

20705602

JC/MAR/EB

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

**A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Julien CHATON, Notaire, soussigné, associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET -
CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son
siège à TROYES, 11, rue Paul Dubois,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT A UN BAIL
EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF,**

ENTRE

La **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE
DE TROYES ET DE L'AUBE**, Etablissement Public Administratif Local dont le
siège est à TROYES (10000), 1 Boulevard Charles Baltet, identifiée au SIREN
sous le numéro 181008517.

Figurant ci-après sous la dénomination le "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, Communauté
d'agglomération, personne morale de droit public située dans le département
de l'Aube, dont l'adresse est à TROYES (10000), 1 place Robert Galley,
identifiée au SIREN sous le numéro 200069250.

Figurant ci-après sous la dénomination le "**PRENEUR**".

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE
DE TROYES ET DE L'AUBE** est représentée à l'acte par **+++**

- TROYES CHAMPAGNE METROPOLE est représentée à l'acte par Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente de ladite Communauté d'agglomération, agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2020/34 du 10 juillet 2020, dont une copie du procès-verbal est annexée aux présentes après mention **Annexe n°++**

Observation ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cet arrêté a été transmise le 15 juillet 2020 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le même jour.

Madame Catherine LEDOUBLE affirme que :

- que cet arrêté a été publié sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Bureau Communautaire **en date du +++** aux termes de la délibération **numéro ++**, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention **Annexe n°++**

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise **le +++** à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée **le +++**.

Madame Catherine LEDOUBLE affirme que :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Le Bureau Communautaire agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2020 aux termes de la délibération numéro 8, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention **Annexe n°++**

Observation ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cet arrêté a été transmise le 13 juillet 2020 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le 15 juillet 2020.

Madame Catherine LEDOUBLE affirme que :

- que cet arrêté a été publié sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil ou commercial faisant obstacle à leur libre capacité, tel qu'il en a été justifié au notaire.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des biens loués.

EXPOSE

Il résulte de la délibération du Bureau communautaire n° ++ en date du +++ ci-dessus visée ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Dans le cadre de son soutien à l'enseignement supérieur, la CCI Troyes et Aube a consenti un bail emphytéotique à Troyes Champagne Métropole suivant un acte établi par Maître Eric MAZURE le 30 novembre 2012.

Ce bail met à la charge de l'agglomération de « concevoir, financer ou faire financer, construire sous sa maîtrise d'ouvrage et entretenir à ses frais, les biens ci-dessous, en vue de leur restauration, leur réparation et leur mise en valeur :

- Les locaux occupés par l'école supérieure de Commerce,
- Une maison située au 5 de la rue Emile Clévy,
- Une maison située au 32 rue Beauregard à usage de locaux pour l'association des étudiants,
- Un poste EDF situé 30 rue Beauregard
- Un terrain à usage de parking situé au 7 de la rue Marceau. »

Le contrat indique que l'immeuble donné à bail ou ceux que le preneur édifiera devront être destinés par ce dernier à accueillir une activité permettant la réalisation d'une mission en faveur de l'enseignement et la formation professionnelle.

Le bail précise par ailleurs que la maison située au 5 de la rue Emile CLEVY abrite le logement de Madame MARTY et que cette dernière pourra s'y maintenir jusqu'à son décès.

Madame MARTY étant décédée et ses enfants ayant remis la libre disposition du bien et les clés à TCM en 2014, il s'avère que cette maison, sans destination d'enseignement, pourrait ne plus être intégrée dans le bail emphytéotique. A cette issue, la CCI en reprendrait la pleine propriété et pourrait en disposer librement.

Par ailleurs, la ville de Troyes a souhaité incorporer dans son domaine public communal, la rue Marceau, actuellement voie privée. Dans cette perspective, il est nécessaire que la ville acquière, auprès de chacun des propriétaires riverains, les emprises correspondantes leur appartenant.

Une des emprises faisant partie intégrante de la parcelle cadastrée CL n° 269 (et n° 710 au terme de la division) représentant un parking en faveur de l'enseignement et la formation professionnelle, il paraît nécessaire de sortir du bail emphytéotique l'emprise destinée à être intégrée au domaine public routier de la ville de Troyes.

Dans ce contexte, il est proposé de modifier le bail emphytéotique et d'approuver le contenu de l'avenant excluant du bail d'une part, la maison située au 5 rue Emile CLEVY et d'autre part, l'emprise provenant de la parcelle CL n° 269, formant partie de la rue Marceau, devant être intégrée au domaine public routier de Troyes.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER l'avenant au bail emphytéotique excluant du contrat :**
 - **une parcelle cadastrée CL n° 676 d'une contenance de 3a61ca correspondant à la maison sise au 5 de la rue Emile Clévy,**

- **la parcelle CL 711 d'une contenance de 102 m² correspondant à l'emprise devant être incorporée dans le domaine public routier de la ville de Troyes.**
- **D'AUTORISER le président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer l'avenant au bail emphytéotique conclu entre TCM et la CCI Troyes et Aube avec son Président ou toute personne physique ou morale substituée agissant en son nom et pour son compte, ainsi que tout document administratif, juridique et financier à intervenir en application du présent exposé des motifs ».**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

Le **BAILLEUR** a donné, suivant acte reçu par Maître Éric MAZURE, alors notaire à TROYES, le 30 novembre 2012 publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 14 décembre 2012, volume 2012P, n° 7985 contenant bail emphytéotique administratif, sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

Désignation des biens loués

Sur la commune de **TROYES (10000)**, **217 Avenue Pierre Brossolette**,

1/ LES LOCAUX occupés par l'Ecole Supérieure de Commerce de TROYES, savoir :

- Bureaux - salles de cours, amphithéâtre, salle de sport, point documentation et cafétéria,
- Une maison située au 5 rue Emile Clévy actuellement louée, à titre gracieux.
- Une maison située au 32 rue Beauregard à usage de locaux pour l'association des étudiants,
- Un poste EDF situé 30 rue Beauregard

Edifiés sur un terrain se développant entre l'Avenue Pierre Brossolette (numéros 213 à 221) et la rue de Beauregard (numéros 24 à 32), aménagé en espaces verts, 4 grandes zones de parking, un terrain de sport.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CL	569	26 Rue de Beauregard	01 ha 13 a 63 ca
	CL	344	24 Rue de Beauregard	00 ha 09 a 44 ca

2/ UN TERRAIN à usage de PARKING situé **7 rue Marceau**,

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CL	269	7 Rue Marceau	00 ha 10 a 58 ca

Observation est ici faite que le terrain constitue une dépendance du domaine public de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Troyes et de l'Aube affectée à une mission en faveur de l'enseignement et de la formation professionnelle initiale ou continue.

Ce bail emphytéotique administratif a été consenti pour une durée de 99 années entières et consécutives à compter du 1^{er} décembre 2012 pour se terminer le 30 novembre 2111, ladite durée ne pouvant faire l'objet d'aucune prorogation par tacite reconduction.

Ledit bail a été conclu sous les conditions ordinaires en pareille matière et notamment les conditions particulières suivantes ci-après littéralement rapporté, par extrait :

«

(A) Le **PRENEUR** a notamment pour compétence d'assurer le développement économique et l'emploi. En matière d'enseignement supérieur et de recherche sur son territoire, le Grand Troyes exerce les compétences suivantes:

* soutien et participation à l'implantation, au développement et à la valorisation de l'enseignement supérieur public ou privé et de la recherche sur le territoire communautaire,

* création, aménagement et gestion des infrastructures d'accueil des étudiants et chercheurs,

* création, aménagement et participation à la gestion des établissements d'enseignement supérieur.

(B) Le **BAILLEUR** est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 217 Rue Brossolette, ci-après plus amplement désigné. Et dénommé "le bien" ou " le bâtiment".

(C) Le **BAILLEUR**, conformément à l'article L.710-1 du code de commerce, contribue au développement économique, à l'attractivité et à l'aménagement des territoires de son ressort ainsi qu'au soutien des entreprises et de leurs associations en remplissant toute mission de service public et toute mission d'intérêt général nécessaire à l'accomplissement de ces missions.

A cet effet, il peut assurer, dans le respect, le cas échéant, des schémas sectoriels qui lui sont applicables, une mission en faveur de la formation professionnelle initiale ou continue grâce, notamment, aux établissements publics et privés d'enseignement qu'il crée, gère ou finance.

(D) Les parties sont convenues de la présente convention relative aux biens ci-après identifiés et comportant bail emphytéotique de ceux-ci en application conjuguée des dispositions de l'article L.2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques et des articles L.451-1 et suivants du Code rural.

L'article L.2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), dispose:

"I.- Un bien immobilier appartenant à l'Etat ou à un établissement public mentionné au onzième alinéa de l'article L.710-1 du code de commerce, au premier alinéa de l'article 5-1 du code de l'artisanat ou à l'article L.510-1 du code rural et de la pêche maritime peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L.451-1 du même code, en vue de sa restauration, de sa réparation ou de sa mise en valeur. Ce bail est dénommé bail emphytéotique administratif.

Un tel bail peut être conclu même s'il porte sur une dépendance du domaine public.

Il peut prévoir l'obligation pour le preneur de se libérer du paiement de la redevance d'avance, pour tout ou partie de la durée du bail.

II. Lorsque le bien objet du bail emphytéotique fait partie du domaine public de la personne publique, le bail conclu en application du I.- satisfait aux conditions particulières suivantes:

1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la personne publique propriétaire, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération;

2° Le droit réel conféré au preneur et les ouvrages dont il est propriétaire ne peuvent être hypothéqués qu'en vue de garantir des emprunts contractés par le preneur pour financer la réalisation des obligations qu'il tient du bail; le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la personne publique propriétaire;

3° Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail. La personne publique propriétaire peut se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables;

4° Les modalités de contrôle de l'activité du preneur par la personne publique propriétaire sont prévues dans le bail;

5° Les constructions réalisées dans le cadre de ce bail peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte de clauses permettant de préserver les exigences du service public.

III.- L'une ou plusieurs de ces conditions peuvent également être imposées au preneur lorsque le bien fait partie du domaine privé de la personne publique".

L'article L.451-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit quant à lui:

" Le bail emphytéotique de biens immeubles confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque; ce droit peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ce bail doit être consenti plus de dix-huit années et ne peut se prolonger par tacite reconduction".

OBJET

Le **BAILLEUR**, par les présentes et conformément à l'article L.2341-1 du code de général de la propriété des personnes publiques, donne à Bail Emphytéotique Administratif (le Bail") au **PRENEUR** qui accepte, à charge pour celui-ci de concevoir, financer ou faire financer, construire sous sa maîtrise d'ouvrage et entretenir à ses frais, le Bien tel que désigné ci-dessous en vue de:

- sa restauration
- sa réparation
- sa mise en valeur

(...)

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Compte tenu des caractéristiques du présent bail et de la cause de sa conclusion telle que visée à l'article L.2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'immeuble donné à bail et ceux que le **PRENEUR** édifiera devront être destinés par ce dernier à accueillir une activité permettant la réalisation d'une mission en faveur de l'enseignement et de la formation professionnelle initiale ou continue.

Cette destination devra être préservée tout au long de la durée du présent bail sauf accord expresse et écrit des parties aux présentes constaté par un avenant.

SITUATION DES LIEUX LOUES

1 / Les lieux donnés à bail emphytéotique ne sont pas libres de toute location ou occupation.

En effet, ils abritent actuellement le logement de Madame MARTY Berthe Eugénie, selon droit d'usage compris dans l'acte de cession en date du 8 septembre 1992 passé entre le CCITA (**BAILLEUR**) et Madame MARTY.

Le **BAILLEUR** impose au Grand Troyes l'obligation de maintenir ce droit d'usage jusqu'au décès de Madame MARTY. Il est toutefois expressément convenu entre les parties que ce droit d'usage est exclusivement réservé à cette personne et qu'aucun ayant droit ne pourra prétendre à en bénéficier.

Ils abritent également l'activité de l'association Troyes Aube Formation, suite à la régularisation d'un bail dérogatoire entre le **BAILLEUR** et l'association Troyes Aube Formation suivant acte reçu par Maître MAZURE, Notaire susnommé, le 9 février 2012, arrivant à échéance ce jour.

Cette association a pour objet de:

- gérer, administrer et développer un ou plusieurs établissements dispensant des formations relevant de l'enseignement supérieur incluant la formation initiale, notamment le cursus d'éducation LMD (Licence, Master, Doctorat) et les classes préparatoires aux concours, l'apprentissage, la formation continue, diplômante ou non, notamment MBA;
- développer, seule ou en partenariat, toutes activités de recherches susceptibles de contribuer à son objet incluant la diffusion et la publication par tous moyens de programmes, travaux d'études ou de recherches;
- développer toutes les activités compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation ainsi que toutes activités connexes et complémentaires, le tout prioritairement sur le territoire de l'agglomération troyenne et sur celui du département de L'Aube.

2 / Dans la mesure où cette association exerce une mission en faveur de l'enseignement et de la formation professionnelle initiale ou continue, les parties entendent permettre à cette association, ou toute personne morale qui lui serait substituée avec l'accord du **PRENEUR**, de disposer des lieux pendant toute la durée du bail afin d'exercer l'activité dont elle à la charge et ci-dessus décrites.

3 / A cette fin, le **PRENEUR** s'engage à mettre à la disposition de cette association ou à toute personne morale qui lui serait substituée avec l'accord du **PRENEUR**, pendant toute la durée du bail, les lieux objet des présentes, sauf accord expresse et écrit des parties aux présentes constaté par un avenant.

4 / Cette mise à disposition s'effectuera selon les modalités qui seront convenues dans une convention à intervenir entre le Grand Troyes et l'association Troyes Aube Formation. Le **PRENEUR** pourra le cas échéant et en sus de la redevance prévue demander sur justificatifs à l'association le remboursement des charges courantes.

5 / En tant que de besoin, le **BAILLEUR** confère au **PRENEUR** tous pouvoirs et autorisations nécessaires à l'effet de conclure avec l'association Troyes Aube Formation, tout bail ou convention d'occupation aux charges, clauses et conditions que le **PRENEUR** jugera convenables, à charge pour ce dernier de faire son affaire personnelle des conditions et modalités du bail en

cours venant à expiration ce jour, sans recours contre le **BAILLEUR** à quelque titre que ce soit.

(...)

REDEVANCE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant:

- Le versement d'un loyer annuel dans les conditions suivantes: **100 euros à terme à échoir**, à réception d'un titre de recette émis à la demande du **BAILLEUR**.

- la remise au **BAILLEUR**, à l'expiration du bail, de l'ensemble des aménagements, améliorations et constructions exécutés par le **PRENEUR** sur le terrain du présent bail.

(...)

RESILIATION

1 / Le **BAILLEUR** aura la faculté, si bon lui semble, de dénoncer le présent bail pour défaut d'exécution de l'une quelconque des charges et conditions de celui-ci, qu'elle soit conventionnelle ou légale, après écoulement d'un délai de 2 mois consécutif à la délivrance d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse.

Le **BAILLEUR** notifiera la résiliation du présent bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

2 / Le **BAILLEUR** pourra résilier unilatéralement le présent bail pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, il en avertira le **PRENEUR** au moins trois mois avant la date d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant le motif détaillé invoqué à l'appui de ladite résiliation. Dans ce cas, le **PRENEUR** aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de ladite résiliation et le coût des travaux qu'il a engagés.

ISSUE DU BAIL

Sous réserve des dispositions législatives et/ou réglementaires alors en vigueur, le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** examineront 3 (trois) ans avant la fin du bail l'opportunité et la possibilité de sa prorogation ou les modalités selon lesquelles une occupation des biens objet du présent bail et ceux aménagés ou édifiés par l'emphytéote pourraient faire l'objet d'une mise à disposition au profit de ce dernier.

En outre, le **BAILLEUR** pourra, si bon lui semble, et sans que le **PRENEUR** puisse prétendre à une quelconque indemnité dans le cas où aucune des solutions ci-dessus envisagées ne pourraient aboutir, prendre toute disposition, pendant les derniers mois du bail aux fins d'assurer la continuité de l'exploitation des installations contractuelles.

(...) »

CECI EXPOSE, il est passé à l'**AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**, ci-dessus partiellement relaté, conformément aux articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche

maritime, lequel a pour objet la **modification de l'assiette parcellaire du bail emphytéotique.**

Par suite du présent avenant, l'emprise du bail emphytéotique ne portera plus sur les biens immobiliers suivants :

1/ Sur la commune de TROYES (AUBE) 10000, 26 Rue de Beauregard,
Une maison.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	676	26 RUE DE BEAUREGARD	00 ha 03 a 61 ca

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

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section CL numéro 569 lieudit "26 RUE DE BEAUREGARD" pour une contenance de un hectare treize ares soixante-trois centiares (01ha 13a 63ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section CL numéro 676 sus désignée,
- La parcelle désormais cadastrée section CL numéro 677 lieudit "26 RUE DE BEAUREGARD" pour une contenance de un hectare dix ares deux centiares (01ha 10a 02ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la Société FP GEOMETRE EXPERT géomètre expert à TROYES (10000), 42 bis rue de la Paix, le 8 juillet 2016 sous le numéro 4498L.

Une copie de ce document est annexée **Annexe ++**

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 relatées 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.

2/ Sur la commune de TROYES (AUBE) 10000, 7 Rue Marceau.
Une emprise de la Rue Marceau, actuellement voie privée, destinée à être incorporée dans le domaine public de la Ville.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	711	7 RUE MARCEAU	00 ha 01 a 02 ca

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

Par suite de l'exclusion des parcelles ci-dessus visées, l'assiette du bail emphytéotique sera désormais la suivante :

Nouvelle assiette des immeubles objet du bail emphytéotique

Article un

Sur la commune de **TROYES (10000), 217 Avenue Pierre Brossolette,**

LES LOCAUX occupés par l'Ecole Supérieure de Commerce de TROYES, savoir :

- Bureaux - salles de cours, amphithéâtre, salle de sport, point documentation et cafétéria,
- Une maison située au 5 rue Emile Clévy actuellement louée, à titre gracieux.
- Une maison située au 32 rue Beauregard à usage de locaux pour l'association des étudiants,
- Un poste EDF situé 30 rue Beauregard

Edifiés sur un terrain se développant entre l'Avenue Pierre Brossolette (numéros 213 à 221) et la rue de Beauregard (numéros 24 à 32), aménagé en espaces verts, 4 grandes zones de parking, un terrain de sport.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CL	677	26 RUE DE BEAUREGARD	01 ha 10 a 02 ca
	CL	344	24 RUE DE BEAUREGARD	00 ha 09 a 44 ca

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

Article deux

Sur la commune de **TROYES (10000), 7 rue Marceau,**
UN TERRAIN à usage de PARKING.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CL	710	7 RUE MARCEAU	00 ha 09 a 56 ca

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

EFFET RELATIF

Article un

S'agissant de la parcelle cadastrée section CL 677 (issue de CL 569) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Eric CHATON notaire à TROYES le 18 octobre 1991, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 30 décembre 1991, volume 1991P, numéro 8184.

Acquisition suivant acte reçu par Maître SMAGGHE notaire à TROYES le 8 septembre 1992, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 9 octobre 1992, volume 1992P, numéro 7057.

S'agissant de la parcelle cadastrée section CL 344 :

Echange suivant acte reçu par Maître SOMBORN, alors notaire à TROYES, le 24 décembre 1984 publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 22 février 1985, volume 3994, numéro 16.

Article deux

Acquisition suivant acte reçu par Maître ADAM notaire à TROYES le 29 juillet 1996, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 16 septembre 1996, volume 1996P, numéro 5362.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TROYES 1.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DE TROYES ET DE L'AUBE, **BAILLEUR**.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée

par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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