

Acte N° 93846

Dossier N° 2022001038

A MORTEAU (25500), 3, chemin des Pierres, au siège de l'Office Notarial,

Maître Aurélie BONNEAU-VAUTRIN soussignée, notaire associée de la Société à responsabilité limitée dénommée "RESONANCE NOTAIRES" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à MORTEAU (25500), 3, chemin des Pierres,

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

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC :

DESIGNATION DES PARTIES

La COMMUNE DE VILLERS LE LAC, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département du Doubs, ayant son siège à VILLERS LE LAC (25130), 1 , rue Pasteur, identifiée sous le numéro INSEE 212503213.

Ci-après dénommé "COMMUNE".

D'une part.

La société dénommée **BATEAUX DU SAUT DU DOUBS**, Société par actions simplifiée au capital de 30000,00 EUROS, ayant son siège social à VILLERS LE LAC (25130), Les Terres Rouges, identifiée au SIREN sous le numéro 382756625 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Ci-après dénommé l'"OCCUPANT".

D'autre part.

PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE DE VILLERS LE LAC est représentée par Madame Dominique MOLLIER, ;

AGISSANT :

- en sa dite qualité de Maire;
- et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le .

Aucun avis du directeur départemental des finances publiques n'a été sollicité au regard du prix du BIEN objet des présentes qui est inférieur au montant fixé par l'autorité administrative compétente, le tout conformément aux dispositions des articles L. 1311-10 et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales. Une copie conforme de cette délibération est ci annexée.

Etant précisé que Madame Dominique **MOLLIER** affirme qu'elle n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant le délai de deux mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

- La société **BATEAUX DU SAUT DU DOUBS** est ici représentée par Madame Tiffany DROZ-BARTHOLET, agissant en qualité de Présidente de ladite société domicilié à ++++++ ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Une délibération de ladite société en date à VILLERS-LE-LAC (25130), du +++++ dont l'original est demeuré ci-annexé.

EXPOSE PREALABLE

1- Aux termes d'un acte reçu par Maître Véronique REDOUTEY, alors Notaire à MORTEAU, le 3 juin 2016, la Commune de VILLERS LE LAC a cédé à la Société BATEAUX DU SAUT DU DOUBS et à la Société CHANTIER NAVAL FRANCO SUISSE, les pontons d'embarquement installés sur les parcelles cadastrées Section B sous les numéros 275 et 259.

Ces pontons sont des éléments mobiliers, qui reposent sur la berge avec un dispositif d'ancrage (les éléments étant retirés chaque année hors saison).

En aucun cas, et malgré ce dispositif, ces éléments ne peuvent être considérés comme des immeubles par nature ou par destination.

Ils ne relèvent pas du domaine public mobilier dont la définition est la suivante :

Article L2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques :

« Sans préjudice des dispositions applicables en matière de protection des biens culturels, font partie du domaine public mobilier de la personne publique propriétaire les biens présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique, notamment :

1° Un exemplaire identifié de chacun des documents dont le dépôt est prescrit aux fins de constitution d'une mémoire nationale par l'article L. 131-2 du code du patrimoine ;

2° Les archives publiques au sens de l'article L. 211-4 du code du patrimoine ;

3° Les archives issues de fonds privés entrées dans les collections publiques par acquisition à titre onéreux, don, donation ou legs ;

4° Les découvertes de caractère mobilier devenues ou demeurées propriété publique en application du chapitre 3 du titre II et du chapitre 1er du titre III du livre V du code du patrimoine ;

5° Les biens culturels maritimes de nature mobilière au sens du chapitre 2 du titre III du livre V du code du patrimoine ;

6° Les objets mobiliers classés ou inscrits au titre du chapitre 2 du titre II du livre VI du code du patrimoine ou situés dans un immeuble classé ou inscrit et concourant à la présentation au public de parties classées ou inscrites dudit immeuble

7° Les objets mobiliers autres que ceux mentionnés au 6° ci-dessus, présentant un intérêt historique ou artistique, devenus ou demeurés propriété publique en application de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat ;

8° Les collections des musées ;

9° Les œuvres et objets d'art contemporain acquis par le Centre national des arts plastiques ainsi que les collections d'œuvres et objets d'art inscrites sur les inventaires du Fonds national d'art contemporain dont le centre reçoit la garde ;

10° Les collections de documents anciens, rares ou précieux des bibliothèques;

11° Les collections publiques relevant du Mobilier national et de la Manufacture nationale de Sèvres ».

Article L532-1 du code du patrimoine :

« Constituent des biens culturels maritimes les gisements, épaves, vestiges ou généralement tout bien présentant un intérêt préhistorique, archéologique ou historique qui sont situés dans le domaine public maritime ou au fond de la mer dans la zone contiguë ».

La vente de ces pontons, non soumise aux formalités des cessions d'éléments du domaine public, doit donc être nécessairement suivie d'une convention d'occupation privative du domaine public portant sur les terrains supportant l'installation de ces pontons et en permettant l'accès.

Rappel des textes du Code Général de la propriété des personnes publiques :

Article L2122-1

Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous.

Article L2122-2

L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire.

Article L2122-3

L'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable.

Article L2122-4

Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

2- Aux termes d'un acte reçu par Maître Véronique REDOUTEY, alors Notaire à MORTEAU, le 3 juin 2016, la Commune de VILLERS LE LAC et la société CHANTIER NAVAL FRANCO SUISSE, ont conclu une convention d'occupation du domaine public ayant pour objet les biens suivants, appartenant à la Commune :

COMMUNE DE VILLERS LE LAC (25130), SUR LE SAUT,

Deux parcelles,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	259	SUR LE SAUT	0	01	39
B	275	SUR LE SAUT	0	06	51
Contenance Totale :			0ha 07a 90ca		

Avec tous accès piétons nécessaires pour atteindre les pontons.

Aux termes de cet acte, il a été considéré que les terrains relevaient du domaine public communal à raison de leur affectation.

Cette convention a été conclue pour une durée de six ans à compter du 1^{er} avril 2016, pour se finir à pareille époque de l'année 2022 et moyennant une redevance annuelle de 4 953,77 €, payable en deux termes égaux de deux mille quatre cent soixante-seize euros et quatre-vingt-neuf centimes (2 476,89 €), les 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre de chaque année.

A cela s'ajoute un forfait de 8,00 Euros par place autorisée dans chaque bateau de plus de 10 places disposant d'un permis de navigation en cours de validité.

La redevance était stipulée révisable chaque année en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux.

Ce rappel étant fait,

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE

Les parties se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention d'occupation privative du domaine public qu'elles viennent de conclure entre elles.

Cette convention ne s'analyse ni en une délégation de service public ni à l'effet de permettre l'exécution de certaines ouvrages en fonction des besoins de la **COMMUNE**, en conséquence l'autorisation administrative permettant d'occuper le domaine public n'avait pas à respecter des règles de publicité et de mise en concurrence préalables.

La **COMMUNE** autorise l'**OCCUPANT**, qui accepte, d'occuper à titre privatif la partie de son domaine public dont la désignation suit.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de VILLERS LE LAC (25130), SUR LE SAUT, deux parcelles,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	259	SUR LE SAUT	0	01	39
B	275	SUR LE SAUT	0	06	51
Contenance Totale :			0ha 07a 90ca		

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes et tels qu'ils figurent au plan cadastral demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

SERVITUDES

La **COMMUNE DE VILLERS-LE-LAC** déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Servitude de passage

Aux termes d'un acte reçu par Maître René SERGENT, alors Notaire à MORTEAU, le 31 décembre 1985, contenant vente par Monsieur et Madame Yves DROZ-BARTHOLET, au profit de la Commune de VILLERS-LE-LAC, publié au deuxième bureau des hypothèques de BESANCON, le 10 mars 1986, volume 1978, numéro 16, il a été rappelé la condition particulière insérée à la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 1985, ci-après littéralement rapportée :

"Les parties s'engageront, chacune en ce qui la concerne, à ne jamais clôturer leur propriété sur la limite de la parcelle vendue et celle restant appartenir à Monsieur et Madame DROZ-BARTHOLET.

Monsieur et Madame DROZ-BARTHOLET consentiront un droit de passage pour piétons et engins autorisés par eux-mêmes et la commune de Villers le Lac, sur une petite parcelle en amont, de dix mètres de large et quinze mètres de long. "

En outre aux termes dudit acte il a été stipulé une servitude de passage ci-après littéralement rapportée :

"En outre, les vendeurs réservent expressément au profit de la parcelle Section B, Nos 278 et 279, restant leur appartenir, pour eux-mêmes, toutes personnes à leur service, toute clientèle et tous futurs propriétaires, dans les mêmes conditions,

Un droit de passage gratuitement et à perpétuité, de jour et de nuit, par tous moyens de locomotion de la façon la moins dommageable sur le chemin communal d'accès par la rive du Doubs, passant devant l'Auberge du Saut du Doubs et sur le chemin partant de la Villa Belle rive en direction de la Conche.

La parcelle dominante appartient aux vendeurs de la façon indiquée ci-dessus en l'origine de propriété. "

CONSISTANCE - REGLEMENTATION - TRAVAUX

CONSISTANCE

L'OCCUPANT déclare avoir connaissance du bien sus-désigné, le prendre dans son état pour l'avoir vu et visité, sans recours contre quiconque pour quelque cause que ce soit.

REGLEMENTATION

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble dépendant du domaine public, la convention obéit aux règles suivantes arrêtées directement entre les parties :

- l'OCCUPANT effectuera à ses frais exclusifs tous aménagements imposés par les réglementations relatives à l'urbanisme, la sécurité et l'environnement, quelle que soit l'importance de l'aménagement considéré, de manière à ce que le BIEN soit en permanence en conformité avec les prescriptions attachées à ces réglementations ;

- l'OCCUPANT utilisera le bien dont il s'agit exclusivement à usage d'accès aux pontons d'embarcation dans le cadre de son activité touristique, cette destination étant une clause essentielle et déterminante des présentes sans laquelle la présente convention n'aurait pu avoir lieu. Toute autre activité est interdite, sauf accord préalable et express de la COMMUNE ;

- l'OCCUPANT devra respecter en permanence les lois et règlements attachés à la destination sus visée ;

- la COMMUNE pourra, à tout moment et sans en prévenir obligatoirement à l'avance l'OCCUPANT, effectuer tout contrôle qu'elle juge opportun et nécessaire, notamment à l'effet de vérifier le respect de la destination et de la réglementation y attachée, le respect et la bonne réalisation des travaux convenus, l'entretien général du bien.

TRAVAUX

L'OCCUPANT ne pourra effectuer les travaux et aménagements nécessaires et procéder aux installations indispensables à la destination sus-indiquée :

- qu'après l'accord exprès de la COMMUNE sur lesdits travaux, aménagements et installations, cet accord devant intervenir tant sur le descriptif technique que sur le coût détaillé ;

- qu'après l'obtention de toutes les autorisations administratives et la constatation de l'absence de recours.

Ces travaux, installations et aménagements devront être effectués dans le strict respect du dossier technique et financier présenté à la COMMUNE.

Au fur et à mesure de leur réalisation, ces travaux deviendront propriété de la COMMUNE sans aucune indemnité sauf le cas de reprise évoqué ci-après sous le titre " DUREE - REPRISE ".

Dès leur accomplissement, ces travaux, aménagements, installations, feront l'objet d'un état des lieux contradictoire.

Pendant la durée desdits travaux, l'OCCUPANT devra prendre toutes les assurances relatives tant à la protection des biens qu'à la protection des personnes et en justifier auprès de la COMMUNE dans la huitaine de leur commencement d'exécution.

Il devra également souscrire toutes assurances tant biennales que décennales obligatoires relativement aux constructions, aménagements et installations et en justifier auprès de la COMMUNE dans la huitaine de leur souscription.

DUREE - REPRISE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **SIX (six) années** entières et consécutives prenant effet rétroactivement le 1er avril 2022 pour finir à pareille époque de l'année 2028.

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée des présentes, l'OCCUPANT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

L'autorisation d'occupation présentant un caractère précaire et révoquant, La COMMUNE DE VILLERS-LE-LAC se réserve, pour toute raison reposant sur l'intérêt général, la faculté de reprendre le bien dont il s'agit. Cette reprise ne pourra s'effectuer que sous un préavis de **trois (3) mois** effectué par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est expressément convenu entre les parties, pour le seul cas de reprise par la commune de VILLERS-LE-LAC tel que défini ci-dessus, que l'OCCUPANT aura droit au remboursement

des dépenses engagées au titre des travaux ayant fait l'objet d'une acceptation préalable de la part de la commune de VILLERS-LE-LAC. Etant observé que le remboursement des dépenses considérées ne pourront être supérieures à celles ayant été calculées lors de la remise à la commune de VILLERS- LE-LAC pour acceptation du dossier les concernant.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'OCCUPANT jouira du bien dont il s'agit raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Occupation - Empiètement - Usurpations

L'OCCUPANT s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir la COMMUNE de tous ceux qui pourraient se produire sous peine de tous dépens, dommages-intérêts, et même de résiliation des présentes. Il devra prévenir immédiatement la COMMUNE de toutes actions pouvant porter atteinte aux droits de cette dernière sur le bien occupé.

L'OCCUPANT s'engage à occuper lui-même et de manière continue le bien dont il s'agit. Il ne peut sous-louer ni mettre à disposition à titre onéreux ou même gratuitement tout ou partie dudit bien, pour quelque cause que ce soit.

3°) Affichage sur le site

Ce droit est expressément réservé à l'OCCUPANT qui devra obtenir l'accord de la Commune de VILLERS-LE-LAC et toutes autorisations administratives.

4°) Réparations - Entretien

a) Réparations :

L'OCCUPANT devra effectuer toutes les réparations d'entretien nécessaires, le clos et le couvert incombant à la COMMUNE sauf si les travaux autorisés par cette dernière et effectués par l'OCCUPANT ont porté sur le clos et le couvert.

b) Entretien :

L'OCCUPANT devra assurer l'entretien permanent du bien occupé.

A défaut d'exécution par l'OCCUPANT de ses obligations de réparation et d'entretien, la COMMUNE pourra d'office se substituer à lui pour les exécuter, mais aux frais exclusifs dudit OCCUPANT auprès duquel toutes démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation des présentes.

5°) Assurances.

a) *Obligations pour l'OCCUPANT* : l'OCCUPANT devra, pendant le cours des présentes, assurer pour une somme suffisante :

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout à la COMMUNE par la production des polices et des quittances.

b) *Obligation pour l'OCCUPANT de répondre de l'incendie* : l'OCCUPANT répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

6°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'OCCUPANT ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

7°) Servitudes

Le PRENEUR ne peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives.

8°) Fin des présentes - Obligation de l'OCCUPANT

Quelle que soit la cause de la fin des présentes, à sa sortie, l'OCCUPANT devra restituer les lieux en bon état, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours de la convention d'occupation.

CARACTERE PERSONNEL DU DROIT DE L'OCCUPANT

CESSION - HYPOTHEQUE

Les présentes confèrent à l'OCCUPANT un droit personnel non susceptible d'hypothèque ; en raison de ce caractère ce droit ne peut être ni sous-loué, ni cédé ni saisi, sauf accord expresse de la Commune de VILLERS LE LAC.

APPORT A UNE SOCIÉTÉ

Tout apport de ce droit à une société est interdit, sauf accord expresse de la Commune de VILLERS LE LAC.

REDEVANCE

Rappel des textes :

Article L2125-1

Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 donne lieu au paiement d'une redevance sauf lorsque l'occupation ou l'utilisation concerne l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière ou nécessaires à la liquidation et au constat des irrégularités de paiement de toute taxe perçue au titre de l'usage du domaine public routier.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement :

1° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;

2° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ;

3° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer l'exercice des missions des services de l'Etat chargés de la paix, de la sécurité et de l'ordre publics ou du contrôle aux frontières dans les aéroports, les ports et les gares ;

4° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation permet l'exécution de travaux relatifs à une infrastructure de transport public ferroviaire ou guidé.

En outre, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Article L2125-2

Le régime des redevances susceptibles d'être perçues par l'Etat en raison de l'occupation de son domaine public par les canalisations ou ouvrages des services d'eau potable et d'assainissement exploités par les collectivités territoriales et leurs groupements est fixé par décret.

Article L2125-3

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

Article L2125-4

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public par le bénéficiaire d'une autorisation est payable d'avance et annuellement.

Toutefois, le bénéficiaire peut, à raison du montant et du mode de détermination de la redevance :

1° Etre admis à se libérer par le versement d'acomptes ;

2° Etre tenu de se libérer par le versement de la redevance due soit pour toute la durée de l'autorisation si cette durée n'excède pas cinq ans, soit pour une période quinquennale dans le cas contraire.

En outre, pour les besoins de la défense nationale, le bénéficiaire peut être tenu de se libérer soit par versement d'acomptes, soit d'avance, pour tout ou partie de la durée de l'autorisation ou de la concession, quelle que soit cette durée.

Les conditions d'application de ces différents modes de règlement sont fixées par arrêté ministériel.

Article L2125-5

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation

du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article L2125-6

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

Ce rappel étant fait,

La présente convention est consentie et acceptée moyennant :

1- une redevance fixe annuelle, correspondant à la location de l'aire de débarquement, fixée à cinq mille quatre cent soixante et onze euros et dix-huit centimes (5 471,18 €).

Elle est payable annuellement et d'avance entre les mains du Trésorier Municipal, soit par chèque ou virement bancaire ou postal au moyen de deux acomptes respectivement le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre de chaque année, correspondant chacun à la moitié du montant de la redevance annuelle due, soit deux mille sept cent trente-cinq euros et cinquante-neuf centimes (2 735,59 €).

En cas de retard de l'un des paiements, la somme échue et non payée portera automatiquement et immédiatement intérêt au taux de cinq pourcent (5%) l'an, sans que cela autorise l'OCCUPANT à différer son recours, et nonobstant tous recours et droits pouvant profiter à la **COMMUNE**.

2- Et un forfait de HUIT EUROS (8,00 EUR) par place autorisée dans chaque bateau de plus de dix (10) places disposant du permis de navigation en cours de validité délivré par l'autorité administrative compétente.

Le forfait est payable par provision de moitié le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre de chaque année et fera l'objet d'un compte définitif arrêté à la fin de la saison touristique.

3- Afin d'encourager les mesures destinées à la lutte contre le réchauffement climatique et l'érosion des berges du Doubs, les embarcations à propulsion électrique de plus de cinquante (50) places ouvrent droit à la gratuité du forfait sur les cent vingt-cinq (125) premières places.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui de l'indice des loyers commerciaux consacré par l'article 47 de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, dont le décret d'application du 4 novembre 2008 a été publié au Journal Officiel du 6 novembre 2008, pour le quatrième trimestre de l'année 2021 soit 118,59 points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'OCCUPANT ne pourra pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur.

Toutefois la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, peut estimer utile de fixer une redevance provisoirement différente, notamment lors d'une demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** devra acquitter les impôts, contributions et charges relatifs au bien occupé.

Il devra, le cas échéant, rembourser à la **COMMUNE DE VILLERS-LE-LAC** tous impôts avancés par elle.

PRIVILEGE

La **COMMUNE** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le bien pour sûreté de toutes redevances qui lui seront dues en vertu des présentes.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La **COMMUNE DE VILLERS-LE-LAC** et l'OCCUPANT déclarent ne pas soumettre

les présentes à la taxe sur la valeur ajoutée, mais vouloir les enregistrer au droit fixe.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Déclaration relative aux sinistres

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'Environnement, Monsieur le Maire, ès-qualité, déclare que pendant la période où la Commune de VILLERS-LE-LAC a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles a été prescrit sur la commune de VILLERS-LE-LAC (25130) en date du 23 juillet 2001 du fait de l'aléa d'inondation.

Les **BIENS** objet des présentes sont situés dans un secteur visé par l'extrait de l'atlas des zones submersibles.

Plan de prévention des risques technologiques

La commune de VILLERS-LE-LAC (25130) n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques technologiques.

Zone de sismicité

Le rédacteur des présentes a informé (**OCCUPANT** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 3 par le décret numéro 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 mai 1997.

L'OCCUPANT déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention.

RESILIATION

A LA DEMANDE DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT pourra demander la résiliation des présentes en cas de destruction par cas fortuit et de non reconstruction du bien occupé compromettant l'équilibre économique du fonds.

Il est précisé que l'OCCUPANT ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

A LA DEMANDE DE LA COMMUNE

La COMMUNE peut demander la résiliation des présentes :

- en cas de disparition juridique de l'OCCUPANT ;
- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté ;
- en cas d'agissements de la part de l'OCCUPANT de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds ;
- en cas de cessation par l'OCCUPANT de l'exercice de l'activité prévue aux présentes ;
- en cas d'inexécution ou de non-respect par l'OCCUPANT de l'une des conditions convenues aux présentes;
- pour tout motif général.

La résiliation du chef de la COMMUNE pourra avoir lieu par simple lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée et son effet partira du jour de l'accusé de réception.

CONVENTION PARTICULIERE - PRINCIPE D'EGALITE

Le principe d'égalité exige que toute autre société de navigation ou batelier personne physique bénéficie d'une convention d'occupation à des conditions identiques, et que la Commune de VILLERS-LE-LAC accède à sa demande.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais des présentes sont à la charge de l'OCCUPANT qui s'oblige à leur paiement.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFiP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux

montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

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 sig

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et

an indiqués aux présentes.

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

PROJET