BIEN soit libre de toute occupation et de tout bail.

URBANISME

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou à l'inscription d'hypothèque légale spéciale ou d'hypothèque ou autres droits réels.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES**CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

a) Que le BENEFCIAIRE, obtienne au plus tard le 1er juin 2026, un permis de construire autorisant la réalisation des travaux sus-mentionnés.

b) Qu'il n'existe aucun recours ni aucune procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

Le BENEFCIAIRE s'engage à déposer la demande de permis de construire au plus tard le 1er janvier 2026 et à l'afficher sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance, conformément aux dispositions légales.

Tout dépassement par le BENEFCIAIRE de l'un ou l'autre de ces délais sera considéré, si le PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. Le PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure demeurée infructueuse.

Si la délivrance du permis de construire n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours.

En toute hypothèse, le BENEFCIAIRE resterait personnellement responsable de toutes les taxes fiscales ou parafiscales qui pourraient être rendues exigibles du seul fait de la délivrance de ce permis que la vente se réalise ou non.

ADAPTATION DE LA CONSTRUCTION AU SOL

Si l'étude du sol diligentée par le BENEFCIAIRE dans le délai de deux mois des présentes entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis ou entraînant un surcoût du projet d'un montant supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €), le BENEFCIAIRE aura la possibilité de renoncer à signer la bail sans indemnité.

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFCIAIRE

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;
- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où le bail à construction ne se réaliserait pas, le BENEFCIAIRE donne d'ores et déjà tous pouvoirs au PROMETTANT à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.

Il est ici précisé que la condition suspensive d'obtention de permis de construire ci-dessus, s'appliquera également si le permis de construire est tacite.

Ainsi la condition suspensive sera levée en cas de permis tacite.

CONDITIONS PARTICULIERES

FACULTE DE SUBSTITUTION

Les parties conviennent que le BENEFICIAIRE pourra s'il le souhaite se substituer toute société de son choix.

Cette société devra cependant respecter les termes et conditions du présent acte.

Le PROMETTANT déclare dès à présent donner son accord à cette substitution.

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cadre du futur bail à construction à intervenir, le BENEFICIAIRE s'oblige dès à présent .

DECLARATIONS

DECLARATION SUR LA CAPACITE

1/ - Concernant l'état civil et la capacité des parties :

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur comparution et leur résidence.

Ils ajoutent qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;

- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- ils ne sont pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers prévu par le Code de la consommation.

2/ - Concernant le BIEN loué :

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;

- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale de l'habitat ;

- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du BENEFICIAIRE.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et de leurs suites, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire au profit du PROMETTANT, seront supportés par le BENEFICIAIRE, qui s'y oblige.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du

notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, PROMETTANT et BENEFICIAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...)

- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les parties 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.

COMMUNICATION FAITE AUX PARTIES

Les parties acceptent expressément que les informations ou documents utiles au contrat, obtenus suite au présent acte, pourront leur être transmis par voie électronique aux adresses communiquées au présent acte, conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

En cas de changement d'adresse électronique, elles s'engagent à communiquer la nouvelle au notaire soussigné.

ELECTION DE DOMICILE

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

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.