

102566504

AU/CJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE

A L'Hôtel de Ville de PORTO-VECCHIO,

**Maître Antoine URVOY, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée
« NOTAIRE LYON BUGEAUD » titulaire d'un Office Notarial à LYON (69006), 51 rue Bugeaud,
identifié sous le numéro CRPCEN 69015,**

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

ENTRE

1. BAILLEUR

La **COMMUNE DE PORTO-VECCHIO**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Corse du Sud, dont l'adresse est à PORTO-VECCHIO (20137), Hôtel de Ville rue Fred Sacamaroni, identifiée au SIREN sous le numéro 212002471.

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

D'UNE PART

2. PRENEUR

La Société dénommée **SANTA GHJACULINA**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PORTO-VECCHIO (20137), Villa U Pinonu Campicicoli, identifiée au SIREN sous le numéro 527968697 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO.

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

D'AUTRE PART

3. PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PORTO-VECCHIO est représentée à l'acte par .

- La Société dénommée SANTA GHJACULINA est représentée à l'acte par .

4. DECLARATION DES PARTIES SUR LEURS ENGAGEMENTS ET LEUR CAPACITE

4.1 Concernant le Bailleur

Le représentant de la **Commune de PORTO VECCHIO** déclare :

- qu'elle a la capacité légale et a obtenu tous les consentements et autorisations 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,

- que la signature et l'exécution de l'Acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel elle 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 du présent acte.

4.2 Concernant le Preneur

Le représentant du Preneur déclare :

- être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant aux présentes sont exactes et à jour ;

- n'avoir pas fait et ne pas faire l'objet de mesures liées à l'application des lois numéro 84-148 du 1er mars 1985 modifiée portant sur les difficultés des entreprises et numéro 85-98 du 25 janvier 1985 modifiée portant sur le redressement judiciaire et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;

- n'être concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution ;

- avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent Acte, et que ces autorisations ne sont concernées par aucune demande en nullité ;

- que la signature et l'exécution du présent Acte par le représentant du Preneur ne contreviennent à ses statuts ou délibérations de ses associés ou décisions de ses mandataires sociaux et 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 du présent Acte ;

- que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements pris aux termes des présentes.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I. Suivant acte reçu par Maître Antoine URVOY, Notaire soussigné, le 23 novembre 2018 publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 26 décembre 2018, volume 2018P, numéro 8966, le **BAILLEUR** a donné à bail emphytéotique administratif sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A PORTO-VECCHIO (CORSE-DU-SUD) 20137 Lieudit "Tenda", Une parcelle de terrain .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2554	TENDA	0ha 11a 00 ca

Tel que le Bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Le Bailleur précise :

- que l'accès au Bien se fera par le chemin de Tenda
- que le stationnement sera assuré à l'intérieur du tènement par des places de stationnements aériennes.

DUREE DU BAIL

Le présent Bail prend effet à compter des présentes pour une durée de **SOIXANTE (60) ans**.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A son échéance, le Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du Bail.

REDEVANCE**Montant**

Le Bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à la somme de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)**.

La redevance prévue au présent Article est exclue du champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Paiement de la redevance

La redevance fixe est due par année civile, mais calculée prorata temporis en début et fin de Bail (de la date de prise d'effet du Bail au 31 décembre de la même année ; du 1er janvier de la dernière année du Bail à la date de son expiration).

Elle sera versée la première année dans les quinze (15) Jours suivant la réception par le Preneur du titre de recette.

Elle sera ensuite versée d'avance trimestriellement par le Preneur le 1^{er} du mois.

Indexation

La redevance fait l'objet d'une réévaluation annuelle en application de l'indice du coût de la construction de l'INSEE, l'indice de référence étant le dernier indice connu au jour de la signature du Bail emphytéotique administratif, à savoir : 2^{ème} trimestre 2018 – 1699.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation de la redevance cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi. A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les Parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du Bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la Partie la plus diligente.

II. Les Parties sont convenues de se rapprocher aux termes des présentes afin d'apporter au bail emphytéotique administratif les modifications suivantes :

- exonération de versement d'une redevance au titre de l'année 2024,
- prorogation de la durée du bail,
- diminution du loyer.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant au bail objet des présentes.

AVENANT AU BAIL

Article 1 – Redevance pour l'année 2024

D'un commun accord entre les parties, le Preneur est exonéré du versement de la redevance au titre de l'année 2024.

Article 2 – Durée du bail

Les Parties conviennent d'augmenter la durée du Bail de trente neuf (39) années, de sorte qu'il est consenti pour une durée totale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter du 23 novembre 2018.

Il se terminera le 22 novembre 2117.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A son échéance, le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du Bail.

Article 3 – Montant de la redevance

Les parties conviennent de porter le montant de la redevance annuelle à la somme de SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (7 330,00 EUR).

La nouvelle redevance sera due par le Preneur au Bailleur à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant la date de prise d'effet du présent avenant.

Article 4 – Charges et Conditions du Bail

Les Parties précisent en outre que l'ensemble des autres charges et conditions contenues dans le bail emphytéotique administratif demeurent inchangées.

Article 5 – Date de l'entrée en vigueur

La date d'effet du présent avenant est fixée à la date de ce jour.

PUBLICITE FONCIERE

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

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties précisent que les conséquences financières résultant du présent avenant, s'élèvent pour la durée restant à courir du bail, soit 93 années, à la somme de SIX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (681 690,00 EUR).

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 collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 le Preneur.

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 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.

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 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.