

LESQUELS, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1) Aux termes d'un testament olographe en date du 25 février 1943, accepté par arrêté du ministre, Secrétaire d'Etat à l'Agriculture et au Ravitaillement, en date du 16 août 1944, Monsieur Armand POISSON a légué à l'Etat divers biens pour permettre la création et l'entretien d'une fondation dite « Fondation Euphrasie Guynemer ».

2) Les immeubles provenant de ce Legs ont été remis en dotation au Lycée Agricole de CREZANCY – Fondation Guynemer, au terme de la procédure suivante :

- Un décret du Premier Ministre en date du 2 avril 1980 a ajouté à la dénomination du Lycée Agricole de CREZANCY la mention « Fondation Euphrasie Guynemer ».
- La dotation de ces immeubles au profit du Lycée Agricole de CREZANCY – Fondation Euphrasie Guynemer, a été prononcée par un arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de l'Agriculture

en date du 7 octobre 1981, publié au Journal Officiel du 6 novembre 1981.

- 3) Aux termes d'une convention passée pardevant Monsieur le Préfet, Commissaire de la République dans le Département de l'Aisne le [REDACTED] enregistrée à CHATEAU-THIERRY (Aisne) le [REDACTED], Folio [REDACTED] bordereau [REDACTED] n° [REDACTED], l'Etat a loué à la Société de Chasse [REDACTED] sus-dénommée, diverses parcelles de bois et terre sises Commune de BRECZY d'une contenance totale de QUARANTE-SIX HECTARES VINGT-SEPT ARES SOIXANTE-QUATRE CENTIARES (46 ha. 27 a. 64 ca.), pour une durée de neuf ans commençant à courir le 1^{er} Août 2026 et expirant le 31 Juillet 2035.
- 4) Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard CHAVANCE, Notaire, le 24 Février 2010, enregistré à [REDACTED] le [REDACTED], bordereau [REDACTED] case [REDACTED] dont les droits ont été perçus par Monsieur le Receveur, la REGION PICARDIE a donné à bail, à titre de renouvellement, le droit de chasse des parcelles de bois et terres objet de la convention ci-dessus pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter de la saison de chasse de l'année deux mille huit / deux mille neuf pour se terminer par la saison de chasse deux mille seize / deux mille dix-sept.
- 5) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier COURT notaire à Fère-en-Tardenois, le 1^{er} Août 2026. La FONDATION GUYNEMER a consenti un bail à la Société de chasse du [REDACTED] « PRENEUR » susnommé, concernant les biens et droits immobiliers ci-après désignés pour une période de neuf ans à compter du 1^{er} Août 2026 jusqu'au 31 Juillet 2035.
- 6) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier COURT, notaire à FEREN-TARDENOIS (Aisne), le 1^{er} Août 2026, LA FONDATION GUYNEMER « LE BAILLEUR » susnommé, a consenti un bail à la Société de chasse du [REDACTED] « LE PRENEUR » susnommé, concernant les biens et droits immobiliers ci-après désignés, pour une période de neuf ans à compter du 1^{er} Août 2026 jusqu'au 31 Juillet février 2035.

CECI EXPOSE, il est passé au bail :

BAIL

Par les présentes, LE BAILLEUR donne au PRENEUR qui accepte, à titre de BAIL, le droit de chasse sur les biens ci-après désignés :

ARTICLE UN

COMMUNE DE BRECZY

QUARANTE-SIX HECTARES VINGT-SEPT ARES SOIXANTE-QUATRE CENTIARES (46 ha. 27 a. 64 ca.), de BOIS dit « BOIS DE GENOIS » :

Section B n° 0640 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 4 ha 96 a 91 ca
 Section B n° 0643 Lieu-dit LE MOULIN NEUF Surface : 0 ha 1 a 10 ca
 Section B n° 0700 Lieu-dit MONTPLAISIR Surface : 0 ha 3 a 17 ca
 Section B n° 0701 Lieu-dit MONTPLAISIR Surface : 0 ha 14 a 38 ca
 Section B n° 1332 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 7 ha 27 a 96 ca
 Section B n° 1333 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 10 ha 9 a 61 ca
 Section B n° 1334 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 6 ha 48 a 85 ca
 Section B n° 1335 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 0 ha 0 a 24 ca
 Section B n° 1336 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 10 ha 66 a 46 ca
 Section B n° 1337 Lieu-dit LA GENOIS Surface : 6 ha 58 a 96 ca

SOIT UNE SURFACE TOTALE DE : **QUARANTE-SIX HECTARES VINGT-SEPT ARES SOIXANTE-QUATRE CENTIARES (46 ha. 27 a. 64 ca.)**, de **BOIS** dit « **BOIS DE GENOIS** ».

Ainsi que le tout figure en **TEINTE JAUNE** au plan qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, les parties dispensant le notaire associé soussigné d'établir la désignation cadastrale précise des parcelles objet des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Ce bail est conclu pour une durée de **NEUF années entières et consécutives** qui ont commencé à courir le 1^{er} Août 2026 pour finir le 31 Juillet 2035.

ARTICLE 3 - LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR à la somme de EUROS (EUR).

Le paiement s'effectuera en un terme égal de (EUR) le premier Août de l'année en cours.

Tous paiements auront lieu à l'agence comptable de l'E.P.L.E.F.P.A de CREZANCY, 2 rue de l'Eglise à CREZANCY (02650).

Toute somme non payée à l'échéance sera assortie d'un intérêt moratoire au profit de l'établissement et versée au comptable de l'E.P.L.E.F.P.A de CREZANCY au taux légal sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause de retard.

Il est en outre ici indiqué que le loyer ci-dessus est un loyer net pour **LE BAILLEUR**. Toutes taxes pouvant intervenir seraient supportées par **LE PRENEUR**.

ARTICLE 4 - REVISION

Le loyer sera actualisé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail compte tenu de la variation de l'indice national des fermages.

Le dernier indice de référence connu à ce jour est l'indice du 2025 s'élevant à 123,06.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le **PRENEUR** à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

ARTICLE 5 - RESILIATION

Par le BAILLEUR - A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail et quinze jours après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au **BAILLEUR** sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, nonobstant toutes offres et consignations ultérieures.

Dans ce cas, l'expulsion pourrait avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé et ce sans préjudice de tous dommages et intérêts s'il y avait lieu.

Par le PRENEUR - **LE PRENEUR** pourra bénéficier à sa demande, d'une résiliation amiable :

- si des modifications législatives ou réglementaires sont de nature à le priver en tout ou majeure partie de son droit de chasse ou si la surface distraite ou ajoutée au bien loué est supérieure à 15 % de la surface louée et indiquée aux termes des présentes.
- si certaines activités, travaux ou calamités sont susceptibles, en raison de leur nature et de leur durée, d'empêcher l'exercice du droit de chasser sur tout ou partie du bien loué excédent 15 % de sa surface forestière.

En cas d'abandon par le **PRENEUR** du droit de chasse et quelle qu'en soit la cause, ce dernier devra le notifier au plus tard le premier Décembre de l'année en cours par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **BAILLEUR** pour une prise d'effet au 1^{er} Août de l'année suivante.

Par la dissolution de l'Association – La dissolution de l'Association entraînera la résiliation du bail. Toutefois cette résiliation ne pourra prendre effet au titre d'une année donnée et dispenser le **PRENEUR** du paiement des loyers venant à l'échéance au cours de ladite année qu'à condition d'avoir été notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au **BAILLEUR** avant le 1^{er} Décembre de l'année en cause.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS :

JOUISSANCE :

Le **PRENEUR** devra se conformer aux prescriptions des lois et règlements relatifs à la police de la chasse et spécialement aux prescriptions des articles du Code de l'Environnement.

Toutes les clauses générales, communes et particulières applicables au **PRENEUR** s'imposent non seulement à ce dernier, mais aussi à sa caution et le cas échéant à ses ayants-droit ainsi qu'à toute personne qui, à l'occasion de l'exécution du contrat de location, agit pour le compte du **PRENEUR** ou lui est associée.

RUBRIQUE 6.1 - BARRIERES :

Les barrières existantes s'il y a, interdisant l'accès au domaine devront être maintenues fermées. Le **PRENEUR** devra s'en assurer et s'engage, le cas échéant, à les fermer manuellement à la fin de chaque journée de chasse.

RUBRIQUE 6.2 - JOURS DE CHASSE :

Le **PRENEUR** devra communiquer au **BAILLEUR**, ainsi qu'à l'O.N.F., avant le 15 septembre, le calendrier des jours de chasse retenus dont le nombre ne pourra être supérieur à une journée par semaine du lundi au vendredi et sur autorisation exceptionnelle du **BAILLEUR** le samedi ou dimanche, en battue et libre à l'approche.

La chasse en battue est autorisée du 15 octobre à la date de fermeture officielle, sauf en cas d'accord du **BAILLEUR** pour des actions de limitation de population qui pourraient avoir lieu avant le 15 octobre.

Les tirs d'été à l'affut sont autorisés selon les dates fixés par arrêté préfectoral.

RUBRIQUE 6.3 - NOMBRE DE FUSILS AUTORISES :

Le **PRENEUR** pourra se faire accompagner d'invités. Ces derniers ne pourront chasser sans la présence du représentant légal du **PRENEUR** ou de l'un de ses représentants, membres du bureau.

RUBRIQUE 6.4 - LACHER D'ANIMAUX :

L'introduction de tout gibier sur le bien loué sera soumise à l'accord préalable du **BAILLEUR** et à l'accord des autorités s'il y a lieu.

RUBRIQUE 6.5 - SURVEILLANCE DE LA CHASSE :

Le **PRENEUR** pourra engager des gardes particuliers. Il est interdit à ces surveillants de porter des armes à feu, à moins d'obtenir une autorisation spéciale. Ces gardes ne peuvent porter un uniforme ou une coiffure susceptible d'être confondus avec ceux des agents de l'Office National des Forêts.

RUBRIQUE 6.6 - AGRAINAGE :

L'agrainage s'il y a devra être obligatoirement conforme au Schéma Départemental de Gestion Cynégétique (S.D.G.C.) et tout changement de ce schéma devra être appliqué s'il devient plus restrictif que les éléments des paragraphes suivants.

L'agrainage doit rester dissuasif, c'est-à-dire un simple apport organisé aux seules fins de dissuader le sanglier d'aller chercher sa nourriture dans les cultures. Il ne s'agit pas d'attirer les sangliers.

Seuls maïs et pois (non transformés) sont autorisés. Tout traitement additionnel ou intégré à la nourriture (anticoccidiens, vermifuges, vitamines, etc..) est interdit afin de préserver la rusticité des animaux et permettre la sélection naturelle. Les épis de maïs, le pain ou autres produits nutritifs sont interdits.

La distribution des aliments doit se faire de façon régulière et exclusivement dispersée, par traînées continues d'au moins 100 mètres de longueur et limitée à 100 kilogrammes par semaine pour le lot. Le sous-solage visant à enterrer les graines n'est pas autorisé. L'agrainage dans les engrillagements et sur les itinéraires de randonnée est interdit. L'agrainage du grand gibier est autorisé aux dates prévues par le SDGC et la fréquence est limitée à un passage par semaine.

Le **PRENEUR** fournit chaque année, avant le 14 février, un plan des circuits d'agrainage reconductible, accompagné de la localisation des éventuels pierre à sel et goudron de Norvège. Le **BAILLEUR** valide les circuits empruntés pendant la période autorisée. L'agrainage, les éventuels pierre à sel et goudron de Norvège ne peuvent être implantés à moins de 200 mètres des cultures et jardins et à moins de 50 mètres des mares. Le crud d'ammoniac est interdit.

RUBRIQUE 6.7 - SECURITE DE LA CHASSE :

Les zones de rabat – Elles permettent la poussée du gibier vers les zones de tir. Le tir y est interdit et le port d'arme n'y est toléré que non approvisionné. Toutefois, le tir d'un animal au ferme ou blessé est autorisé.

Tir – Les chasseurs au poste seront placés de manière à effectuer des tirs fichants. Le **PRENEUR** pourra mettre en place des chaises hautes (après accord du **BAILLEUR**) pour améliorer la sécurité des tirs.

Formation – Le **PRENEUR** s'engage à faire participer ses actionnaires aux formations sécurité chasse au gros gibier.

Signalisation – Des panneaux à la journée seront mis en place sur les voies principales du lot (RN, RD, RF, RC) et sur les sites fréquentés (parking, etc...). Des panneaux mobiles seront placés sur les zones de traque le temps de celle-ci.

Ligne de bonne conduite – En cas d'incident sur le lot impliquant des usagers, ayants-droits ou riverains de la forêt, le directeur de chasse devra prévenir sans délai le **BAILLEUR**.

RUBRIQUE 6.8 - RESPECT DU PLAN DE CHASSE :

Le **PRENEUR** réalisera la demande du plan de chasse triennal aux autorités, après concertation avec le **BAILLEUR**. Le **PRENEUR** communiquera le plan de chasse au **BAILLEUR** avant chaque saison de chasse. A la fin de chaque saison, il les informera de la réalisation de ce plan.

RUBRIQUE 6.9 - OBJECTIFS CYNEGETIQUES :

Les **objectifs cynégétiques** sont ceux demandés par la Fédération de chasse et doivent être respectés.

RUBRIQUE 6.10 - DESTRUCTION D'ANIMAUX SUSCEPTIBLES D'OCCASIONNER DES DEGATS AUX ACTIVITES HUMAINES :

Les demandes d'autorisation préfectorale de destruction sont à faire par le **PRENEUR** aux autorités compétentes après informations du **BAILLEUR**.

Dans le cas où la surabondance d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts aux activités humaines serait de nature à porter préjudice au gibier, aux cultures ou aux peuplements forestiers, le **PRENEUR** pourra être mis en demeure de procéder à leur destruction dans un délai déterminé. Faute pour le **PRENEUR** de satisfaire à cette mise en demeure, il souffrira les battues qui pourraient être ordonnées.

RUBRIQUE 6.11 - ENTRETIEN :

Le **PRENEUR** fauchera et élaguera convenablement la sommière, les layons séparatifs des parcelles selon une programmation triennale, à raison d'un tiers du linéaire par année. Ce programme devra être effectué en accord avec les représentants de l'O.N.F. au plus tard le 1^{er} octobre de chaque année.

D'une façon générale, le **PRENEUR** devra faire en sorte que les chemins empruntés ne subissent pas de dégradations du fait des passages par leurs véhicules.

Par ailleurs, il est formellement interdit au **PRENEUR** de couper ou abattre des arbres sans avoir obtenu préalablement l'autorisation du **BAILLEUR** qui sollicitera l'O.N.F. pour avis.

RUBRIQUE 6.12 - RENDEMENT DE LA CHASSE – MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU LOT :

Le rendement de la chasse n'est pas garanti et aucune réduction de prix de location ne sera accordée en cas de diminution du gibier pour quelque cause que ce soit.

Le **PRENEUR** est censé bien connaître le bien loué à tous égards et il ne sera accordé aucune réduction de loyer pour défaut de mesure.

Les modifications qui, au cours du bail, viendraient à être apportées à la législation ou à la réglementation de la chasse s'imposeront au **PRENEUR** sans qu'il puisse prétendre à résiliation, à réduction de prix ou à indemnité quelconque sauf si elles sont de nature à le priver en tout ou majeure partie de son droit de chasse auquel cas il pourra obtenir la résiliation de son bail comme il est dit ci-dessus.

Si la totalité du territoire du bien loué vient soit à être aliénée ou affectée à un service public, soit reçoit une destination ou est grevée d'une contrainte incompatible

avec l'exercice de la chasse, le bail sera résilié sans indemnité et il sera accordé un remboursement de loyer proportionnel à la durée de jouissance dont le **PRENEUR** aura été privé.

Si la consistance ou la destination du territoire du bien loué est partiellement modifiée, le bail sera maintenu sans indemnité et son loyer également maintenu tant que la surface distraite ou ajoutée reste inférieure à 5 %.

Si la surface distraite ou ajoutée est comprise entre 5 % et 15 %, le bail sera maintenu et son loyer réduit ou augmenté proportionnellement à la surface distraite ou ajoutée.

Si la surface distraite ou ajoutée est supérieure à 15 %, le bail sera maintenu et son loyer réduit ou augmenté proportionnellement à la surface distraite ou ajoutée à moins que le **PRENEUR** n'en demande la résiliation conformément aux dispositions du présent bail.

RUBRIQUE 6.13 - CESSION – SOUS LOCATION :

Le **PRENEUR** est seul responsable de l'exécution du contrat de location et il ne peut sous-louer tout ou partie de ses droits, sous quelque forme que ce soit.

Le **PRENEUR** ne peut céder tout ou partie de son bail qu'en vertu d'une autorisation expresse et par écrit du **BAILLEUR**. La cession devra être constatée par un acte à recevoir par le notaire soussigné. La caution primitive pourra être remplacée après accord du **BAILLEUR** et d'autres garanties devront alors être fournies par le nouveau **PRENEUR** avec l'agrément du comptable chargé du recouvrement.

Tout changement dans la personne représentant le **PRENEUR** doit impérativement signalé au **BAILLEUR**.

RUBRIQUE 6.14 - RESPONSABILITE DU PRENEUR :

Le **PRENEUR** est responsable d'une part civilement, dans les conditions prévues par le Code civil, et d'autre part financièrement, de convention expresse, des dommages causés aux tiers, à l'Etat, à la Région et aux personnels, au cours ou à l'occasion de l'exercice de son droit de chasse.

La responsabilité du **PRENEUR** s'étend aux dommages causés par ses actionnaires, associés, sociétaires, employés, préposés, invités, et de manière générale, par toute personne autorisée par lui à chasser en ou hors sa présence ainsi qu'aux dommages causés par leurs animaux.

RUBRIQUE 6.15 - ASSURANCES :

Le **PRENEUR** devra, dans les quinze jours de la conclusion du contrat, s'assurer au moins pour les dommages corporels et pour une somme illimitée.

Le **PRENEUR** est tenu de présenter au **BAILLEUR** sa police d'assurance ainsi que ses dernières quittances de primes, chaque année et ce avant le début de la saison de chasse.

Le **BAILLEUR** est, en ce qui le concerne, subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas de dommages subis par lui et peut notifier à la Compagnie, aux frais de ce dernier, tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation son effet.

Dans tous les cas, le **PRENEUR** est également financièrement responsable des infractions en matière de chasse concernant soit les lois et règlements, soit les clauses et conditions du présent acte qui seraient commises sur le bien loué par les personnes désignées au deuxième alinéa de la rubrique 6.14.

Le **PRENEUR** sera directement responsable des dommages de toute nature causés par le gibier et les animaux nuisibles tant des dommages causés à la forêt dans le bail que vis-à-vis des dommages causés aux héritages riverains ou non.

RUBRIQUE 6.16 - RESPONSABILITE DU BAILLEUR :

LE **BAILLEUR** ne pourra jamais être tenu responsable des accidents qui pourraient survenir en cours de chasse, ceux-ci restant à la charge du **PRENEUR**.

LE BAILLEUR décline également toute responsabilité résultant ou de troubles ou d'accidents causés en forêt par des tiers ou usagers de la forêt, ou du fait des exercices militaires, des engins de guerre, des objets inanimés, des avalanches, des chutes de pierres, d'arbres ou de branches, ou de toute autre circonstance.

LE BAILLEUR ne peut en aucun cas être mis en cause ou appelé en garantie par le **PRENEUR** dans les actions en responsabilité qu'il pourrait tenter contre des tiers.

RUBRIQUE 6.17 - INFRACTIONS :

Sous réserve du droit de transaction appartenant au **BAILLEUR**, les infractions aux lois et règlements, ainsi qu'aux dispositions du présent bail, de la part du **PRENEUR** ou des personnes dont il est accompagné, ou qu'il a autorisé à chasser, et les délits de chasse commis par les personnes sans titre dans les forêts, seront poursuivis devant les tribunaux compétents.

RUBRIQUE 6.18 - DROITS DU BAILLEUR :

LE BAILLEUR se réserve, sur l'ensemble du bien loué, le droit de gérer comme il l'entend les forêts ou parties de forêts comprises dans la location.

En conséquence, le **PRENEUR** ne pourra élever aucune réclamation pour trouble de jouissance, ni prétendre à indemnité ou réduction de loyer, ni s'en prévaloir pour se soustraire à ses obligations, dans le cas où seraient exercés sur son lot les activités normales de gestion forestière et les travaux ou activités suivantes :

- exploitations forestières ;
- inventaire de gibiers ;
- travaux d'entretien d'équipement, de boisement, de récolte de graines et de génie civil ;
- circulation et stationnement des piétons, skieurs, cavaliers et véhicules autorisés par arrêté préfectoral ou par le **BAILLEUR** ;
- exploitation de tous produits végétaux et minéraux ;
- mise en valeur et gestion touristique ;
- réunions et compétitions sportives ou socio-culturelles ;
- installations de scieries, ateliers, bâtiments ou locaux de service à usage divers ;
- travaux de topographie ou géodésie ;
- inventaires, prospections et recherches de toute nature.

LE BAILLEUR se réserve le droit d'exclure de la location en cours de bail, les emplacements nécessaires à la création de parcs d'élevage ou d'acclimatation du gibier, aux concessions de carrières ainsi qu'aux équipements d'utilité publique ou d'intérêt général.

Toutefois, **LE BAILLEUR** s'engage à prévenir au moins quinze jours à l'avance le **PRENEUR** de toutes nouvelles activités exercées sur le bien loué.

Le **BAILLEUR** informe le **PRENEUR** des travaux qui seront organisés pendant la saison de chasse.

Enfin, si certaines activités, travaux ou calamités sont susceptibles, en raison de leur nature et de leur durée, d'empêcher l'exercice de la chasse sur tout ou partie du territoire, le **PRENEUR** peut demander la réduction du loyer ou la résiliation du bail selon les modalités prévues ci-dessus.

Le **PRENEUR** remboursera chaque année au **BAILLEUR** tous les impôts et taxes de quelque nature et sous quelque dénomination qu'ils soient afférents aux biens loués ; ce remboursement aura lieu chaque année en même temps que le paiement du fermage ci-dessus stipulé.

ARTICLE 7 - FIN DU BAIL - OBLIGATIONS DU PRENEUR :

Quelle que soit la cause de la fin du bail, le **PRENEUR** devra restituer à sa sortie les lieux en bon état.

ARTICLE 8 - CAUTION :

Le **PRENEUR** présente pour cautions, ce qui est accepté par le **BAILLEUR**, de première part :

- 1°) Monsieur/Madame, demeurant à ();
 2°) Monsieur/Madame demeurant à ().

LESQUELS s'obligent solidairement avec le **PRENEUR** à toutes les charges et conditions des présentes et notamment au paiement des loyers, et déclarent renoncer formellement à se prévaloir du bénéfice de discussion et du bénéfice de division.

Ce cautionnement prenant fin en toute hypothèse au départ du **PRENEUR** à jour de ses obligations envers le **BAILLEUR**.

ARTICLE 9 - COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

ARTICLE 10 - FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du **PRENEUR**.

ARTICLE 11 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

ARTICLE 12 - 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.

ARTICLE 13 - 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.

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.

