

100195604

CT/AL/

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

**A MERIGNAC (Gironde) en l'Hôtel de Ville,
Maître Cédric THOUANEL, Notaire associée la Société Civile
Professionnelle « Cédric THOUANEL et Anne BEFVE-CARTIER, notaires
associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à
MERIGNAC, 11 avenue du Maréchal Leclerc,**

**Avec la participation de Maître HAU-PALE, notaire à BORDEAUX
(Gironde) 12 rue du Palais de L'Ombrière, assistant L'EMPHYTHEOTE, Ici
présent.**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL
EMPHYTHEOTIQUE.**

ENTRE

La **COMMUNE DE MERIGNAC**, personne morale de droit public, dans le département de la Gironde, dont l'adresse est à MERIGNAC (33700), 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, identifiée au SIREN sous le numéro 213302813.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

L'Association dénommée **ASSOCIATION DES OEUVRES GIRONDINES DE PROTECTION DE L'ENFANCE**, dont le siège est à LORMONT (33310), 4 allée René Cassagne BP 130, soumise au régime de la loi du 1^{er} juillet 1901.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**EMPHYTEOTE**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE MERIGNAC est représentée à l'acte par Monsieur Alain ANZIANI, son Maire, domicilié à MERIGNAC, en l'Hôtel de Ville,

Monsieur ANZIANI agit en qualité de Maire de la Commune de MERIGNAC, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de ladite Commune, en date du +++, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Observation est ici faite, qu'une expédition de la délibération sus-énoncée a été transmise le +++ à Monsieur le Préfet de la Gironde, qui en a accusé réception le même jour.

Monsieur ANZIANI affirme qu'il n'a reçu du préfet, aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif.

- L'Association dénommée ASSOCIATION DES OEUVRES GIRONDINES DE PROTECTION DE L'ENFANCE est représentée à l'acte par Monsieur Pascal LAFARGUE, Président de ladite association suite au conseil d'Administration du +++, ci annexé.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le **BAILLEUR** a donné, suivant acte reçu par Maître THOUANEL, notaire à MERIGNAC (Gironde) le 13 juin 2017 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX II le 13 juillet 2017 volume 2017 P numéro 8957, avec attestation rectificative publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX II le 29 mars 2018 volume 2018 P n°4304 à bail emphytéotique conformément aux articles L. 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

A MERIGNAC (GIRONDE) 33700 Rue Jean Giono,

Une parcelle comprenant des anciens logements de fonction de l'école des Bosquets, désaffectés et déclassés par délibération du Conseil Municipal du 1er octobre 2012 et sur laquelle figure aujourd'hui un bâtiment édifié par l'emphytéote,

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	749	AV DE BEDAT	00 ha 45 a 35 ca
BK	750	AV DE BEDAT	00 ha 00 a 45 ca

Total surface : 00 ha 45 a 80 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

*Echange et Division suivant acte reçu par Maître POULIN notaire à PESSAC le 23 février 1972, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME le 2 mars 1972, volume 4651, numéro 11.

*Acquisition suivant acte reçu par Maître POULIN, notaire à PESSAC, les 4 et 5 décembre 1964 publié au service de publicité foncière de BORDEAUX 2EME le 8 décembre 1964 volume 3131 n°27.

DUREE

Ce bail a été conclu pour une durée de CINQUANTE (50) années entières et consécutives ayant pris cours le 1er avril 2015 pour finir le 31 mars 2065.

REDEVANCE

Le bail a été consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée d'un commun accord entre les parties à la somme de dix-huit mille euros (18 000,00 eur).

L'EMPHYTEOTE déclare être à jour de ces paiements, ce que le **BAILLEUR** reconnaît.

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

AVENANT DE BAIL

L'association dénommée **ASSOCIATION DES OEUVRES GIRONDINES DE PROTECTION DE L'ENFANCE** par abréviation **A.O.G.P.E** ayant des difficultés financières, celle-ci a demandé à la Ville de **MERIGNAC** de ne plus payer de redevances. En contrepartie, la ville de **MERIGNAC** et l'**AOGPE** ont convenu de signer une convention de partenariat dont l'objet figure ci-après.

Par suite, les parties se sont rapprochées afin d'établir le présent avenant au bail sus-énoncé, en supprimant le paragraphe « **REVISION DE LA REDEVANCE – INDEXATION** » et en modifiant le paragraphe « **REDEVANCE** » du bail emphytéotique de la façon suivante :

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à UN EUROS (1 €) symbolique non payé et non exigé.

En contrepartie, l'association **A.O.G.P.E** s'engage irrévocablement à régulariser avec la Ville de **MERIGNAC** un partenariat permettant d'accueillir dans les locaux de ladite association :

- Les enfants de classes élémentaires (le mobilier n'étant pas adapté pour des maternelles), dans l'espace restauration du CAL, (Centre de l'Audition et du Langage) placés sous la surveillance et la responsabilité du personnel municipal périscolaire,
- Deux groupes de 18 élèves chaque jour (un animateur Mairie pour 18 enfants) : 1 groupe de JJ 1 + 1 groupe de JJ 2,
- Le coût du repas pour les bénéficiaires ne serait pas modifié et resterait déterminé sur la grille tarifaire appliquée sur les repas SIVU en fonction du QUOTIEN FAMILIAL,
- Le coût d'achat du repas par la commune au CAL serait également identique au coût d'achat d'un repas SIVU :
Repas adulte = 4,94 euros hors taxes (5,21 € TTC)
Repas enfant = 4,45 euros hors taxes (4,69 € TTC)
Cette tarification est proposée par le CAL, le coût de production n'est pas communiqué mais les tarifs ne pénalisent pas la collectivité.

De surcroit, l'association **A.O.G.P.E** s'engage à permettre à la Ville de **MERIGNAC** d'occuper ses locaux pour répondre à des besoins de service, ceci afin de répondre au manque de locaux existant dans le quartier **CAPEYRON** et afin d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions en particulier en accueil de loisirs durant les vacances scolaires, formation, séjours avec nuitées. Une convention d'occupation des locaux sera également signée en sus du partenariat ci-dessus relaté pour répondre à cette problématique.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

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

ENREGISTREMENT

Le présent acte, complémentaire à un acte qui y était lui-même soumis, sera enregistré à la recette des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

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

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties précisent que les conséquences financières résultant du présent avenant, s'élèvent pour la durée restant à courir du bail, soit 46 années, à la somme de cent euros (100,00 euros).

POUVOIRS

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le bailleur.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Cédric THOUANEL et Anne BEFVE-CARTIER, Notaires associés à MERIGNAC (Gironde), 11 avenue du Maréchal Leclerc. Téléphone : 05.56.97.58.51 Télécopie : 05.56.97.41.37 Courriel : cedric.thouanel@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur six pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.