

100990101  
MS/NO/

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS  
COMMUNE DE SISTERON / ALPES PROVENCE  
AGNEAUX**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le

A SISTERON (Alpes-de-Haute-Provence), 1, allée des Erables, Zone Val Durance, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Michaël SANTORO, Notaire soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée « PROJURIS », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SISTERON (Alpes-de-Haute-Provence), 1, allée des Erables, Zone Val Durance, identifié sous le numéro CRPCEN 04018,

A REÇU LE PRÉSENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**PROPRIÉTAIRE**

La **Commune de SISTERON**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes de Haute Provence, dont l'adresse est à SISTERON (04200), 1 Place de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 210 402 095.

**TITULAIRE**

La Société dénommée **ALPES PROVENCE AGNEAUX**, Société par actions simplifiée au capital de 3474500 €, dont le siège est à SISTERON (04200), 3 allée des Chênes, identifiée au SIREN sous le numéro 501947899 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MANOSQUE.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La **COMMUNE DE SISTERON** est représentée à l'acte par Monsieur **Daniel SPAGNOU**, Maire de ladite Commune domiciliée à SISTERON et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal certifiée conforme et exécutoire en date du +++, numéro +++ visée par la Préfecture des Alpes de Haute-Provence le +++, dont une copie certifiée demeurera ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille.

- La Société dénommée **ALPES PROVENCE AGNEAUX** est représentée à l'acte par Monsieur Christophe CHAVAGNAC, agissant en qualité de Directeur Opérationnel de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **TITULAIRE** sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.  
L'ensemble de ces pièces est annexé.

### DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du **+++**, numéro **++** visée par la Préfecture des Alpes de Haute-Provence le **+++**, dont une ampliation est annexée (Annexe 1 : Délibération autorisant la signature de la C.O.T.C.D.R).

La délibération a été prise après demande d'avis de la direction de l'immobilier de l'État, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

En ce qui concerne la délibération sus relatée, précision étant ici faite que :

- la liste des délibérations a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la semaine tel que prévu par l'article L. 2121-25 du Code général des collectivités territoriales,
- chaque délibération ne devient définitive que si elle n'a fait l'objet d'aucun recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif et ce dans le délai de deux mois, prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales, qui court à compter de la transmission en Préfecture compétente,
- à ce jour, la Commune de SISTERON n'a reçu notification d'aucun recours à l'encontre de la délibération sus relatée.

Il est rappelé que la délibération **n° ++++** susvisée n'est pas à ce jour définitive faute d'écoulement du délai de recours.

**ou**

Il est rappelé que la délibération **n° ++++** susvisée est à ce jour définitive faute d'écoulement du délai de recours.

### CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (PAR ABREVIATION C.O.T.C.D.R)

Le Titulaire, en application du 2° de l'article L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, est autorisé à occuper, pour y exploiter son activité conformément à la destination des lieux et dans les conditions prévues à la présente Autorisation, le bien ci-après désigné dépendant du domaine public de la Commune de SISTERON.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

Sur la Commune de SISTERON (Alpes de Haute-Provence), savoir :

**Une emprise de 4930 m<sup>2</sup> sise sur les parcelles de terrain AD 112 et AD123 :**

(Annexe 2 : Plan de repérage, emprises matérialisées en bleu et en rouge)

Figurant ainsi au cadastre :



Section	N°	Lieu dit	Surface
AD	112	8, allée des romarins, 04200 SISTERON	6 356 m <sup>2</sup>
AD	123	8, allée des romarins, 04200 SISTERON	18 867 m <sup>2</sup>

Les parcelles seront le support de :

- Une dépendance de 810 m<sup>2</sup> incluse dans le bâtiment de l'abattoir (en bleu), support de :
  - Un espace de découpe et de réfrigération à réaménager
  - Une zone de quai d'expédition à séparer physiquement du reste des quais
- Une emprise foncière non bâtie d'une surface de 4120 m<sup>2</sup> qui sera le support de :
  - Une extension au Nord-Est pour Chambre froide réfrigérée bovins, quai de livraison et atelier de découpe d'une surface totale de 965 m<sup>2</sup>.
  - La création d'une voirie de déserte de cette extension
  - La création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales
  - L'installation d'un local de production frigorifique
  - Une extension au Nord-Ouest d'une emprise de 24 m<sup>2</sup> pour les locaux sociaux, salle de pause et bureau d'une surface de plancher totale de 44 m<sup>2</sup>

### I – AUTORISATION D'OCCUPATION

Cette autorisation est consentie dans les conditions de l'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels déterminées par les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

La présente autorisation est conclue en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général, laquelle est constituée par la pérennisation du service public de l'abattoir municipal de SISTERON.

En effet, à l'automne 2023, parallèlement à la préparation de la procédure de renouvellement de la délégation de service public de l'abattoir municipal, la Commune a été contactée par la société Alpes Provence Agneaux (APA).

La société APA représente actuellement 65% de l'activité de l'abattoir. Malgré sa forte activité, la société a informé la Commune, que son équilibre économique et par conséquent le maintien de son activité au sein de l'abattoir de Sisteron, dépendait de sa capacité à stocker dans des chambres réfrigérées des carcasses de bovins.

Pour ce faire, cette dernière a sollicité une autorisation d'occupation du domaine public sis dans le périmètre de l'abattoir, afin de pouvoir construire et aménager des espaces de stockage réfrigérés et des espaces de découpes dédiés à son activité bovine.

La localisation sollicitée au sein de l'abattoir permettrait à la société APA, tout en stockant ses bovins, de maintenir son activité ovine à l'abattoir de Sisteron, permettant ainsi d'assurer la pérennité de l'exploitation de l'abattoir de Sisteron.

L'Autorisation est consentie au Titulaire pour la réalisation de son projet de construction d'une extension du bâtiment existant affecté à un usage de chambres froides aménagées pour l'entreposage et la réfrigération de carcasses de bovins et l'exploitation de son activité de découpe, emballage et chargement de viande bovine (conformément à l'agrément sanitaire n°04-209-014).

Elle définit les droits et obligations du Titulaire dans le cadre de l'occupation privative du domaine public.

L'autorisation d'occupation temporaire respecte le Code général de la propriété des personnes publiques. Elle ne doit ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans les immeubles objets des présentes dispositions.

Toute installation, utilisation, exploitation devra respecter les principes définis ci-après dans la C.O.T.C.D.R.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation de ces équipements que dans le cadre de leur utilisation et de leur entretien.

## **II- EFFET RELATIF - ORIGINE DE PROPRIETE**

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu en double minutes par Maître BAYLE et Maître BUES, lors Notaire à SISTERON, le 11 février 1978, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS, le 23 février 1978, volume 3164, numéro 21.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ledit bien appartient à la Commune de SISTERON, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres et pour plus grande contenance, de :

- Monsieur Louis Marie Jacques ROMAN-AMAT, ingénieur, demeurant à AIX EN PROVENCE (13100), Avenue du Docteur Bertrand, Loubassane E 3, né à ECHIROLLES (Isère), le 15 juin 1921.

- Madame Yvonne Marie Laure VERNET, sans profession, demeurant à SISTERON (04200), Château de Servoules, née à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 13 janvier 1892.

Suivant acte reçu en double minutes par Maître BAYLE et Maître BUES, lors Notaire à SISTERON, le 11 février 1978.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS, le 23 février 1978, volume 3164, numéro 21.

Précision étant ici faite que ladite parcelle cadastrée section AD numéro :

- 112 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 100,
- 100 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 91,
- 91 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 79,
- 79 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 74.

## **III – DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

La présente autorisation d'occupation temporaire est constitutive de droits réels au sens des articles L.1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Les droits réels consentis au Titulaire ne porteront que sur les seules installations qui auront été réalisées par le Titulaire pour l'exercice de son activité et lui confèrent pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées dans le Code général des collectivités territoriales, les prérogatives et obligations du Propriétaire.

Le Titulaire s'engage, après réception du bien, à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la part de la Commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la C.O.T.C.D.R.
- Réaliser les travaux d'édification des structures, conformément au programme (Annexe 4 : Programme des travaux sous maîtrise d'ouvrage d'APA) et au calendrier d'exécution dudit programme (Annexe 5 : Calendrier d'exécution du programme de travaux).
- Maintenir en parfait état d'entretien, de sécurité et de propreté, les équipements, aménagements et les biens remis ou édifiés par ses soins et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation conforme du domaine public, et conformément à la destination prévue.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

- Aviser le Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par les biens dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le patrimoine public, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification susceptible de porter atteinte aux biens du domaine public qu'il occupe, ou de perturber l'exploitation du service public, sans l'autorisation expresse préalable et écrite du Propriétaire.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation des biens, de manière que le Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiété pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- A laisser circuler librement les agents du Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente autorisation ne perturbe pas le fonctionnement du bâtiment.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public et sanitaire.
- S'acquitter de la redevance domaniale ;
- Établir et communiquer annuellement : le descriptif des ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier.

Le Titulaire devra réaliser en priorité les travaux de séparation au sein du bâtiment de l'abattoir entre la zone occupée par le délégataire et la zone occupée par le Titulaire. Cela concerne l'ensemble des travaux permettant d'isoler physiquement les activités d'APA objet de la présente convention, tels que les cloisonnements entre les locaux 202/203 puis 204/205, modification et adaptation des réseaux de rails, modification et adaptation de la production et de l'émission de froid industriel, modification et adaptation des installations électriques et d'éclairage.

En cas de refus du permis de construire ou de toute autre autorisation réglementaire, il ne pourra en aucun cas tenir le Propriétaire pour responsable.

#### **IV – DUREE**

L'autorisation entre en vigueur au jour de sa signature.

LA C.O.T.C.D.R est accordée à titre précaire et révocable et prendra fin **VINGT-CINQ (25)** années consécutives et entières.

En aucun cas, la présente autorisation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

La durée de la présente autorisation a été fixée au regard de l'ampleur des investissements projetés, des travaux à réaliser, des sujétions d'intérêt général, de la nature de l'activité affectant les ouvrages exploités, des conditions d'ouverture, de l'équilibre de l'exploitation.

Un tableau prévisionnel d'amortissement des investissements réalisés par le Titulaire sur la durée de l'autorisation est ci-annexé (Annexe 6 : Tableau prévisionnel d'amortissement des investissements).

#### **V – CONDITIONS DE L'OCCUPATION**

L'autorisation d'occupation porte uniquement sur les activités décrites au présent article et telles que détaillées dans le projet du **TITULAIRE** à l'exclusion de toute autre (Annexe 7 : Projet d'exploitation).

Type d'activité autorisée : Activité de découpe et entreposage de viande multi-espèces, notamment bovine, à l'exclusion des ovins.



Descriptif de l'activité : Activité de découpe, entreposage et négoce de viande multi-espèces notamment bovine, à l'exclusion des ovins.

Est demeuré ci annexé le projet d'exploitation présenté par le **TITULAIRE**.

Toute activité différente de celles prévues à la C.O.T.C.D.R est interdite sous peine de résiliation de cette dernière. Aucune autre activité connexe ou complémentaire ne sera admise sans l'accord préalable et écrit de la commune et qui sera formalisé par avenant.

Le Titulaire s'engage à assurer, durant toute la durée de la C.O.T.C.D.R, une qualité de prestations d'exploitation conforme à ses engagements et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

L'occupation des lieux sur les emplacements autorisés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité, notamment la réglementation relative aux établissements pratiquant ce type d'activités.

## **VI – CONDITIONS D'ACCES ET DE CIRCULATION AU SEIN DU SITE DE L'ABATTOIR**

Le Titulaire exercera son droit d'accès dans des conditions compatibles avec la gestion du site et les missions du service public et selon le règlement intérieur en vigueur acté par le délégataire du service public et qui s'engage à le communiquer aux Parties. Étant précisé que cette communication interviendra lors de chaque mise à jour.

Le Propriétaire précisera, en accord avec le Titulaire :

- La définition et les conditions d'usage des espaces de circulation ; Rappel : les d'accès, de circulation et de stationnement font partie du domaine public concédé et à ce titre, le titulaire aura un droit d'accès conditionné à une participation financière et exposé à la redevance mentionnée à l'article XIII que les travaux d'entretien et de réfection.

Les accès communs partagés seront les accès depuis le portail principal situé au Sud-Ouest de la zone concernée par la C.O.T.C.D.R et jusque devant la partie des quais (205) et la zone à aménager (206 et 207).

Au jour de la conclusion de la C.O.T.C.D.R, il existe 3 accès :

- Un portail secondaire (côté Est) maintenu principalement fermé
- Le portail principal vidéoprotégé par installation de la commune (côté Ouest)
- Un portillon piéton (côté Nord) avec accès au terrain d'APA (parcelle AD 109)
- Un parking « employés et visiteurs » de près de 60 places
- Une voie d'accès aux quais et des stationnements Poids Lourds (chargements) côté Nord-Ouest
- Une voie d'accès aux bergeries et des stationnements PL (déchargements côté Sud
- Une voie piétonne d'accès depuis l'angle Nord Est de l'abattoir jusqu'au locaux sociaux et vestiaires de l'abattoir.

Statut des voies à créer par le Titulaire dans le cadre de la réalisation du programme de travaux (Annexe 9) ou existantes, situées dans l'emprise de la présente C.O.T.C.D.R. : les voies d'accès et de circulations seront privées mais devront restées ouvertes à la circulation pour les besoins du Propriétaire, du Délégué, de ses préposés et ses prestataires extérieurs (entreprise de maintenance des installations frigorifiques notamment).

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

## **VII – VISA PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX**

### **VII.1 - CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA REALISATION DES TRAVAUX - MAITRISE D'OUVRAGE**

Conformément à l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) tel que modifié par l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018, le Titulaire réalise à ses frais exclusifs, pour l'exercice de son activité, les travaux portant sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier visés ci-après.

Il est expressément entendu que le Titulaire a qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le bien mis à disposition dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage, y compris les travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Titulaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet.

Le Titulaire fera appel aux entreprises de son choix, dans le respect des conditions légales et réglementaires en vigueur.

Le Titulaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires tant pour la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'ouvrage.

La réalisation des travaux et la mise en service des ouvrages et installations, ne devront pas impacter l'exploitation du service public de l'abattoir de Sisteron.

### **VII.2 - CONSISTANCE DES OUVRAGES ET AMENAGEMENTS**

Le descriptif de la consistance des ouvrages et aménagements incombant au Titulaire fait l'objet d'une annexe n°8 (Annexe 8 : Consistance des ouvrages et aménagements).

### **VII.3 - DESCRIPTIF DES TRAVAUX**

Le Titulaire s'engage à exécuter les travaux décrits au sein de l'annexe n°9 (Annexe 9 : Descriptif des travaux)

Le Titulaire s'engage en outre à exécuter et réceptionner en priorité, les travaux permettant d'isoler physiquement les activités du Titulaire objet de la présente convention, tels que décrits ci-après :

- Les cloisonnements entre les locaux 202/203 puis 204/205,
- Les modifications et adaptations des réseaux de rails,
- Les modifications et adaptations de la production et de l'émission de froid industriel,
- Les modifications et adaptations des installations électriques, ainsi que des installations électriques et d'éclairage.

### **VII.4 - ÉTAT DES LIEUX**

Un constat des lieux contradictoire sera dressé par acte d'huissier, à la charge et aux frais du Titulaire, avant le commencement des travaux et déposé au rang des minutes de l'office notarial aux frais du Titulaire.

### **VII.5 - REALISATION DES TRAVAUX**

Le Titulaire fera son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Le Titulaire pourra conduire des travaux d'investigations préalables dans le cadre des études de projet de l'installation.

Les comparants déclarent qu'ils ont approuvé ensemble le calendrier prévisionnel des travaux ainsi que le programme et le descriptif des travaux ci annexés (Annexes 4, 5 et 9).

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

Le Propriétaire déclare ainsi approuver dès ce jour ledit calendrier et les travaux à réaliser. Cet accord ne saurait désengager le Titulaire de sa responsabilité de maître d'ouvrage, notamment cet accord ne saurait engager la responsabilité du Propriétaire pour ce qui concerne les dommages que les travaux relatifs à l'installation pourraient occasionner au bâtiment.

Le Titulaire devra suivre précisément les plans d'exécution des travaux qu'il aura établis et qui auront été préalablement visés par le Propriétaire.

Le Titulaire ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions des bâtiments qu'il est censé bien connaître, au vu des études préalables réalisées.

Le Titulaire est responsable des dommages provenant de son fait dans l'exécution des travaux.

Toute modification majeure (notamment surfaces, hauteurs, affectations des surfaces) du dossier d'exécution des travaux devra être notifiée sans délais au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, lequel pourra apporter les remarques nécessaires relatives aux conditions d'utilisation du site. Il est convenu que pour le bon déroulement des travaux, le Propriétaire donnera au Titulaire son avis sur les modifications susvisées dans un délai de quinze jours suivant la réception des plans d'exécution modifiés.

Pour la réalisation des travaux, il est convenu que le Propriétaire mettra, dans la mesure du possible, à disposition du Titulaire une aire de stockage ou une aire de manutention et d'approche aux abords de la zone de travaux et à défaut sur un espace désigné d'un commun accord.

Si un retard dans l'exécution des travaux est dû au fait du Titulaire, le Propriétaire ne sera tenu en aucun cas au versement d'une indemnité pour privation de jouissance de l'installation.

Il résulte des dispositions de l'article L. 1311-5 du CGCT précité, qu'il ne peut y avoir constitution des droits réels prévus par la présente convention sans la réalisation de travaux par le Titulaire.

En conséquence, la non-réalisation des travaux décrits au sein de l'article VII, dans les délais convenus entraînera la résolution de la C.O.T.C.D.R.

#### **VII.6 - REMISE EN ETAT DES LIEUX A LA FIN DES TRAVAUX**

À la fin des travaux, un constat contradictoire d'achèvement des travaux sera réalisé à la charge du Titulaire et déposé au rang des minutes de l'office notarial aux frais du Titulaire. Tous les dommages éventuellement causés aux biens mis à disposition ou plus généralement au patrimoine communal et imputables aux faits du Titulaire ou des entreprises qu'il a fait intervenir seront à la charge de celui-ci et les biens endommagés immédiatement remis en état.

En cas de refus, le Propriétaire mettra le Titulaire en demeure de s'exécuter sans délai.

À l'expiration d'un délai de deux mois sans intervention du Titulaire, elle fera procéder aux travaux nécessaires, sous son entière responsabilité par l'entreprise de son choix et aux frais du Titulaire.

### **VIII- CARACTERE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIETE**

#### **A) CARACTERE DE L'OCCUPATION**

Le site pour lequel est délivrée la présente autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels, appartient au domaine public de la commune de SISTERON.

En premier lieu, il appartient en pleine propriété à la commune.

En second lieu, le lieu d'implantation de l'activité se situe dans l'enceinte du site affecté au service public de l'abattoir de SISTERON. Il a fait l'objet d'un aménagement indispensable pour son affectation.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_



L'autorisation revêt un caractère strictement personnel, lequel implique qu'elle ne puisse être utilisée par d'autres personnes que son Titulaire sous réserve des dispositions prévues au paragraphe b) relatif à la cession de la C.O.T.C.D.R.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente autorisation.

L'autorisation ne confère au Titulaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

L'autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au Titulaire. En effet, la présente autorisation portant occupation du domaine public ne constitue pas un bail commercial. En conséquence :

L'autorisation ne confère au Titulaire aucune propriété commerciale, ni aucun droit au renouvellement ;

L'autorisation n'est cessible que dans les conditions définies au « b » du présent article de la C.O.T.C.D.R. ;

L'autorisation ne saurait ouvrir droit au profit du Titulaire à aucune indemnité d'éviction au sens du Code de commerce ;

L'autorisation ne confère aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou résiliation pour quelque cause que ce soit.

#### **B) CESSIION ET APPORT EN SOCIETE**

Le droit réel conféré par le titre, sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, ou les droits d'exploitation résultant de la présente convention, ne peuvent être cédés qu'à une personne agréée par la commune dans les conditions des articles L.1311-6 et L.1311-6-1 du Code général des collectivités territoriales.

En cas de cession totale ou en cas d'apport en société des droits issus de la présente autorisation, ou encore en cas de modification substantielle de la structure capitalistique de la société Titulaire, la demande d'agrément sera adressée à la Commune par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Elle devra comporter les éléments listés à l'article R.2122-20 du Code général des la propriété des personnes publiques, et ce, dans un délai de HUIT (8) mois préalablement à la date projetée de réitération des actes dont s'agit.

La commune s'oblige à prendre position sur l'agrément mentionné à l'alinéa précédent dans un délai de SIX (6) mois à compter de la complète réception des éléments lui permettant d'apprécier les garanties de l'opérateur économique appelé à être titré au bénéfice des actes envisagés. Le silence gardé pendant un délai de SIX (6) mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut refus de la cession du droit réel aux conditions convenues entre les parties.

Seul un agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

Toute cession partielle des présentes est interdite.

Le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peut être hypothéqué que pour garantir les emprunts contractés par le Titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

L'agrément devra également être requis en cas de cession entre une filiale et sa société mère (société possédant plus de la moitié du capital d'une autre société au sens de l'article 233-1 du code de commerce).

#### **C) MODIFICATION AFFECTANT LE TITULAIRE**

Le Titulaire a été choisi en considération de ses compétences et de l'identité de ses principaux associés et dirigeants.



Il résulte de l'article L 1311-6 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ce qui suit :

*« Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 1311-6-1, qu'à une personne agréée par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.*

*Lors du décès d'une personne physique titulaire d'un titre d'occupation constitutif de droit réel, celui-ci peut être transmis, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, au conjoint survivant ou aux héritiers sous réserve que le bénéficiaire, désigné par accord entre eux, soit présenté à l'agrément de l'autorité compétente dans un délai de six mois à compter du décès ».*

Outre ce que dessus, le Titulaire sera tenu d'informer préalablement par courrier la commune des opérations ou événements suivants :

- \* Cession du contrat (la cession partielle est interdite) ;
- \* Cession de parts sociales au sein de la personne morale Titulaire ; (la modification de répartition du capital est prévue ci-après)
- \* Changement de la forme juridique du Titulaire ;
- \* Changement de direction de la société Titulaire ;
- \* Fusion-absorption ou scission ;
- \* Modification dans la répartition de son capital social, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage ;

Le Titulaire sera tenu de solliciter l'agrément exprès de la commune pour les opérations ou événements suivants :

- \* Actes de sous-traitance sur les activités autorisées mentionnées à l'article 5 de la C.O.T.C.D.R, de sous-location.
- \* Cession du contrat (étant précisé que la cession partielle de droits réels est interdite).

La commune se réserve le droit de résilier le contrat si elle estime que les changements affectant le Titulaire sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat.

Tout défaut de déclaration pourra entraîner la résiliation du contrat.

Le Titulaire devra enfin informer la commune de toute nomination d'un nouveau responsable de l'établissement (quelle que soit sa dénomination effective), affecté à la gestion des espaces occupés.

## **IX - CONDITIONS D'EXPLOITATION LIÉES À L'OPÉRATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

### **10.1 - Ouverture effective garantie :**

Le Titulaire devra exploiter son activité de manière continue.

### **10.2 - Contrôle, surveillance, communication**

Un descriptif des ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier sera réalisé par le Titulaire à l'issue des travaux et sera communiqué à la commune puis mis à jour annuellement et communiqué systématiquement à la commune à la date anniversaire de la C.O.T.C.D.R.

### **Création d'un comité de suivi de la COTCDR :**

Le suivi de l'exécution de la C.O.T.C.D.R sera assuré par un Comité de suivi.  
Le Comité de suivi se réunira sur convocation de la plus diligente des Parties.  
La convocation devra être assortie d'un ordre du jour et le cas échéant, comporter un dossier comportant les pièces afférentes au(x) point(s) évoqué(s). Un délai de 15 jours devra être respecté entre la date de la convocation et la date de la réunion.

Le Comité de suivi sera composé de :

- La Commune sera représentée par le Maire et/ou deux élus désignés, accompagnés de toute personne dont l'expertise serait requise par le sujet évoqué ;
- Le Titulaire sera représenté par son dirigeant ou directeur opérationnel.

Les Parties membres du Comité de suivi, pourront se faire assister ou inviter, toute personne dont la participation serait pertinente.

## **X – PROPRIÉTÉ DES OUVRAGES**

Les constructions édifiées et tous travaux d'aménagements effectués par l'occupant seront sa propriété ou celle de ses ayants droit pendant toute la durée de la présente convention.

Conformément aux dispositions de l'article L.1311-7 du code général des collectivités territoriales, à l'issue du titre d'occupation, le sort des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée, dépend du choix de la Commune.

Par principe ceux-ci doivent être démolis, soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Au cas présent, au terme de la présente convention, la Commune se réserve le droit d'opter pour leur démolition ou pour leur maintien. Dans ce dernier cas, elles deviendront propriété de la Commune sans qu'il soit besoin d'un acte authentique pour valider le transfert de propriété des ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier. L'ensemble des biens précités reviendront gratuitement à la Commune, quitte de tous privilèges et hypothèques.

## **XI- ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES**

Le Titulaire devra informer le Propriétaire des travaux de maintenance qu'il devra effectuer sur les biens afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Le Propriétaire devra être prévenu au moins dix jours avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le Titulaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le patrimoine public soit enlevé.

Concernant l'installation sur les fractions de parcelles mises à disposition, le Titulaire devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les aménagements qu'il aura réalisés, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect.

Le Titulaire effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur lesdits ouvrages, y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui devraient être réalisés sur les ouvrages édifiés ou occupés et autres installations aménagées et entretenues par ses soins.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

**REÇU EN PREFECTURE**

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

## **XII- ASSURANCES**

Le Titulaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les dommages corporels, les risques électriques, d'incendie, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation des installations par le Titulaire sur les biens mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la Commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation des lieux mis à disposition.

Le Titulaire est responsable de la gestion de ses contrats d'assurance et ne recherchera pas la responsabilité du Propriétaire à l'expiration de la présente autorisation.

Le Titulaire communiquera à la Commune la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

## **XIII – REDEVANCE**

Le Titulaire versera à la commune une redevance dont le montant est fonction de la nature de l'activité exercée dans le bien, de la surface occupée, de l'entretien par le Propriétaire des espaces communs (notamment accès et circulation interne) et de l'avantage économique qu'une telle occupation lui procure.

### **Montant**

La présente autorisation est consentie pour un montant annuel de :

\* un montant de base annuel de VINGT-CINQ MILLE (25.000) EUROS HORS

TAXES de redevance

### **Révision**

Le montant de base de cette redevance sera révisé annuellement, à la date d'anniversaire des présentes, en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE.

A cet effet, le réajustement de la redevance s'effectuera à la date anniversaire des présentes de chaque année, selon la formule suivante :

Nouvelle redevance = redevance précédente x (dernier indice de référence connu / indice de référence du même trimestre que l'année précédente).

Il est précisé que l'indice de référence est celui du troisième trimestre 2024 s'élevant à 2143 points.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la révision de la redevance cesserait d'être publié, cette révision sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

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 le Président du Tribunal administratif du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le Titulaire à retarder le paiement de la redevance qui devra continuer à être réglée à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation de la nouvelle redevance.

### **Paiement de la redevance**

La redevance sera payable au Trésorier municipal selon les modalités suivantes :

\* Chaque année N, à la date anniversaire de la signature des présentes : la Commune émettra un titre de recette correspondant à la redevance de l'année N-1,

Le montant de la redevance devra être versé par le Titulaire dans le délai de trente jours à compter de la notification du titre de perception.

Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour la commune au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, sans préjudice d'une résiliation de la présente autorisation.

Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance augmenté de quatre points.

#### **XIV – RESILIATION – RETRAIT DU TITRE – SUSPENSION TEMPORAIRE - CONDITIONS RESOLUTOIRES**

##### **A) DISPOSITIONS COMMUNES AU RETRAIT ANTICIPE DU TITRE**

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droits réels envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le Titulaire du titre, à cette date doit en être informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, DOUZE (12) mois au moins avant le retrait.

Dans le cas où le retrait envisagé aurait pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits selon les mêmes modalités deux mois avant le retrait.

Dès l'annonce au Titulaire de son intention de procéder au retrait total ou partiel du titre, le Propriétaire pourra, s'il le juge utile, prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble des installations situées sur les biens mis à sa disposition.

A la date du retrait anticipé, et quelle qu'en soit la cause, les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier deviennent de plein droit la propriété du Propriétaire.

Dans tous les cas de retrait anticipé, les redevances payées d'avance par le Titulaire resteront acquises au Propriétaire, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

##### **B) RETRAIT DE LA C.O.T.C.D.R. AVANT LE TERME PREVU POUR UN MOTIF AUTRE QUE L'INEXECUTION DE SES CLAUSES ET CONDITIONS**

Dans le cas d'une résiliation totale ou partielle de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, avant le terme fixé, pour un motif d'intérêt général, le Propriétaire devra alors verser au Titulaire une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des installations au jour du retrait anticipé (obligatoirement à leur valeur nette comptable inscrite au bilan), le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée (cette somme correspond au bénéfice escompté de l'exploitation du site jusqu'au terme initialement prévu) et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Titulaire aura conclus.

La valeur des biens mobiliers repris par le Titulaire viendra en déduction de ladite indemnité.

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

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur les indemnités (article L.1311-7 du Code général des collectivités territoriales).

##### **C) RETRAIT POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS**

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre à tout moment, pour manquement d'une particulière gravité ou manquements graves ou répétés du Cocontractant à ses obligations.

Le retrait du titre constitutif de droit réel doit être précédé d'une mise en demeure dûment motivée et notifiée sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, et dans un délai de TROIS (3) mois avant le retrait.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_

Sont considérés comme manquements d'une particulière gravité :

- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, à son échéance, après mise en demeure restée sans effet ;
- en cas de cession partielle ou totale de la C.O.T.C.D.R sans agrément telle que prévue dans la présente autorisation ;
- en cas d'exploitation d'une activité connexe ou complémentaire nouvelle sans accord préalable et écrit de la Commune ;
- en cas de non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du Titulaire tels qu'énoncés dans la présente autorisation.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Titulaire.

La Propriétaire informe, dans un délai de DEUX mois au moins avant la notification de la révocation du titre, les créanciers régulièrement inscrits, du projet de décision de révocation de l'autorisation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'effet de cette révocation est suspendu, si dans le délai de deux mois après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits propose la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

#### **XV – RESILIATION DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU TITULAIRE**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aura édifiées avant l'expiration de la présente autorisation, le Titulaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de DOUZE (12)mois, sa décision par lettre recommandée adressée au Propriétaire, accompagnée de l'agrément des créanciers hypothécaires s'il en existe.

Le Titulaire n'aura droit à aucune indemnité de rachat de ses investissements.

En cas de cessation de l'activité par le Titulaire hors cas de force majeure, l'installation sera démantelée au frais du Titulaire ou sera transférée en pleine propriété au Propriétaire sur sa demande expresse.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du Titulaire.

#### **XVI – CESSION PAR LE PROPRIETAIRE DES BIENS MIS A DISPOSITION**

Dans l'hypothèse où le Propriétaire déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers les biens mis à disposition, le Propriétaire s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de poursuivre et respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente autorisation.

#### **XVII – SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION**

A l'issue de l'autorisation, que celle-ci intervienne par voie d'expiration, de retrait, de résiliation ou de caducité, la commune pourra, à son choix :

a) Soit opter pour la remise en l'état du bien. Dans ce cas, le Titulaire devra procéder au démantèlement des constructions et installations de toute nature, ainsi qu'à la remise en état du site. Le Titulaire s'engage dans ce cas, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, au démontage et au transport desdits biens et de la remise en état des terrains.

b) Soit opter pour le maintien des ouvrages et installations de caractère immobilier édifiés par le Titulaire sur la dépendance domaniale occupée, ainsi que toutes les installations de quelque nature qu'elles soient et quel que soit leur état deviendront de plein droit et gratuitement la propriété de la commune, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Le choix de la commune devra être notifié au Titulaire dans un délai maximum de SIX (6) mois précédant l'expiration du Titre ou de la notification par le Titulaire de sa volonté de résilier son Titre.

A défaut, il sera automatiquement fait application des conditions de remise en état mentionnées au point a) ci-dessus.

Dans l'hypothèse présentée au point a) ci-dessus, il est prévu un délai de SIX (6) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la commune s'engage pendant ce délai à laisser libre accès au site au Titulaire. En outre, la remise en état devra être constatée par un état des lieux contradictoire aux frais exclusifs du Titulaire

### **XIX – IMPOTS ET FRAIS**

Le Titulaire devra satisfaire à tous les impôts et taxes liés à son occupation et à son activité, de manière à ce que la commune ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

Le Titulaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation, titrées de droits réels, et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, des biens occupés, et notamment les impôts immobiliers (taxe foncière), patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par la commune, soit par les collectivités locales.

Il est ainsi rappelé que conformément à l'article 1400-11 du CGI, lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel, la taxe foncière est établie au nom du Titulaire de l'autorisation.

Le Titulaire est tenu de déposer un exemplaire du présent contrat de Convention d'occupation auprès du service des impôts dont il dépend et un autre exemplaire auprès du service des impôts dont relève la commune et ce, dans le mois qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le Titulaire qui s'y oblige.

### **XX - DÉCLARATION DE LA COMMUNE**

Les fiches descriptives des parcelles objet des présentes sont annexées (Annexe 10 : Fiches descriptives des parcelles). Elles précisent notamment la situation desdites parcelles concernant la sismicité, le zonage du plan de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

### **XXI - CONDITION RÉSOLUTOIRE**

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire suivante :

- En cas de non-exécution des travaux prévus à l'article VII.5.

Si la condition ci-dessus se réalise, les présentes seront réputées n'avoir jamais existé, sans que le Titulaire ne puisse faire valoir à l'encontre de la commune une quelconque demande d'indemnité.

## **XXII –PUBLICITE FONCIERE**

L'autorisation sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux frais du Titulaire.

La contribution de sécurité immobilière dont devra s'acquitter le Titulaire, sera d'un montant de six cent vingt-cinq euros (625,00 eur).

La publication de l'acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code général des impôts.

## **XXIII– ÉLECTION DU DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile, savoir :

- \* en l'Hôtel de Ville pour la Commune de SISTERON,
- \* en son siège social pour la Société Titulaire.

## **XIV– JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations qui pourraient s'élever entre le Titulaire et le Propriétaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente autorisation seront de la compétence du tribunal administratif de MARSEILLE.

## **XV – CLÔTURE**

Une copie authentique de l'acte et ses annexes sera adressée au Propriétaire.

## **XVI – 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.

Mis en ligne le 23/01/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 23/01/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210402095-20250122-2025\_01\_01\_



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](mailto: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.

## **XVII – FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

- Annexe 1 : Délibération autorisant la signature de la C.O.T.C.D.R
- Annexe 2 : Plan de repérage
- Annexe 3 : Plan du bâtiment
- Annexe 4 : Programme des travaux sous maîtrise d'ouvrage d'APA
- Annexe 5 : Calendrier d'exécution du programme de travaux
- Annexe 6 : Tableau d'amortissement des investissements
- Annexe 7 : Projet d'exploitation
- Annexe 8 : Consistance des ouvrages et aménagements
- Annexe 9 : Descriptif des travaux
- Annexe 10 : Fiches descriptives des parcelles

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.

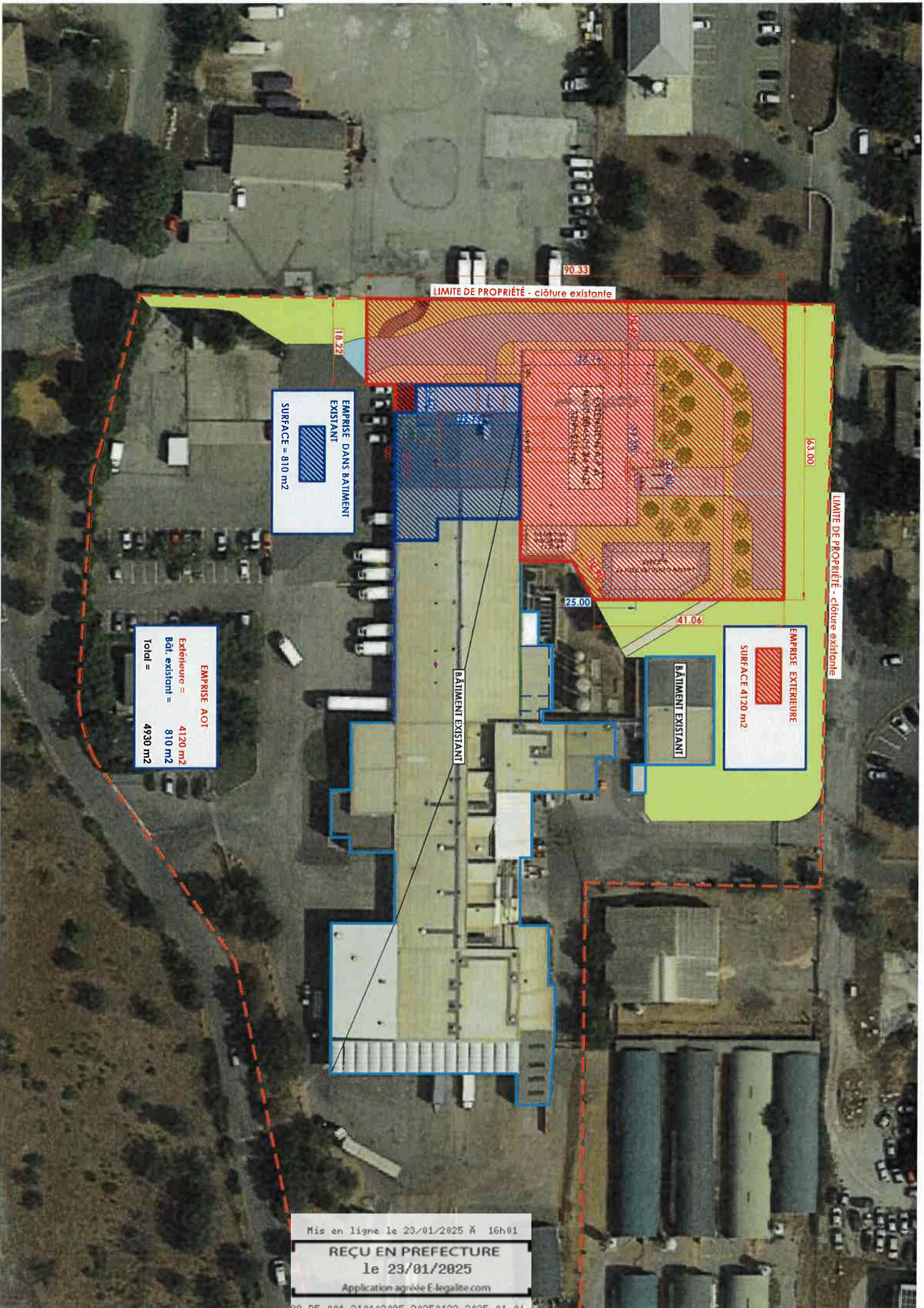
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **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.



LIMITE DE PROPRIÉTÉ - clôture existante

LIMITE DE PROPRIÉTÉ - clôture existante

EMPRISE DANS BATIMENT  
EXISTANT  
SURFACE = 810 m²

EMPRISE EXTERIEURE  
SURFACE 4120 m²

EMPRISE AOT  
Extérieure = 4120 m²  
Bât. existant = 810 m²  
Total = 4930 m²

BÂTIMENT EXISTANT