



16408501
AL / LCC

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE ???

A ANNECY (Haute-Savoie), 1 Rue Paul Cézanne, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé ;

Maître Audrey LECHARTIER, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Victoria PACAUD, Sixtine PACAUD, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 1 Rue Paul Cézanne, soussignée ;

A REÇU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

-"BAILLEUR"-

La **COMMUNE DE SILLINGY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la HAUTE-SAVOIE, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de SILLINGY (74330), identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 217 402 726.

La **COMMUNE DE SILLINGY** pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable le « **BAILLEUR** ».

DE PREMIERE PART

-"PRENEUR"-

L'Association dénommée **ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY**, dont le siège est à ANNECY (74000), 5 bis Rue de la Visitation, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro 776 529 844.

Association régie par les lois du 1^{er} juillet 1901 et 9 décembre 1905, régulièrement constituée et déclarée à la Préfecture de la Haute-Savoie, le 7 juin 1926, sous les numéros 108 et 155 et publiée dans le Bulletin d'annonces du Journal Officiel du 16 juin 1926.

L'ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable le « **PRENEUR** ».

DE SECONDE PART

INTERVENTION DU RECEVEUR MUNICIPAL

Au présent acte intervient également :

Madame Chantal ANDRIANAIVORAVELO demeurant professionnellement à SEYNOD, 8 Rue Pascal Blaise – BP 123 – 74604 SEYNOD CEDEX, Responsable du service de gestion comptable d'ANNECY faisant fonction de Receveur Municipal de la Commune de SILLINGY, intervenant à l'effet de donner quittance du loyer du présent bail payé comptant.

PRESENCE - REPRESENTATION

Le BAILLEUR :

- La **COMMUNE DE SILLINGY** est représentée à l'acte par :

Monsieur Yvan SONNERAT Maire en exercice de ladite Commune ;

Agissant spécialement en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil Municipal suivant délibération numéro 2012-48, en date du 27 avril 2012 devenue exécutoire par suite de sa transmission à la préfecture de la Haute-Savoie en date du 10 mai 2012 et de sa publication par voie d'affichage en date du 31 mai 2012.

La copie certifiée conforme à l'extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de SILLINGY, demeurera annexée au présent acte après mention (**Annexe n° ?**).

Le PRENEUR :

- L'Association dénommée **ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY** est représentée à l'acte par Monsieur Raphaël GOULLET de RUGY agissant :

Tant en sa qualité d'Econome Diocésain de l'Association dénommée « ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY », fonction à laquelle il a été nommé suivant une lettre de nomination en date 1er avril 2023 rédigée par Monseigneur Yves LE SAUX, évêque d'ANNECY et Président de l'Association dénommée « ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY » dont une copie demeure ci-annexée (Annexe n°3),

Qu'en vertu de la délibération du Conseil d'Administration de l'Association dénommée « ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY » en date du ??? lui conférant tous pouvoirs pour signer ???

Une copie de l'extrait dudit conseil d'administration demeure ci-annexée (Annexe n°4).

LE RECEVEUR MUNICIPAL :

Madame Chantal ANDRIANAIVORAVELO est représentée à l'acte par Madame Jennifer HOUDART, domiciliée professionnellement à ANNECY (74000), 1 Rue Paul Cézanne, en vertu d'un pouvoir en date à ??? du ??? demeuré annexé au présent acte après mention (**Annexe n°?**).

LESQUELS, préalablement au bail emphytéotique, objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

A ce jour, en face de l'hôtel de ville de la Commune de **SILLINGY** et à côté de l'Eglise, existent deux tènements immobiliers, savoir :

*Le premier tènement immobilier consiste en le presbytère sis sur la parcelle cadastrée à la section AP sous le numéro 274 (correspondant à la section **B** sous le numéro 396 sous l'ancien cadastre), appartenant à la Commune de **SILLINGY** et dépendant de son domaine privé ;

Etant ici précisé que le bâtiment du presbytère a fait l'objet d'une importante opération de rénovation avec notamment au rez-de-chaussée des locaux associatifs d'une surface d'environ 60 m² ;

*Et le second tènement immobilier consiste en la salle paroissiale, sise sur la parcelle actuellement cadastrée AP sous le numéro 91 (correspondant à la section **B** sous le numéro **2951** sous l'ancien cadastre), et les parcelles cadastrées à la section AP sous les numéros 89 et 90 (issues des anciennes parcelles cadastrées à la section **B** sous les numéros **3140** et **3141**, elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée à la section **B** sous le numéro **2952**) appartenant à l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY**.

Dans le cadre de la restructuration et de l'aménagement du centre village de la Commune de **SILLINGY**, les parties ont convenues savoir :

*Que la Commune de **SILLINGY** donne à bail emphytéotique pour une durée de 99 ans à l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY** les locaux associatifs au rez-de-chaussée du presbytère sis sur la parcelle cadastrée à la section AP sous le numéro 274 (ex **B 396**), aux termes du présent acte ;

*Et que l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY** donne à bail emphytéotique pour une durée de 99 ans à la Commune de **SILLINGY**, la parcelle de terrain nu actuellement cadastrée à la section AP sous les numéros 89 et 90 (correspondant aux anciennes parcelles cadastrées à la section **B** sous les numéros 3140 et 3141, issues de la parcelle cadastrée à la section **B** sous le numéro **2952**) aux termes d'un acte reçu ce jour concomitamment au présent acte par le Notaire soussigné.

Précision étant ici faite que le présent bail emphytéotique consenti entre et la Commune de **SILLINGY** et l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY** ainsi que celui consenti par l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY** à la Commune de **SILLINGY** concomitamment au présent acte sont consentis moyennant des loyers identiques.

CECI EXPOSE, il est passé au **BAIL EMPHYTEOTIQUE** objet des présentes.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, Monsieur Yvan SONNERAT au nom et pour le compte de la Commune de **SILLINGY**, donne à **BAIL EMPHYTEOTIQUE** en application des articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural, pour une durée de **QUATRE VINGT DIX-NEUF ANS (99 ans)** qui commencera à courir à compter de ce jour pour se terminer le **???** ;

A l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY**, le **PRENEUR**, ce qui est accepté par Monsieur Raphaël GOULLET de RUGY ;

Les **BIENS** et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

- Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépend le BIEN donné à bail :

Dans un bâtiment à usage de presbytère situé sur le territoire de la Commune de SILLINGY (HAUTE-SAVOIE) (74330), 41 Place Claudius Luiset ;

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	274	41 Place Claudius Luiset	00 ha 07 a 52 ca

-Désignation du BIEN donné à bail :

LOT NUMERO UN (1) :

Local situé à l'ouest du rez-de-chaussée composé d'une salle de réunion, d'un bureau, d'une salle d'archives, d'une salle de rangement, d'un hall d'entrée, d'un sanitaire.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ce BAIL ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SOMMAIRE

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet pour les besoins de la publicité foncière d'un état descriptif de division sommaire suivant acte administratif de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 4 juillet 2006, volume 2006P, numéro 10847. (Création de 2 lots numérotés 1 et 2)

PLANS

*Le plan cadastral de l'ensemble immobilier dont dépend le **BIEN** immobilier loué cadastré à la section AP sous le numéro 274 (ex B 396), demeurera annexé au présent acte après mention (**Annexe n° ?**).

Sur ledit plan, la parcelle cadastrée à la section AP sous le numéro 274 est figurée par un trait de teinte jaune.

*Le plan du **BIEN** immobilier présentement donné à bail (lot n°1) établi par le Cabinet D. ROSTAND, Géomètre-Expert à ANNECY-LE-VIEUX (Haute-Savoie), 7 rue des écoles, demeurera annexé au présent acte après mention (**Annexe n° ?**).

Sur ledit plan, le plan du local loué est figuré sous teinte beige.

SERVITUDES

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble loué et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le **PRENEUR** reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'importance d'obtenir préalablement à la signature des présentes un certificat d'urbanisme d'information pour connaître la situation du **BIEN** loué au regard des règles d'urbanisme auxquelles le **BIEN** loué est assujéti ainsi que les servitudes publiques dont il peut se trouver grevé et être soumis.

Il reconnaît avoir été informé des risques de régulariser le présent acte en l'absence de ce certificat d'urbanisme et, malgré cet avertissement, compte tenu de l'urgence, il déclare persister dans sa demande de régulariser immédiatement le présent acte sans avoir obtenu au préalable ce certificat d'urbanisme.

Il déclare vouloir faire son affaire personnelle des dispositions d'urbanisme et servitudes publiques applicables au **BIEN** immobilier loué et en assumer toutes les conséquences. Il décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il déclare enfin connaître parfaitement le **BIEN** loué.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée à la section AP sous le numéro 274 (ex B 396), appartient à la Commune de **SILLINGY** depuis un temps immémorial.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** immobilier objet du présent bail est libre de toute location ou occupation quelconque.

Envoyé en préfecture le 21/06/2023

Reçu en préfecture le 21/06/2023

Publié le



ID : 074-217402726-20230619-DEL_2023_062-DE

ENTREE EN JOUISSANCE - ETAT DES LIEUX

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi ce jour suite à la signature du présent acte / ou état des lieux annexé ????

CHARGES ET CONDITIONS

Le bail est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes que le **PRENEUR** s'oblige à accomplir, savoir :

1°) Le **PRENEUR** devra utiliser le **BIEN** immobilier objet du présent bail à usage de locaux associatifs.

2°) Le **PRENEUR** prendra le **BIEN** immobilier dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer contre le **BAILLEUR** aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

3°) Le **PRENEUR** est autorisé à réaliser tous travaux de transformation – réhabilitation correspondant à l'usage ci-dessus défini.

Tout autre type de travaux destinés à changer la destination des locaux devra faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable du **BAILLEUR**.

Il est expressément stipulé qu'en cas de contravention à la présente stipulation, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au **BAILLEUR**, sans que le **PRENEUR** puisse réclamer aucune indemnité pour quelque motif que ce soit et sans préjudice de toutes autres indemnités ou dommages-intérêts à la charge du **PRENEUR**.

°) Le **PRENEUR** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir en parfait état le bien loué, tous aménagements qu'il y aura effectués et toutes les constructions .

Le **PRENEUR** sera tenu des réparations d'entretien ainsi qu'il résulte de l'article 605 du Code civil.

Les réparations ainsi mises à la charge du **PRENEUR** ou emphytéote devront être effectuées par lui au fur et à mesure qu'elles se révéleront nécessaires.

Il est ici précisé que le **BAILLEUR** sera tenu des grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, notamment les réparations relatives à la toiture, au ravalement de façades, aux fenêtres et chauffage, etc...

5°) Le **PRENEUR** acquittera pendant toute la durée du bail, les impôts et taxes de toutes natures auxquels le **BIEN** loué est et pourra être assujetti à compter de ce jour, et notamment la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

6°) Le **PRENEUR** s'opposera à toute usurpation et à tout empiètement et devra prévenir le **BAILLEUR** de tout ce qui pourrait avoir lieu, à peine d'en demeurer garant et responsable.

8°) A l'expiration du bail, quelle qu'en soit la cause ou la date, le **PRENEUR** sera tenu de laisser et abandonner au **BAILLEUR**, toutes les constructions et améliorations qu'il aura faites sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

9°) Le **PRENEUR** aura la possibilité de céder librement son droit au bail. Cette cession devra être totale.

En cas de cession ou de sous-location, le **PRENEUR**, s'engage à informer par écrit préalablement le **BAILLEUR**. Toutefois, le **BAILLEUR** ne pourra en aucun cas s'opposer à cette cession ou sous-location, le **PRENEUR** ayant la possibilité de céder librement son droit au présent bail comme également de sous-louer librement.

La sous-location ne pourra excéder la durée du bail.

Dans les deux cas, le **PRENEUR** restera garant solidaire de l'exécution des conditions du bail.

En outre, il est ici précisé que le cessionnaire ou le sous-locataire sera tenu par les conditions des présentes dans les mêmes conditions que le **PRENEUR** aux présentes.

10°) Conformément aux dispositions de l'article L 451-1 du Code Rural, le présent bail confère au **PRENEUR** un droit réel sur le **BIEN** loué.

Le **PRENEUR** peut consentir une hypothèque sur le droit qu'il tient du présent bail.

11°) Le **PRENEUR** pourra acquérir au profit du **BIEN** loué toute servitude active. Il pourra également grever ce **BIEN** de toute servitude passive pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à charge d'avertir le propriétaire, préalablement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le **PRENEUR** supportera par ailleurs les servitudes passives, de toute nature, qui peuvent grever le **BIEN** loué et profitera de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le **BAILLEUR**.

A cet égard, le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur le bien objet des présentes et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, des règlements d'urbanisme et des énonciations du règlement de copropriété dont le **PRENEUR** déclare avoir parfaite connaissance.

13°) A l'expiration du bail, tous baux, locations, conventions d'occupation ou autres charges personnelles consentis par le **PRENEUR**, prendront fin de plein droit et s'éteindront de même tous privilèges, hypothèques et autres charges réelles nés du chef du **PRENEUR** et toutes servitudes autres que celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti.

ASSURANCES

Le **PRENEUR** devra faire assurer à compter de son entrée en jouissance les biens présentement donnés à bail contre les risques d'incendie, d'explosion de gaz de dégât des eaux, de responsabilité civile et d'une façon générale contre tous les risques découlant de son occupation, notamment à l'égard de ses salariés ou préposés s'agissant des risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs exactes échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances à première demande de ce dernier.

Il souscrira le cas échéant, les polices de dommage et de responsabilité prescrite par les articles L242-1 et L 241-1 et suivants du Code des assurances à raison des travaux qu'il pourrait réaliser.

Conformément aux dispositions du Code rural, l'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure à la prise d'effet du bail.

Il ne pourra réclamer, pour cas fortuit et imprévu entraînant une destruction totale ou partielle des biens loués, aucune indemnité.

ABONNEMENTS DIVERS

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de la souscription de tous contrats nécessaires à l'exploitation des biens loués et supportera les frais de fonctionnement de ceux-ci, notamment les dépenses afférentes aux fournitures d'énergie ou aux télécommunications. Concernant les charges liées à l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS présentement loués et ne faisant pas l'objet d'un comptage individualisé, le **PRENEUR** s'engage à rembourser au **BAILLEUR** à première demande de ce dernier, et sur présentation de facture, la quote-part de charge lui incombant personnellement à raison de la consommation induite par l'exploitation des BIENS loués.

CESSION – SOUS-LOCATION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

Conformément aux dispositions du Code rural, le présent bail confère au **PRENEUR** un droit réel sur les biens qui en sont l'objet. En conséquence, ce droit réel est susceptible d'hypothèque, de saisie, de cession et les biens peuvent faire l'objet d'une sous-location.

Le droit réel d'emphytéose pourra ainsi être librement hypothéqué par le **PRENEUR** et le cas échéant faire l'objet d'une saisie.

S'agissant de la cession du droit réel ou de la sous-location des biens, les parties conviennent :

. que le droit au bail pourra être **cedé** librement sous réserve que le **PRENEUR** en informe le **BAILLEUR** par lettre recommandée un (1) mois au moins avant la cession. Cette cession n'opérant pas novation du contrat, le cessionnaire restera tenu exactement des mêmes obligations que le **PRENEUR CEDANT**.

Une copie de l'acte de cession devra être transmise au **BAILLEUR** dans le mois de la signature de cette cession.

. le droit au bail pourra pareillement faire l'objet d'un apport à société, dans les mêmes conditions et sous les mêmes contraintes que la cession ci-dessus.

. que les biens pourront faire l'objet d'une **sous-location**, laquelle ne pourra néanmoins porter que sur l'ensemble des locaux objet du bail.

RESOLUTION

La résolution du présent bail emphytéotique pourra être demandée par le **BAILLEUR** en cas d'inexécution par le **PRENEUR** des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le **BIEN** loué ;

Si le **PRENEUR** cessait ses activités ou en modifiait la nature, le **BAILLEUR** pourrait exiger de lui qu'il se substitue un nouvel organisme, poursuivant les buts qu'il aurait abandonnés à moins que le **BAILLEUR** ne préfère résilier le bail purement et simplement.

FIN DE BAIL – RESTITUTION DES LIEUX

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état d'entretien et de réparation de toute nature, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme, délimitée par arrêté préfectoral, de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de six mois devant être annexé à l'acte de vente. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier. Etant observé que l'auteur de ce rapport doit justifier d'une assurance de responsabilité.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.

- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire. Précision faite que l'article 9 de la loi numéro 99-471 dispose que les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité de traitement préventif, curatif, ou d'entretien de lutte contre les termites.

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour le BIEN loué n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes ou autres insectes xylophages dans le BIEN loué et qu'en conséquence, il n'a pas fait la déclaration en Mairie prévue par l'article 2 de la loi précitée.

DIAGNOSTICS – AVERTISSEMENT

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- les mères ;
- le saturnisme ;
- la présence de matériaux contenant de l'amiante ;

Ainsi que des dispositions instituées par le « plan climat » sur le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation au gaz de plus de quinze ans et sur le diagnostic de l'installation électrique de plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

La **COMMUNE DE SILLINGY** déclare en faire son affaire personnelle, dispensant expressément le Notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

L'article L 125-5 du code de l'environnement, créé par la loi du 30 juillet 2003 ci-après littéralement retranscrit, met à la charge des vendeurs de biens immobiliers situés dans certaines zones à risques une obligation d'information de l'existence de ces risques et impose au vendeur l'obligation d'informer l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant sa période de propriété ou dont il a été informé dès lors que ce ou ces sinistres ont donné lieu au versement d'une indemnité au titre de l'assurance des risques naturels ou des risques technologiques.

Article L125-5 (Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 art. 77 Journal Officiel du 31 juillet 2003) (Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 21 Journal Officiel du 9 juin 2005)

« 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.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

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.

VI. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. – Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Le **BAILLEUR** déclare, savoir :

- Que suivant arrêté préfectoral en date du 19 mai 2014, numéro 2013139-0001 de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, il a été établi la liste de toutes les

Communes du Département de la Haute-Savoie où doit s'appliquer le droit à l'information du public sur les risques majeurs.

Les articles 1 à 4 dudit arrêté sont ci-après littéralement retranscrits :

« **Article 1** : L'arrêté n° 2013094-0011 du 4 avril 2013 relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs est abrogé ; il est remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : L'information du public sur les risques majeurs auxquels il est susceptible d'être exposé dans le département de la Haute-Savoie est consignée dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le préfet. Le DDRM est librement accessible en préfecture, sous-préfectures et mairies du département.

Article 3 : Cette information sera complétée par le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire et librement consultable en mairie par le citoyen.

Article 4 : Le droit à l'information du public sur les risques majeurs s'applique dans toutes les communes de Haute-Savoie, conformément à l'article 2 du décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, chacune d'entre elle étant soumise, a minima, au risque sismique. Un tableau des risques naturels et technologiques annexé au présent arrêté reprend l'ensemble des communes. Cette liste est mise à jour annuellement ».

Le BIEN immobilier objet des présentes est situé sur le territoire de la Commune de SILLINGY (Haute-Savoie) laquelle figure dans le tableau annexé audit arrêté de la manière suivante :

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS	
PPRN Approuvé	Oui
Avalanche	
Crue torrentielle	X
Inondation	
Mouvement de terrain	*
Séisme	X
PPRN prescrit	OUI
Avalanche	
Crue torrentielle	*
Inondation	*
Mouvement de terrain	*
Retrait /gonflement des argiles	X
PPR Minier approuvé / Carte d'Aléas	
Aléa effondrement localisé	X
Nombre d'arrêté "CAT - NAT" par risque depuis le 13-07-1982	3i+2m+2s
Zone de sismicité	
Barrage	
Risque Industriel	
Transport Matières Dangereuses	X
Plan Particulier d'Intervention – PPI	
PPRT approuvé	
Aléa surpression	
Aléa thermique	
DICRIM	O
Plan Communal de Sauvegarde - PCS	O

Légende

	Risque sismique modéré (zone n° 3)		Risque sismique moyen (zone n° 4)
* Aléa pris en compte dans le P.P.R.	x Aléa identifié ou qualifié	PAC : porter à connaissance (information et cartographie des aléas)	
Risques "Cat-Nat": a (avalanche), ar (sécheresse/sols argileux), i (inondation et coulée de boue), m (mouvement de terrain), p (chute de blocs), s (séisme)			
DICRIM / PCS: O (document réalisé) EC (document en cours de réalisation) N (document non réalisé)			

- Que suivant arrêté préfectoral en date du 27 juin 2014, numéro 2014178-0004, de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, il a été établi la liste des Communes où doit s'appliquer l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Dans le tableau annexé audit arrêté, la Commune de SILLINGY (74330), sur le territoire de laquelle est situé le **BIEN** immobilier présentement donné à bail, figure de la manière suivante :

N° Insee	Commune	PPRN approuvé	Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	PPRN prescrit	Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	PPRT approuvé	Effet thermique	Effet de surpression	Sismicité
74272	SILLINGY	oui			●			oui	●	●	●						Moyenne (4)

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**SILLINGY**

Commune	Evénement *	Date de début	Date de fin	Date de l'arrêté	Date de publication au J.O.
SILLINGY	I	23/05/01	23/05/01	15/11/01	01/12/01
	I	28/07/90	29/07/90	25/01/91	07/02/91
	I	10/02/90	17/02/90	16/03/90	23/03/90
	S	15/07/96	23/07/96	01/10/96	17/10/96
	S	14/12/94	14/12/94	03/05/95	07/05/95
	M	23/05/01	23/05/01	15/11/01	01/12/01
	M	16/01/95	16/01/95	03/05/95	07/05/95

Légende : A : avalanche – I : inondations et coulées – M : mouvement – Ms : mouvement dû à la sécheresse – P : chutes de pierres – S : séisme

Le **BAILLEUR** déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, que le **BIEN** immobilier, objet des présentes, étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement lui sont applicables.

A ce titre est demeuré annexé au présent acte après mention, le dossier complet Etat des Risques et Pollutions édité sur le site « NotaRisquesUrba.fr », comprenant les consultations suivantes :

- Etat des risques et Pollutions avec extrait cadastral,
- BASOL – Base de données des sites et sols pollués,
- BASIAS – Base nationale des anciens sites industriels et activités de service,
- ICPE – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,

-ENSA – Etat des Nuisances Sonores Aériennes,
-GEORISQUES

Le **PRENEUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **BAILLEUR**.

Déclarations des vendeurs sur les catastrophes naturelles

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, le **BIEN** immobilier objet des présentes, n'a subi aucun sinistre, survenu durant la période où il a été propriétaire du **BIEN** immobilier ou dont il a été lui-même informé en application des dispositions de l'article L 125-5 précité et, ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art.L.125-2 du Code des assurances) ou technologiques (Art.L.128-2 du Code des assurances).

A ce titre est demeurée annexée au présent acte après mention (**Annexe n°18**), la déclaration de sinistres indemnisés.

Aléa retrait gonflement des argiles

Il résulte des informations sur les risques majeurs prévisibles que la parcelle de terrain sur laquelle est édifié l'ensemble immobilier dont dépend le **BIEN** objet des présentes se situe **en zone d'aléa faible pour ce qui concerne le retrait et le gonflement des argiles** ainsi qu'il résulte d'un extrait de la carte « argiles » délimitant les zones d'aléa qui demeurera annexée au présent acte après mention (**Annexe n°19**).

RADON

Le **BIEN** est concerné par la cartographie des risques de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Sur la commune de situation du bien vendu le potentiel radon est de catégorie 2.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

La cartographie figurant la zone dans lesquelles est situé le bien vendu est incluse dans le dossier complet Etat des Risques et Pollutions édité sur le site « NotaRisquesUrba.fr », demeuré annexé au présent acte (**cf. annexes**).

ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

L'article L. 271-4, 10° du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « *Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :*

10° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code. ».

Il résulte de la visualisation cartographique du plan d'exposition au bruit concernant la commune de SILLINGY, incluse dans le dossier complet Etat des Risques et Pollutions édité sur le site « NotaRisquesUrba.fr », demeuré annexé au présent acte (**cf. annexes**), l'absence de proximité du bien présentement vendu avec un

aéroport susceptible de rendre nécessaire un encadrement de l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports.

LOYER

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant un loyer CANON de ????, pour la durée totale du bail.

Lequel loyer est stipulé payable en une seule fois ce jour par compensation avec le loyer de pareil montant due par la Commune de SILLINGY au profit de L'ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY en raison de la signature concomitante du bail consenti par L'ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY d'une durée de 99 ans à la commune de SILLINGY portant sur la parcelle de terrain nu actuellement cadastrée à la section AP sous les numéros 89 et 90 (correspondant aux anciennes parcelles cadastrées à la section B sous les numéros 3140 et 3141, issues de la parcelle cadastrée à la section B sous le numéro 2952), aux termes d'un acte reçu ce jour concomitamment au présent acte par le Notaire soussigné ;

Les créances ainsi détenues réciproquement par les parties l'une envers l'autre étant d'un montant égal, le paiement par compensation les éteignent intégralement et définitivement.

En conséquence Le **BAILLEUR** reconnaît cette compensation et en consent bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve au **PRENEUR**, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE Chloé LALLEMANT Victoria PACAUD, Sixtine PACAUD, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (74000), 1 Rue Paul Cézanne.

Quittance de ce paiement est donnée, par :

Madame Jennifer HOUDART agissant au nom et pour le compte de Madame Chantal ANDRIANAIVORAVELO Receveur municipal de la Commune de SILLINGY, intervenant aux présentes en cette qualité.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANNECY par les soins du Notaire soussigné.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent, savoir:

- Que la valeur locative actuelle annuelle du **BIEN** immobilier présentement donné à bail est de ??? ;
- Que la valeur résiduelle des constructions en fin de bail est de ???.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

a) Concernant le **BAILLEUR**

Le représentant du **BAILLEUR** déclare :

- Qu'il a tout pouvoir pour contracter au nom de la **COMMUNE DE SILLINGY** qu'elle représente ;

- Qu'il n'existe aucun obstacle de quelque nature que ce soit du chef dudit Département à la signature des présentes.

b) Concernant le PRENEUR

Le représentant du **PRENEUR** déclare :

- Qu'il a tout pouvoir pour contracter au nom de l'**ASSOCIATION DIOCESAINE D'ANNECY**, qu'il représente ;
- Qu'il n'existe aucun obstacle de quelque nature que ce soit du chef de ladite association à la signature des présentes.

c) Concernant le bien loué

Le **BAILLEUR** déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition dudit **BIEN**.
- et que le **BIEN** immobilier objet du présent bail est entièrement libre de toute inscription de privilège immobilier spécial et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes, domicile est élu dans les demeures respectives des parties.

- Le **BAILLEUR** en l'hôtel de ville de la Commune de SILLINGY ;
- Le **PRENEUR** en son siège ci-dessus indiqué ;

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le renvoi des pièces en l'office notarial dénommé en tête des présentes, la Société Civile Professionnelle "Jean-Marc NAZ, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE et Chloé LALLEMANT, Notaires".

Et pour toutes instances auxquelles donnerait lieu l'exécution des présentes, il est fait attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance d'ANNECY.

COPIE EXECUTOIRE

Il sera délivré au **BAILLEUR**, aux frais du **PRENEUR**, une copie exécutoire des présentes.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail sont à la charge du **BAILLEUR** et du **PRENEUR**, qui s'obligent à leur paiement pour moitié chacun.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

Observation étant ici faite que la signature de l'acte complémentaire ou rectificatif vaudra décharge au mandataire.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du loer et des conditions

convenus ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du loyer.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

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 en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, par la production de leurs pièces constitutives.

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.