

ACTE ADMINISTRATIF



Avenant au bail emphytéotique du 27 mai 1977
modifié par avenant n°1 du 25 et 27 novembre 2020

Entre

La commune des Ponts-de-Cé

Et

MAINE ET LOIRE HABITAT

-Office Public de l'Habitat-

L'an deux mille vingt quatre
Pour le BAILLEUR, le
Pour le PRENEUR, le

Par devant le Président de Maine et Loire Habitat – Office Public de l'Habitat, 11, rue du Clon à Angers

Lequel a reçu le présent acte administratif contenant modification au bail emphytéotique du 27 mai 1977 modifié par avenant du 25 et 27 novembre 2020 à la requête des personnes ci-après identifiées :

BAILLEUR :

La commune des Ponts-de-Cé dont le siège est situé 7, rue Charles de Gaulle – 49130 Les Ponts-de-Cé, identifiée sous le n° SIREN 214 902 462.

La commune des Ponts-de-Cé ci-après dénommée dans l'acte « LE BAILLEUR » étant entendu que les obligations mises à sa charge et les déclarations faites en son nom au présent acte seront contractées et faites en son nom par son représentant ci-après nommé.

PRENEUR :

MAINE ET LOIRE HABITAT -OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, identifié au SIREN sous le numéro 274900034, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS, dont le siège social est à ANGERS CEDEX 01 (49001) – BP 70146 – 11, rue du Clon (anciennement dénommé HABITAT 49 – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT).

DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties ont élection de domicile :

- Maine et Loire Habitat – Office Public de l'Habitat en son siège (11, rue du Clon à Angers) ;
- La commune des Ponts-de-Cé en son siège (7, rue Charles de Gaulle à Les Ponts-de-Cé)

PRESENCE OU REPRESENTATION :

I – Comme des PONTs DE CE – « BAILLEUR » est représenté par :

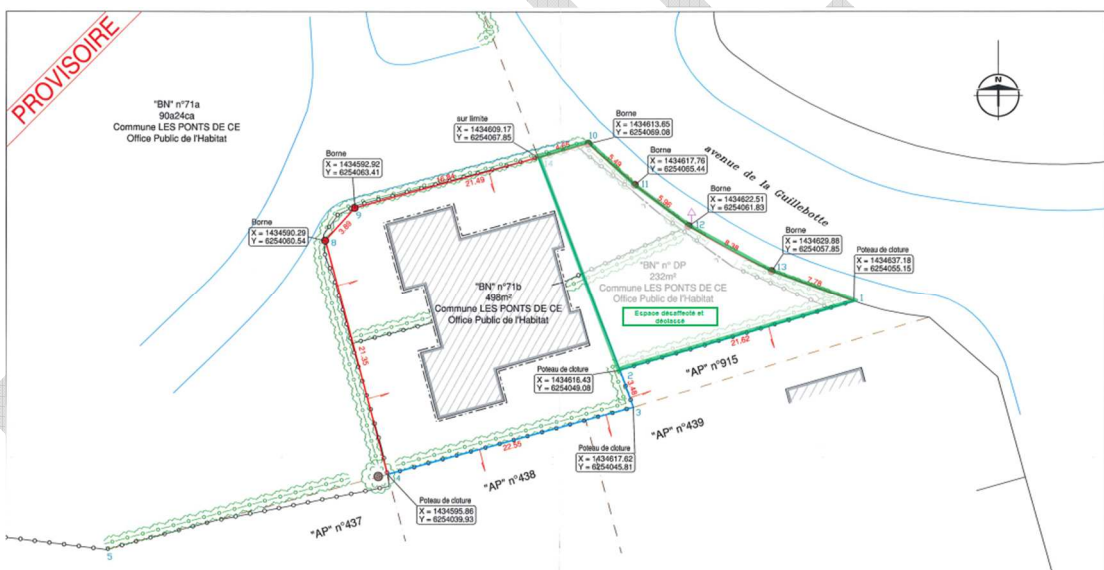
Monsieur....., agissant en qualité de..... désigné spécialement à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du reçue en préfecture le dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention.

II – MAINE ET LOIRE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT est représentée par :

Monsieur, pour avoir été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration du et spécialement autorisé à l'effet des présentes par délibération du Bureau du conseil d'administration du reçue en Préfecture de Maine et Loire le dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention.

OBJET DE CET AVENANT AU BAIL EMPHYTHEOTIQUE

Par ces présentes, LE PRENEUR demande d'intégrer au bail emphytéotique existant le terrain situé devant les deux logements locatifs situés Avenue de la Guillebotte à Les Ponts de Cé d'une superficie de 232 m² conformément au plan ci-annexé.



DESIGNATION :

Commune des PONTS-DE-CE (49130)

Parcelle cadastrée : En cours de numérotation / Parcelle de jardins d'accompagnements aux deux logements locatifs existants située avenue de la Guillebotte.

EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE :

Le Bien appartient au BAILLEUR aux termes de l'acte notarié suivant :

- Acte reçu par Maître Crenn, notaire aux Ponts de Cé, le 30 janvier 1970, publié au bureau des hypothèques d'Angers le 12 février 1970 volume 3374 n°2 ;

- Acte rectificatif dressé par Maître Crenn, notaire aux Ponts de Cé, le 20 mai 1970 portant sur l'origine de propriété, lequel a été publié au bureau des hypothèques d'Angers volume 3440 n°26.

MODIFICATIF DU BAIL EMPHYTHEOTIQUE

La parcelle en cours de numérotation nouvellement divisée, désaffectée et déclassée d'une superficie de 232 m² et correspondant aux jardins d'agrément des deux logements existants sur la parcelle BN 71, délimité physiquement par des clôtures grillagées et des haies végétales, est intégrée au bail emphytéotique et donnée en gestion à l'exploitant et gestionnaire de ces logements en la personne du PRENEUR aux présentes.

Les autres dispositions concernant les charges et conditions, le loyer, et le pacte de préférence restent inchangés.

AVIS FRANCE DOMAINE :

Le service des Domaines a été sollicité le et un avis a été délivré le

LOYER ANNUEL ET CONDITIONS DE PAIEMENT :

Le loyer, les conditions de paiement et les éventuelles revalorisations de ce dernier restent inchangés.

DECLARATION DU BAILLEUR :

Celui-ci déclare sous sa responsabilité concernant l'immeuble :

Qu'il n'a pas fait l'objet de réquisition et qu'il n'est grevé d'aucun privilège immobilier spécial ni d'aucune hypothèque (inscription, publication, mention) pouvant porter atteinte aux droits du PRENEUR.

A cet effet, l'état hypothécaire ne révèle aucune inscription portant atteinte au bien.

OBLIGATION DE CONSTRUIRE :

Sans Objet

CHARGES ET CONDITIONS :

Le Bail est consenti et accepté aux charges et conditions mentionnées dans le bail emphytéotique initial du 27 mai 1977 modifié par avenant du 25 et 27 novembre 2020.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

REGLEMENTATION GENERALE :

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'Environnement suivantes :

Plan de prévention des risques technologies et des risques naturels prévisibles

L'arrêté préfectoral prévu à l'article 125-5 III du code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de Maine et Loire le 1^{er} mars 2011 sous le numéro 2011-068.

La commune des Ponts de Cé, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté.

L'état des risques naturels et technologiques annexé au présent acte.

Cet état révèle que la commune est située :

- En zone de sismicité faible ;
- En zone de risque naturel d'inondation (PPRI approuvés les 07/03/2019 et 23/02/2021) ;
- En zone à potentiel Radon : Zone 3
- En zone d'information sur les sols : <https://www.georisques.gouv.fr/>

En application de l'article L 125-5 IV du code de l'Environnement, le BAILLEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 151-2 ou de l'article L 126-2 du code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application des mêmes dispositions.

En complément à cet état, il est précisé les éléments suivants :

- Zone retrait gonflement des argiles : aléa faible
- Zone risque nucléaire : Néant
- Zone non exposée aux termites

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Les parties ont été informées des dispositions de l'article L 514-20 du code de l'Environnement.

Le BAILLEUR reconnaît avoir été informé de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

1°/ ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objets des présentes.

2°/ qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

- Qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L 541-3 du code de l'Environnement ;
- Que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du code de l'Environnement ;
- Que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptibles de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- Qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou en lui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement, directement ou dans des appareils ou installations ;

3°/ qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants causes ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'Environnement et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

4°/ qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PUBLICITE FONCIERE :

Cet acte sera soumis à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière d'ANGERS 1 dans des conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du PRENEUR.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION :

Le présent acte sera exonéré de tous droits et timbres et ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts. Il sera également exonéré de la TVA suivant la loi de finances rectificatives de mars 2010.

MENTIONS LEGALES D'INFORMATION

Pour la rédaction de cet acte, les données sont susceptibles d'être transmises à des tiers, notamment :

- Les partenaires légalement habilités ;
- Les établissements financiers concernés

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transmise en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (document permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intentions d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du correspondant Informatique et Libertés de Maine et Loire Habitat – 11, rue du Clon – 49000 ANGERS – 02.41.81.68.00 – contact@mlhabitat.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.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties ont élu domicile au siège de l'Office Public de l'Habitat (MAINE ET LOIRE HABITAT).

DONT acte rédigé sur Pages

Fait et passé à Angers au siège de l'Office Public de l'Habitat (MAINE ET LOIRE HABITAT)
dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte et
approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés :
- Chiffres rayés ;
- Lignes rayées :
- Barres tirées dans les blancs :

Le BAILLEUR (Commune des Ponts de Cé)
Monsieur.....

Le PRENEUR (Maine et Loire Habitat)
Monsieur.....

Le Président de Maine et Loire Habitat
.....