



Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

SLOW

ID : 064-246400337-20201217-2020_126-DE

**Etude de Maître Olivier LASSERRE,
' NOTAIRES DU JEU DE PAUME '**

108414202
900/97/

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

**A BORDEAUX (Gironde), 23 avenue du Jeu de Paume, en l'Office Notarial,
Maître Olivier LASSERRE, Notaire associé de la SOCIETE TITULAIRE
D'OFFICES NOTARIAUX à BORDEAUX (Gironde), 23 Avenue du Jeu de
Paume et à PARIS (2ème arrondissement), 32 rue Etienne Marcel,
soussigné,**

**A reçu le présent acte contenant CONVENTION PORTANT TRANSFERT DE
GESTION D'EMPRISES NON BATIES DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC.**

ENTRE :

La Société dénommée **SNCF RESEAU**, société anonyme au capital de 500.000.000,00
€, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200), 15-17 Rue Jean-Philippe Rameau CS
80001, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Dont le régime est défini aux articles L2111-9 et suivants du Code des Transports.

Agissant au nom de l'**ETAT**, en application de l'article L2111-20 du Code des
Transports.

D'UNE PART

ET :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE D'OSSAU**, collectivité
territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-
Atlantiques, dont l'adresse est à ARUDY (64260), 1 avenue des Pyrénées, identifiée au
SIREN sous le numéro 246400337.

Ci-après dénommé le **BENEFICIAIRE**

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SNCF RESEAU est représentée à l'acte par _____, clerc de notaire, demeurant en cette qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Lionel **BOUTIN**, Directeur Adjoint au Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Ouest de SNCF IMMOBILIER et Responsable du Pôle Valorisation et Logements, domicilié en cette qualité 142 rue des Terres de Bordes, CS 51925, 33081 BORDEAUX CEDEX, aux termes d'une délégation de signature en date à ++++++, du ++++++ demeurée ci-annexée.

Monsieur Lionel **BOUTIN**, agissant aux fins des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Véronique **LAJOIE**, Directrice de la Direction Immobilière Territoriale SUD-OUEST de SNCF IMMOBILIER, domicilié en cette qualité 142 rue des Terres de Bordes, CS 51925, 33081 BORDEAUX CEDEX, aux termes, d'une délégation de pouvoirs exclusivement pour donner procurations pour la signature des actes notariés liés aux dossiers de cessions, transferts de gestion, renonciations ou constitutions de servitudes du périmètre de compétence de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Ouest de SNCF IMMOBILIER, sous seing privé en date à BORDEAUX, du 12 juin 2020 dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Madame Véronique **LAJOIE** agissant aux fins des présentes ainsi qu'il résulte des pouvoirs avec faculté de subdéléguer, qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles **MERGY**, Directeur de la Direction du Réseau des Directions Immobilières Territoriales de SNCF Immobilier, demeurant professionnellement à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 10 rue Camille Moke, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LA PLAINE SAINT-DENIS du 12 juin 2020, dont une copie demeure annexé aux présentes après mention.

Monsieur Gilles **MERGY** agissant au nom de la Société Nationale SNCF SA, dont le siège est à la Plaine Saint-Denis (93200), 2, place aux Etoiles, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552049447, dont le régime résulte des articles L2102-1 et suivants du Code des Transports, dans le cadre de la convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec l'EPIC SNCF RESEAU aux droits duquel vient SNCF RESEAU SA, En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Benoît **QUIGNON**, en sa qualité de Directeur de l'Immobilier de la Société Nationale SNCF SA, domicilié pour les besoins des présentes à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 10 rue Camille Moke, agissant au nom de la Société Nationale SNCF SA, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous-seing privé en date à LA PLAINE SAINT DENIS du 9 juin 2020, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Monsieur Benoît **QUIGNON** ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Laurent **TREVISANI**, Directeur Général Délégué Stratégie Finances de la Société Nationale SNCF SA, domicilié pour les besoins des présentes à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, aux termes d'une délégations de pouvoirs sous-seing privé en date à LA PLAINE SAINT DENIS, du 17 mars 2020, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Monsieur Laurent **TREVISANI**, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Jean-Pierre **FARANDOU**, Président Directeur Général de la Société Nationale SNCF SA, domicilié pour les besoins des présentes à LA PLAINE SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, aux

termes d'une délégations de pouvoirs sous-seing privé en date à LA PLAINE SAINT DENIS, du 17 mars 2020, dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Monsieur Jean-Pierre **FARANDOU**, nommé à sa fonction en vertu du décret du 9 octobre 2019 publié au JO n°0236 du 10 octobre 2019, à compter du 1^{er} novembre 2019, disposant des pouvoirs les plus étendus aux fins des présentes, ainsi qu'il résulte tant des statuts de la Société Nationale SNCF SA que de la loi.

- La Communauté de Communes de _____ est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Paul CASAUBON, Président de ladite Communauté de Communes, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes et est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Communautaire en date du _____ visée par le service du contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture du Département de ++++++, en date du ++++++ rendant de ce fait exécutoire ladite délibérations.

Précision étant ici faite que ladite délibération a été prise au visa d'un avis des domaines en date du ++++++ n° ++++++ en vertu des dispositions des articles L1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales comme étant supérieur au seuil de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR) défini par l'article 1 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.

Précision étant ici faite que ladite délibération n'a pas été prise au visa d'un avis des domaines en vertu des dispositions des articles L1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales comme étant inférieur au seuil de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR) défini par l'article 1 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.

Le représentant de la Communauté de Communes déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours à ce jour et entend faire son affaire personnelle des recours pouvant éventuellement intervenir postérieurement aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant

qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le PROPRIETAIRE :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Fiche BANATIC

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE PREALABLE

ATTRIBUTION DU PATRIMOINE DE SNCF RESEAU

Les biens dont la société SNCF RESEAU est attributaire à compter du 1er janvier 2020 sont les biens immobiliers dont l'EPIC SNCF RESEAU était propriétaire, au moment de sa transformation en société anonyme, le tout conformément aux dispositions de l'article 18 de l'Ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« I. - A l'effet de créer le groupe public unifié mentionné à l'article L. 2101-1 du code des transports dans sa rédaction applicable à compter du 1er janvier 2020, les opérations suivantes sont réputées réalisées dans l'ordre ci-dessous à la date du 1er janvier 2020, et prendront effet, pour l'application des règles comptables et fiscales, à cette date :

1° Le régime de la propriété des biens immobiliers des établissements publics SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités est ainsi modifié : »

(...)

« b) La propriété de l'intégralité des biens immobiliers appartenant à l'établissement public SNCF Réseau à l'issue des opérations prévue au a ci-dessus est transférée à l'Etat qui les lui attribue immédiatement. Le régime applicable à ces biens, y compris ceux relevant du périmètre filialisé conformément au a du 2° du présent I, est défini aux articles L. 2111-20 et suivants du code des transports dans leur rédaction applicable à compter du 1er janvier 2020 ; »

(...)

« 3° A l'issue des opérations mentionnées aux 1° et 2° du présent I :

a) L'établissement public SNCF Réseau est transformé de plein droit, du seul fait de la loi, en société anonyme dont l'intégralité du capital est attribuée à l'établissement public SNCF Mobilités. Cette société est la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports dans sa rédaction applicable à compter du 1er janvier 2020.

(...)

b) La transformation de l'établissement public SNCF Réseau en société anonyme n'emporte ni création d'une personne juridique nouvelle ni cessation d'activité.

L'ensemble des biens, droits, obligations, contrats, conventions et autorisations de toute nature de l'établissement public SNCF Réseau, en France et hors de France, sont de plein droit et sans formalité ceux de la société anonyme SNCF Réseau à compter de la date de la transformation. Celle-ci n'a aucune incidence sur ces biens, droits, obligations, contrats, conventions et autorisations ni sur ceux de la société mentionnée au I de l'article L. 2111-3 du code des transports ou des sociétés titulaires d'une concession, d'un contrat ou d'une convention mentionnée à l'article L. 2111-11 du code des transports et n'entraîne, en particulier, pas de modification des contrats et des conventions en cours conclus par ces sociétés, l'établissement public SNCF Réseau ou les sociétés qui lui sont liées au sens des articles L. 233-1 à L. 233-4 du code de commerce, ni leur résiliation ni, le cas échéant, le remboursement anticipé des dettes qui en sont l'objet.

En particulier, la société SNCF Réseau est maintenue en qualité de maître d'ouvrage, en lieu et place de l'établissement public SNCF Réseau, dans les marchés de travaux en cours d'exécution ou pour lesquels un appel d'offres a été lancé au 1er janvier 2020 et poursuivis pour le compte de la filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2020. La société SNCF Réseau est maintenue en qualité de cocontractant dans le cadre des contrats relatifs au financement de ces travaux. A l'issue des travaux, la société SNCF Réseau remet les biens immobiliers concernés à cette filiale, qui bénéficie de l'attribution de ces biens par l'Etat, en contrepartie du remboursement des sommes engagées nettes des subventions reçues. La liste de ces biens est déterminée par arrêté conjoint des ministres chargés des transports et de l'économie ; »

Le représentant du PROPRIETAIRE es-qualités déclare que les BIENS objets des présentes appartenaient à l'EPIC SNCF RESEAU préalablement au 1^{er} janvier 2020, ils ont été de plein droit et sans formalité transférés à la Société Anonyme SNCF RESEAU ainsi qu'il résulte des dispositions de l'ordonnance susvisée.

Il résulte de l'article L2111-20 du Code des Transports, ce qui suit littéralement rapporté :

« I.- La société SNCF Réseau et sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 exercent tous pouvoirs de gestion sur les biens immobiliers qui leur sont attribués par l'Etat ou qu'elles acquièrent au nom de l'Etat.

(...)

Elles peuvent également procéder à des cessions et échanges en vertu des articles L. 3112-1 à L. 3112-3 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que conclure des conventions de transfert de gestion et de superposition d'affectations prévues aux articles L. 2123-1 à L. 2123-8 du même code.

Elles peuvent procéder à tous travaux de construction ou de démolition.

Elles assument toutes les obligations du propriétaire.

Elles agissent et défendent en justice au lieu et place de l'Etat.

(...) »

GESTION DU PATRIMOINE ATTRIBUE A SNCF RESEAU PAR NEXITY PROPERTY MANAGEMENT

Le représentant du propriétaire es-qualités déclare qu'au jour de la signature des présentes, la personne dénommée « le **GESTIONNAIRE** » dont il est fait mention dans la convention est :

La société dénommée NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, société anonyme au capital de 11.518.866,20 €, dont le siège social est à Clichy La Garenne (92 110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro SIREN 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 «Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019, et de garanties financières accordées par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430,

Représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général Délégué, dûment habilitée, représentée par Madame Dominique VERGNAUD en sa qualité de directrice d'agence, dûment habilitée aux fins des présentes, dont les bureaux sont sis à CLICHY LA GARENNE (92110) – 10-12 rue Marc Bloch, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau suivant le marché du 1er janvier 2018.

CONTEXTE DU TRANSFERT DE GESTION OBJET DES PRESENTES

SNCF RESEAU dispose dans son patrimoine d'un ensemble de dépendances domaniales publiques dont il doit assurer la meilleure gestion dans l'intérêt des missions que la loi n° 97-135 du 13 février 1997 l'a chargé d'assurer.

Lorsqu'une de ces dépendances n'a plus d'usage immédiat, SNCF RESEAU peut entendre en garder la propriété et lui conserver la protection que lui accorde son régime domanial public.

SNCF RESEAU peut désirer dans un souci de bonne gestion et dans l'intérêt général que cette dépendance puisse être utilisée par une collectivité publique pour satisfaire ses propres missions de service public.

En conséquence, la présente convention de transfert de gestion a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le BENEFICIAIRE aura la gestion des propriétés de SNCF RESEAU afin d'aménager l'aménagement d'une voie verte avec des aires de repos

Sont demeurées ci annexées :

- la copie du plan de financement, signée par ++++++ en date du ++++++
- la copie du plan de réalisation des travaux établi en date du ++++++
- Un document intitulé : données en vue de la convention de transfert de gestion de l'ancienne voie ferrée ;

Les parties se sont alors rapprochées pour procéder au transfert de gestion de cette dépendance dans les conditions fixées par les articles L. 2123-3 à L. 2123-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

TEXTES DE REFERENCE APPLICABLES AU PRESENT ACTE

La présente convention portant transfert de gestion est soumise aux dispositions des articles L.2123-1 à L.2123-6 et R2123-9 à R2123-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ci-après reproduits :

Article L2123-1

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent ou font gérer leur domaine public, dans les conditions fixées par les lois et les règlements en vigueur.

Article L2123-2

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 82

La gestion d'immeubles dépendant du domaine public de l'Etat peut être confiée, en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine national, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics, à des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, à des conservatoires régionaux d'espaces naturels agréés au titre de l'article L. 414-11 du code de l'environnement, ainsi qu'à des associations ou fondations reconnues d'utilité publique que leurs statuts habiliter à accomplir ces missions.

Les conditions et la durée de la gestion sont déterminées par une convention passée par l'Etat. Cette convention peut habiliter le gestionnaire à accorder des autorisations d'occupation ou à consentir des locations d'une durée n'excédant pas dix-huit ans. Elle peut l'autoriser à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, à condition de supporter les charges correspondantes, de quelque nature qu'elles soient. Elle ne stipule pas l'exigibilité d'une redevance domaniale mais peut prévoir le versement périodique à l'Etat d'une partie des produits de la gestion.

En fin de gestion, le gestionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Ce décret définit notamment les catégories d'immeubles domaniaux auxquels peuvent s'appliquer les dispositions ci-dessus, les règles applicables au recouvrement des produits domaniaux et les obligations des gestionnaires du domaine, notamment en ce qui concerne les rapports financiers entre l'Etat et le gestionnaire ainsi que les modalités du contrôle technique et financier.

Article L2123-3

I. – Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent opérer, entre elles, un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public pour permettre à la personne publique bénéficiaire de gérer ces immeubles en fonction de leur affectation.

La durée pendant laquelle la gestion de l'immeuble est transférée peut être déterminée dans l'acte.

Dès que l'immeuble transféré n'est plus utilisé conformément à l'affectation prévue au premier alinéa, l'immeuble fait retour gratuitement à la personne publique propriétaire.

II. – Lorsque le transfert de gestion ne découle pas d'un arrêté de cessibilité pris au profit du bénéficiaire d'un acte déclaratif d'utilité publique, la personne publique propriétaire peut décider de modifier l'affectation de l'immeuble transféré et mettre fin au transfert de gestion. Dans ce cas, la personne publique bénéficiaire peut, sauf conventions contraires, prétendre à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par le propriétaire, au montant des dépenses exposées pour les équipements et installations réalisés conformément à l'affectation prévue au premier alinéa.

III. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2123-4

Lorsqu'un motif d'intérêt général justifie de modifier l'affectation de dépendances du

domaine public appartenant à une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou un établissement public, l'Etat peut, pour la durée correspondant à la nouvelle affectation, procéder à cette modification en l'absence d'accord de cette personne publique.

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

Article L2123-5

Modifié par ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. 5

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2123-4, le domaine public d'une personne publique autre que l'Etat peut faire l'objet d'un transfert de gestion au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique dans les conditions fixées aux articles L. 132-3 et L. 132-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L2123-6

Le transfert de gestion prévu aux articles L. 2123-3 à L. 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie. Lorsqu'il découle d'un arrêté de cessibilité pris au profit du bénéficiaire d'un acte déclaratif d'utilité publique, l'indemnisation, fixée en cas de désaccord par le juge de l'expropriation, couvre la réparation du préjudice éventuellement subi par le propriétaire.

Article R2123-9

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-3, la décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est prise, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, par l'autorité militaire.

Lorsque la décision de transférer la gestion porte sur un immeuble dépendant du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Le transfert de gestion peut donner lieu à la passation d'une convention, qui fixe en tant que de besoin les règles de gestion applicables et les modalités techniques et financières de l'opération.

Article R2123-10

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

La décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'un de leurs établissements publics est prise par délibération de l'organe délibérant de la personne publique concernée.

Article R2123-11 En savoir plus sur cet article...

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Lorsque le transfert de gestion prend fin dans les conditions prévues à l'article L. 2123-3, la fin de l'affectation puis le retour de l'immeuble à la personne publique propriétaire sont constatés de façon contradictoire par les représentants des personnes publiques intéressées.

Article R2123-12 En savoir plus sur cet article...

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Pour l'application de l'article L. 2123-4, lorsqu'il envisage de modifier l'affectation d'une dépendance du domaine public, le préfet saisit de son intention la collectivité territoriale, le groupement de collectivités territoriales ou l'établissement public propriétaire de cette dépendance.

Le dossier communiqué précise l'objet, les motifs et les caractéristiques essentielles du projet, de façon à établir que le changement d'affectation du domaine public qui est demandé répond à un motif d'intérêt général.

Le dossier fait état également des procédures préalables suivies par l'autorité qui demande le transfert pour permettre la réalisation de l'opération envisagée. La personne publique propriétaire dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date de réception du projet pour accepter ou refuser le transfert de gestion. L'absence de réponse dans ce délai vaut refus de consentir au transfert de gestion.

Article R2123-13

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

En l'absence d'accord constaté dans les conditions prévues à l'article R. 2123-12, le préfet notifie sa décision à la personne publique propriétaire du domaine public. Cette décision est publiée au recueil des actes administratifs dans le département.

Article R2123-14 En savoir plus sur cet article...

Créé par Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Lorsque le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat donne lieu à indemnisation en application de l'article L. 2123-6, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge de la personne publique bénéficiaire.

La présente convention est exclusive de toute Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public et de la législation la concernant.

En application de la réglementation en vigueur, le droit conféré par la convention de transfert de gestion est :

- précaire,
- temporaire,
- insaisissable,
- intransmissible.

Conformément aux dispositions de l'article R2123-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques susvisé, l'indemnité forfaitaire dont il sera ci-après plus amplement parlé a fait l'objet d'une saisine de la Direction Immobilière de l'Etat.

Par courriel en date du 10 décembre 2020 dont un exemplaire est ci-annexé, les services de la Direction Immobilière de l'Etat ont répondu au mandataire de SNCF RESEAU sur l'opération que celle-ci n'entraîne pas dans le champ de la consultation obligatoire du service des domaines et qu'en conséquence aucune réponse ne serait apportée.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention portant transfert de gestion comme suit.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

TRANSFERT DE GESTION

1. LE TRANSFERT DE GESTION OBJET DE LA CONVENTION

SNCF RESEAU transfère la gestion de la dépendance domaniale publique, ci-après désignée, dont il est propriétaire, au BENEFICIAIRE qui l'accepte, conformément aux articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R 2123-9 à R 2123-14 du code général de la propriété des personnes publiques, aux conditions précisées par la présente convention.

Ce transfert de gestion n'est ni translatif de propriété ni constitutif de droit réel au profit du bénéficiaire ou d'aucun de ses ayants-droit.

2. IDENTIFICATION DU BIEN

2.1. IMMEUBLE ARTICLE UN :**2.1.1. DESIGNATION**

A BUZY (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64260 18 Chemin de la gare, lieudit Puyaloux et Bias,

Un terrain ferroviaire.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	849	18 CHE DE LA GARE	01 ha 54 a 75 ca
B	850	18 CHE DE LA GARE	00 ha 01 a 89 ca
C	59	PUYALOUS	00 ha 00 a 30 ca
C	60	PUYALOUS	00 ha 03 a 20 ca
C	61	PUYALOUS	00 ha 05 a 80 ca
C	77	PUYALOUS	00 ha 06 a 07 ca
C	78	PUYALOUS	01 ha 83 a 04 ca
C	430	BIAS	00 ha 00 a 50 ca
C	527	BIAS	03 ha 01 a 34 ca
B	846	BIAS	00 ha 00 a 54 ca

Total surface : 06 ha 57 a 43 ca

Sont demeurés ci-annexés :

- Un extrait de plan cadastral section B
- Un extrait de plan cadastral section C
- Un plan projet dénommé « Partie Nord »
- Un plan projet dénommé « Parie Sud »

Les parties déclarent que le bâti visé sur la parcelle C n°59 n'existe plus à ce jour.

2.1.2. CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Anciennes références cadastrales d'origine		Références cadastrales ultérieures correspondantes	
Section	Numéro	Section	Numéro
B	844	B	845 846

2.1.3. BORNAGE

Le BENEFICIAIRE a été averti que l'immeuble bordant le domaine public, le descriptif du terrain à l'acte ne peut donc résulter d'un bornage, le caractère contradictoire du bornage étant incompatible avec les règles de délimitation de ce domaine.

2.2. IMMEUBLE ARTICLE DEUX**2.2.1. DESIGNATION**

A BESCAT (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64260 Lieu-dit Outrigues, Mazerolles et Bignalats,

Un terrain ferroviaire.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	778	OUTRIGUES	00 ha 41 a 50 ca
B	810	MAZEROLLES	01 ha 22 a 19 ca
B	844	MAZEROLLES	00 ha 07 a 65 ca
B	886	BIGNALATS	00 ha 68 a 43 ca
B	1334	BIGNALATS	00 ha 04 a 92 ca
B	1335	BIGNALATS	00 ha 00 a 58 ca

Total surface : 02 ha 45 a 27 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

2.2.2. BORNAGE

Le BENEFICIAIRE a été averti que l'immeuble bordant le domaine public, le descriptif du terrain à l'acte ne peut donc résulter d'un bornage, le caractère contradictoire du bornage étant incompatible avec les règles de délimitation de ce domaine.

2.3. IMMEUBLE ARTICLE TROIS

2.3.1. DESIGNATION

A ARUDY (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64260 Rue du Parc National, lieudit Saupiquet, Arcoueche, Rue du Mur, la Gare,
Un terrain ferroviaire.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	32	SAUPIQUET	01 ha 12 a 55 ca
AR	69	ARCOUECHE	00 ha 96 a 45 ca
AS	72	PACHOU	00 ha 62 a 56 ca
AS	74	RUE DU PARC NATIONAL	00 ha 00 a 33 ca
BE	3	SAINT MICHEL	00 ha 26 a 00 ca
BE	209	RUE DU MUR	00 ha 01 a 25 ca
BH	341	LA GARE	00 ha 04 a 75 ca
BH	616	LA GARE	01 ha 36 a 82 ca

Total surface : 04 ha 40 a 71 ca

Sont demeurés ci-annexés :

- Un extrait de plan cadastral section AR
- Un extrait de plan cadastral section AS
- Un extrait de plan cadastral section BE
- Un extrait de plan cadastral section BH
- Un plan dénommé « Zone Colin »
- Un plan dénommé « Zone Laplace »
- Un plan dénommé « Zone Nord »
- Un plan dénommé « Zone Filature »

2.3.2. SUPERPOSITION D'AFFECTATION – VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le PROPRIETAIRE déclare que :

- Qu'une partie des immeubles sis sur la commune d'ARUDY est traversée par des voiries départementales, le tout ainsi qu'il résulte des plans susvisés ;
- Qu'aucun transfert de propriété, de gestion ou aucune superposition d'affectation n'a été constaté aux termes d'un acte entre SNCF RESEAU et le Département des Pyrénées-Atlantiques ;
- Qu'un projet de régularisation de la situation via une cession par SNCF RESEAU ou tout autre société ferroviaire propriétaire, au profit du Département des Pyrénées-Atlantiques et au profit de la Commune d'ARUDY est à l'étude.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir connaissance des projets de cession entre SNCF Réseau et la commune d'Arudy ainsi que des régularisations à entreprendre auprès du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (aménagement de la route départementale). Les emprises exactes n'ayant pu être déterminées à date, le transfert de gestion désignera les parcelles cadastrales dans leur ensemble.

SNCF RESEAU ne peut mettre à disposition les sections des BIENS susvisés sur lesquelles la route départementale a été aménagée, le BENEFICIAIRE fera son affaire des autorisations à obtenir auprès du Département des Pyrénées Atlantiques pour les traversées de cette route.

Au moment des transferts de propriété par SNCF RESEAU au profit de la commune d'ARUDY et au profit du Département des Pyrénées-Atlantiques, les parties au transfert de gestion se retrouveront pour mettre à jour par voie d'avenant le périmètre du transfert de gestion.

Les frais inhérents aux avenants (notamment frais notariés, frais de dossiers,...) seront pris en charge par le BENEFICIAIRE du transfert de gestion, ce que son représentant es-qualités accepte dès à présent.

2.3.3. CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Anciennes références cadastrales d'origine		Références cadastrales ultérieures correspondantes	
Section	Numéro	Section	Numéro
BE	7	BE	209
AS	33	AS	72
AS	42	AS	74

2.3.4. BORNAGE

Le BENEFICIAIRE a été averti que l'immeuble bordant le domaine public, le descriptif du terrain à l'acte ne peut donc résulter d'un bornage, le caractère contradictoire du bornage étant incompatible avec les règles de délimitation de ce domaine.

2.4. EFFET RELATIF

Tous les immeubles ont la même origine ci-après relatée.

Réquisition de transfert de propriété suivant acte reçu par Maître LASSERRE, notaire à BORDEAUX le _____ en cours de publication au service de la publicité foncière de PAU 1.

3. IMPLANTATION D'UNE CLOTURE DEFENSIVE

Une obligation d'implantation, de maintien, d'entretien, et de reconstruction à l'identique en cas de destruction ou dégradation accidentelle ou du fait de l'homme d'une clôture rigide d'un type défensif d'une hauteur de minimum 2,00 mètres qui devra être soumise à l'agrément préalable de SNCF RESEAU est constituée, au profit des emprises riveraines constituant le domaine ferroviaire, à la charge exclusive du terrain cédé.

Cette clôture devra être placée en limite de propriété.

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation en matière d'urbanisme, cet agrément devra être recueilli préalablement.

3.1. DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds grevé de l'obligation

Désignation :

A BUZY (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64260 18 Chemin de la Gare,

Un terrain ferroviaire.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	849	18 CHE DE LA GARE	01 ha 54 a 75 ca
B	850	18 CHE DE LA GARE	00 ha 01 a 89 ca

Total surface : 01 ha 56 a 64 ca

3.2. INDEMNITE

Cette obligation est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

3.3. MODALITES D'EXERCICE DE L'OBLIGATION DE CLOTURE DEFENSIVE

En conséquence, le BENEFICIAIRE s'oblige à établir ladite clôture à ses frais, dans un délai de trois (3) mois à compter de la signature des présentes, sur les biens à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire.

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la réglementation en matière d'urbanisme, l'agrément du PROPRIETAIRE devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure. Avant tout commencement des travaux, le propriétaire du fonds servant s'oblige à aviser, le service de la SNCF compétent, à savoir :

SNCF RESEAU INFRAPOLE AQUITAINE Rue de Castetcrabe 40990 ST PAUL LES DAX.

Si la modification de la hauteur de la clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la réglementation en matière d'urbanisme, l'agrément de la SNCF devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure.

Les Parties sont toutefois convenues que dans l'hypothèse où une construction serait implantée en limite du domaine public ferroviaire, ladite servitude de clôture défensive serait sans objet.

Cette clôture devra être maintenue et entretenue aux frais exclusifs du propriétaire du fonds servant. Elle devra être reconstruite à l'identique en cas de sinistre ou de dégradation(s) tel(s) qu'ils remettent en cause le caractère défensif de cette clôture dans le même délai que celui-ci évoqué ci-dessus pour l'établissement de la clôture ; le point de départ étant alors constitué par la date du sinistre ou de la (des) dégradation(s).

A défaut de respect de cette servitude dans le délai précité, et suite à une mise en demeure d'effectuer les travaux restée sans effet pendant huit jours, le propriétaire du fonds dominant pourra effectuer lui-même les travaux dont le coût sera alors facturé et acquitté par le BENEFICIAIRE.

Cette obligation s'éteindra le jour où les emprises ferroviaires seront déclassées. Les

frais de tous ordres liés à la suppression de cette clôture seront à la charge de celui qui réclamera l'établissement de l'acte en constatant l'extinction.

4. NOUVELLE AFFECTATION ET CONSERVATION DE LA DEPENDANCE TRANSFEREE

4.1. Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au BENEFICIAIRE de réaliser **un projet de voie verte pour déplacement doux (piéton, vélo...)**.

Le BENEFICIAIRE ne pourra effectuer les travaux et aménagements nécessaires et procéder aux installations indispensables à la destination sus-indiquée :

- qu'après l'accord exprès du propriétaire 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 au propriétaire.

4.2. Ces travaux ont été et seront réalisés par le BÉNÉFICIAIRE, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité

4.3. Le BENEFICIAIRE s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la convention.

Il s'engage également à protéger la domanialité publique de la dépendance transférée.

En conséquence, il s'oblige à prendre toute disposition propre à interdire à quiconque de constituer des droits réels ou personnels sur celle-ci, à la charge du BENEFICIAIRE d'engager toute action contentieuse et d'en informer le gestionnaire.

Corrélativement, le BENEFICIAIRE s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à la domanialité publique de la dépendance ou empêcher le nouvel usage que le propriétaire lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

4.4. OCCUPATION DE LA DEPENDANCE

Sous son entière responsabilité, le BENEFICIAIRE pourra consentir à des tiers des autorisations d'occupation et des droits personnels strictement nécessaires à l'affectation prévue par la présente convention et compatibles avec cette affectation. Il ne pourra être consenti plus de droits que le bénéficiaire n'en détient ou ne peut en détenir au titre du code général de la propriété des personnes publiques et de la présente convention. La présente convention sera annexée aux actes conclus avec les tiers qui seront avertis de la précarité de l'occupation, en particulier de la possibilité d'une résiliation anticipée dans les conditions prévues par l'article 8.5. SNCF RESEAU devra avoir communication des actes ainsi conclus.

4.5. LIMITE AU DROIT D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE DU BENEFICIAIRE

4.5.1. Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle des réseaux connus, sans garantie du sol ou du sous-sol, de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être pratiqués.

A ce sujet, le BENEFICIAIRE est informé de l'existence de réseaux sur la parcelle cadastrée section B n°850 sur la commune de BUZY. L'attention du BENEFICIAIRE est attirée sur le maintien nécessaire de ses réseaux pour la

continuité du service ferroviaire, aussi ce dernier devra faire toute diligence afin de les maintenir en bon état de fonctionnement notamment dans le cadre des travaux qu'il réaliserait.

En cas de découverte de réseaux non connus à la date de signature du présent acte, le bénéficiaire en informera SNCF RESEAU.

L'affectation, les travaux et aménagement réalisés par le bénéficiaire des présentes devront être compatibles avec ces derniers.

4.5.2. Postérieurement à la conclusion de la présente convention, SNCF RESEAU ne pourra consentir d'autres droits à des tiers qu'avec l'autorisation du bénéficiaire. Celui-ci ne saurait refuser cette autorisation dès lors qu'il serait établi que les droits accordés sont compatibles avec l'affectation de la dépendance, d'une part, et que le tiers prendrait à sa charge exclusive le coût des travaux éventuels et de remise en état, d'autre part.

4.5.3. Les redevances dues par des tiers déjà autorisés ou qui le seraient ultérieurement, aux conditions prévues par l'alinéa précédent, sont au bénéfice exclusif de SNCF RESEAU.

5. OBLIGATION D'ENTRETIEN ET DE RESPONSABILITE

5.1. Le BENEFICIAIRE s'engage, à ses frais, à entretenir, mettre en conformité vis-à-vis de la réglementation, et conserver la dépendance domaniale du bien objet de la présente convention.

5.2. Le BENEFICIAIRE reconnaît qu'il dispose d'une parfaite connaissance des lieux, de ses installations, des ouvrages d'art et des tranchées rocheuses et de leurs états de telle sorte qu'il est en mesure d'assurer l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente convention. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à tout recours contre le propriétaire.

En particulier, le BENEFICIAIRE :

- Reconnaît avoir fait les recherches qu'il estimait nécessaires au titre du présent transfert de gestion. Le BENEFICIAIRE n'a notamment pas souhaité faire établir sur cette dépendance un diagnostic environnemental, une recherche de réseaux ou de présence d'ouvrages non localisés dans le sous-sol ou de servitudes le grevant. Il s'engage à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux ;

- Profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, notamment celles résultant de l'existence du chemin de fer (loi du 15 Juillet 1845 et articles L2231-3 à L2231-9 du Code des Transports), pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE. A cet égard, le PROPRIETAIRE déclare que personnellement, il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble présentement cédé et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui pourraient être rapportées aux présentes, celles résultant de la situation naturelle des lieux et des titres de propriété.

- Souffrira, sans recours contre le PROPRIETAIRE, les troubles, nuisances ou dommages de toute nature (y compris sonores et vibratoires) qui pourraient résulter de l'existence, de l'exploitation et de l'entretien normaux du chemin de fer.

- Supportera, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les conséquences résultant de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de SNCF

RESEAU, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée, et en particulier, les travaux relatifs aux réseaux et ouvrages appartenant à SNCF RESEAU existant sur la dépendance transférée.

5.3. Le BENEFICIAIRE, devenu gardien de la dépendance, de ses installations et ouvrages existants ou à réaliser, est responsable à l'égard du propriétaire comme des tiers de tout fait qui pourrait leur causer un préjudice.

En cas de recours contre SNCF RESEAU, le BENEFICIAIRE sera tenu de le garantir.

5.4. Spécialement, le BENEFICIAIRE sera responsable de toute pollution qui interviendrait de son fait ou d'un tiers et affecterait l'environnement de la dépendance transférée ou son voisinage.

Il s'interdit – sauf autorisation expresse préalable de SNCF RESEAU – de mener ou faire mener une activité de la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

5.5. Le BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les équipements nécessaires à une bonne connexion de la dépendance objet de la présente convention avec les points de desserte ferroviaire ouverts aux voyageurs, dans le but d'associer autant que possible l'usage de la dépendance à celle du train. Dans le cas d'un itinéraire cyclable, il peut s'agir de la matérialisation du cheminement entre les accès à la voie verte et les gares situées à proximité, ou encore de l'encouragement adressé à l'autorité organisatrice des transports ou au gestionnaire de gare à l'installation de parkings à vélo dans ces mêmes gares afin d'encourager les rabattements en vélo par la voie verte.

5.6. Le BENEFICIAIRE s'engage à donner une visibilité à l'histoire et à l'héritage ferroviaire de la dépendance transférée, notamment par :

- La conservation de plusieurs courtes sections de voie ferrée où celle-ci ne constitue pas un obstacle à l'équipement de la dépendance transférée pour le nouvel usage, comme par exemple sur le site d'anciennes gares ;
- La conservation de plusieurs éléments de signalisation ferroviaire ;
- Dans la mesure du possible, la mise en valeur des bâtiments (bâtiments voyageurs, maison de garde barrière...) ;
- L'installation de supports d'information sur l'histoire locale en rapport avec le chemin de fer et sur le fonctionnement de la ligne en question (par exemple sur le fonctionnement de l'infrastructure, les types de trains, les caractéristiques du service, etc.) ;
- La présence du logo de SNCF RESEAU sur les supports d'information au public précisant les partenaires associés au projet encadré par la présente convention.

6. ASSURANCES

6.1. ASSURANCE DES RISQUES LIES A LA REALISATION DE TRAVAUX

6.1.1. Assurance concernant les intervenants / entrepreneurs effectuant les travaux

Le BÉNÉFICIAIRE se porte fort pour l'ensemble des intervenants (entrepreneurs et ceux compris les sous-traitants et autres intervenants ou personnes présentes du fait des travaux) de ce qu'ils :

- sont bien titulaires au minimum des polices d'assurance listées ci-après,

- sont assurés pour des montants de garantie suffisants et adaptés au regard de la nature et importance des travaux réalisés et/ou en fonction de l'importance de l'infrastructure ferroviaire (et/ou utilisateurs) qui serait concernée par un sinistre.

6.1.1.1. Assurance de Responsabilité Civile de l'Entrepreneur

a) Police le garantissant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des dommages de toute nature causés à tout tiers du fait ou à l'occasion de l'exécution des travaux.

b) Les garanties de cette police doivent être expressément étendues aux conséquences pécuniaires des désordres ou dommages susceptibles d'être causés tant aux constructions existantes qu'aux constructions avoisinantes, y compris celles détenues par SNCF Réseau, ainsi qu'à leurs occupants.

6.1.1.2. Assurance de Responsabilité Civile Décennale « ouvrages soumis à obligation d'assurance » (ouvrages selon l'Ordonnance du 8 juin 2005) (art. 1792 et suivant et art. 2270 du code civil)

En ce qui concerne les « ouvrages soumis à obligation d'assurance », la police d'assurance sera expressément étendue :

a) En cas de réalisation de travaux sur une construction préalablement existante, aux dommages causés à cette dernière,

b) A la garantie de bon fonctionnement édictée par l'article 1792-3 du code civil. Et elle sera établie selon le régime de capitalisation.

6.2.1. Assurance Tous Risques Chantiers (TRC)

Lorsque le bien en construction incorpore un « bien existant » de SNCF Réseau, le BÉNÉFICIAIRE ou l'entrepreneur devra souscrire à sa charge, en complément de l'assurance « Dommages aux biens (DAB) », une assurance visant à couvrir tous les risques chantiers étendue aux dommages à l'existant.

Cette assurance devra être mise en place avant le début des travaux, pour la durée des travaux et jusqu'à la réception totale des travaux par le BÉNÉFICIAIRE auprès des entreprises.

6.2. ASSURANCE DES RISQUES LIES A L'EXPLOITATION

Le BÉNÉFICIAIRE est tenu de souscrire à la date de la mise à disposition de la DÉPENDANCE de SNCF RESEAU :

6.2.1. Assurance de « Responsabilité Civile » (« RC »)

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours prévues à l'article « Obligation d'entretien, responsabilité » précité.

- La somme minimale à faire assurer par le BÉNÉFICIAIRE est fixée à UN MILLION D'EUROS (1 000 000,00 EUR) euros par sinistre,

- Le BÉNÉFICIAIRE doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans la DÉPENDANCE et/ou dans ses propres biens.

6.2.2. Assurance « Dommage aux biens » (« DAB ») hors Ponts et Tunnels

Lorsque les biens meubles et/ou immeubles sont assurables au titre d'une garantie « Dommages aux Biens » et qu'ils ne sont pas des ponts et/ou des tunnels, le BÉNÉFICIAIRE est tenu de souscrire tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de SNCF Réseau, qui aura ainsi la qualité d'assuré, une police sous la forme d'une assurance de « Dommages aux Biens » selon la formule « tous risques sauf » pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- La DÉPENDANCE,

Et

- Les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par le BÉNÉFICIAIRE à concurrence du montant définitif des travaux déterminé comme prévu à l'article 3 « nouvelle affectation et conservation de la DÉPENDANCE transférée,

Etant entendu que lorsque la DÉPENDANCE est constituée de constructions appartenant à SNCF Réseau, cette police doit être assortie d'une clause prévoyant :

- Que la garantie est acquise en valeur à neuf (le montant des capitaux garantis figurant au contrat devra faire référence de manière expresse à la valeur de reconstruction à neuf des locaux occupés),

- Avec dérogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés,

- Et indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Nationale du Bâtiment (FNB) ou de l'indice des «Risques Industriels» (RI), publié par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances ou ceux qui leur seraient substitués.

Cette police doit en outre comporter les clauses destinées à garantir :

- Les « Frais et pertes divers » et les « Responsabilités » (dont celles de responsabilité civile incombant normalement au PROPRIÉTAIRE d'immeuble),

- Les risques de voisinage « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), telle que plus amplement décrite ci-après (article « Assurance des risques de voisinage »),

- Les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,

- Les honoraires d'experts mandatés par le BÉNÉFICIAIRE, SNCF Réseau (ou le GESTIONNAIRE),

- Les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre,

- La remise en l'état et/ou reconstruction des installations.

La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre SNCF Réseau, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs.

Il est entendu entre les parties que, concernant les ouvrages d'art listés en annexe, SNCF Réseau assume seul (ou par le moyen d'une assurance) les conséquences pécuniaires des dommages subis par ceux-ci et que SNCF Réseau conserve par ailleurs la possibilité de tous recours contre tout tiers y compris le BÉNÉFICIAIRE.

6.2.3. Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

Le BÉNÉFICIAIRE est tenu de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins (dont SNCF Réseau) et des tiers à raison

des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et/ou sur la DÉPENDANCE.

Cette garantie est une extension de l'assurance « Dommages aux Biens » et/ou de l'« Assurance de Responsabilité Civile ».

La somme minimale à faire assurer par le BÉNÉFICIAIRE est fixée à **UN MILLION D'EUROS (1 000 000,00 EUR) par sinistre.**

6.3. ASSURANCE ET OBLIGATIONS D'OCCUPANTS DE LA DEPENDANCE

Le BÉNÉFICIAIRE se porte fort et s'oblige à ce que les occupants souscrivent les mêmes polices d'assurance et les mêmes obligations que celles de l'article « Assurances ».

6.4. OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE EN CAS DE SINISTRE

6.4.1. Déclaration de sinistre

6.4.1.1. Généralités

a) Le BÉNÉFICIAIRE doit :

- aviser le GESTIONNAIRE, sans délai et au plus tard dans les 48h (quarante-huit heures) de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par la DÉPENDANCE ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
- faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances. SNCF Réseau et le GESTIONNAIRE donnent d'ores et déjà au BÉNÉFICIAIRE pouvoir pour faire ces déclarations.

b) Le BÉNÉFICIAIRE doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de SNCF Réseau,
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

c) Le BÉNÉFICIAIRE doit tenir régulièrement informé le GESTIONNAIRE de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation de SNCF Réseau.

d) Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge du BÉNÉFICIAIRE.

6.4.1.2. Cas spécifique des désordres relevant de la Responsabilité Civile Décennale

Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les ouvrages, constructions et installations réalisés par le BÉNÉFICIAIRE, celui-ci s'engage :

- à en informer SNCF Réseau ou le GESTIONNAIRE, et
- à exercer les réclamations et actions en garantie nécessaires à leur remise en état. SNCF Réseau se réserve le droit de se substituer au BÉNÉFICIAIRE dans

l'exercice de ces recours à défaut de diligence suffisante du BÉNÉFICIAIRE.

Cette intervention de SNCF Réseau ne dégage en rien la responsabilité du BÉNÉFICIAIRE et il est entendu que le BÉNÉFICIAIRE demeure responsable de toutes conséquences liées à son inaction ou retard.

6.4.2. Règlement de sinistre

En cas de sinistre partiel, le BÉNÉFICIAIRE est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article « Nouvelle affectation et conservation de la DÉPENDANCE transférée ».

SNCF Réseau reverse au BÉNÉFICIAIRE, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

7. CONDITIONS FINANCIERES

7.1. INDEMNISATION DU PROPRIETAIRE

Il résulte des dispositions de l'article L2123-6 du Code Général de la propriété des personnes publiques que « *le transfert de gestion prévu aux articles L2123-3 à L2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie* ».

Le BENEFCIAIRE rembourse à SNCF RESEAU :

- **le montant des frais de gestion forfaitaires que SNCF RESEAU est amené à acquitter du fait du présent transfert de gestion, soit la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) Hors Taxe ;**
- **le montant des frais de réquisitions de transfert de propriété susvisées estimé à la somme forfaitaire de € TTC ;**

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le PROPRIETAIRE, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert le BENEFCIAIRE de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, le BENEFCIAIRE s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à la collectivité, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- le décompte des sommes dues par le BENEFCIAIRE,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le BENEFCIAIRE.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

Les dépenses et privations de revenus non connues ou non existantes au jour de

signature des présentes feront l'objet d'une intégration par voie d'avenant, à moins qu'elles ne proviennent d'une disposition réglementaire.

7.2. IMPOTS

Le BENEFICIAIRE acquittera pendant toute la durée du Bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, le concernant personnellement et/ou relatifs à son activité, notamment à la Centrale Photovoltaïque le cas échéant.

Le BENEFICIAIRE s'acquittera des taxes foncières de l'Emprise, selon les modalités suivantes :

- Si l'administration fiscale transmet directement le rôle au BENEFICIAIRE, ce dernier s'engage à payer la somme correspondante directement à l'administration fiscale dans le délai légal de sorte que le PROPRIETAIRE ne soit jamais recherché à ce sujet ;
- Si l'administration fiscale transmet le rôle au PROPRIETAIRE, ce dernier s'engage à le transmettre au BENEFICIAIRE sous un délai de SOIXANTE (60) jours par tout moyen de son choix (courrier, courriel, fax...). Le BENEFICIAIRE disposera alors de SOIXANTE (60) jours supplémentaires pour verser le montant de la taxe foncière au PROPRIETAIRE par virement sur le compte indiqué par celui-ci. Le PROPRIETAIRE fera alors toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration fiscale afin de demander à ce que les futurs rôles soient adressés directement au BENEFICIAIRE qui en a la charge.

8. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à la durée d'amortissement des travaux réalisés par le BENEFICIAIRE, sans pouvoir excéder **VINGT (20) ans**, à compter de son entrée en vigueur. Elle ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

Les parties pourront, en cours d'exécution de la présente convention, en prolonger par avenant la durée, par exemple pour permettre au BENEFICIAIRE d'amortir les nouvelles installations qu'il envisagerait de réaliser avec l'accord de SNCF RESEAU.

Un an avant la survenance du terme, les parties se consulteront sur le principe et les conditions de la passation d'une nouvelle convention.

9. FIN DE LA CONVENTION

9.1. SURVENANCE DU TERME

A la survenance de son terme la convention prendra fin.

9.2. RESILIATION A DEFAUT DE L'AFFECTATION CONVENUE

Si, pour quelque cause que ce soit, la dépendance domaniale :

- n'avait pas reçu sa nouvelle affectation dans le délai prévu à l'article 4. ;
- ou si, au cours de la présente convention, cette affectation n'était pas maintenue pendant une durée de six mois ;
- ou encore si la dépendance était totalement ou partiellement affectée à un autre usage ;

La convention serait résiliée dans les trente jours de la mise en demeure restée infructueuse adressée par le propriétaire.

9.3. RESILIATION A RAISON D'UN DEFAUT D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION

La convention serait également résiliée, dans les trente jours de la mise en demeure restée infructueuse adressée par le propriétaire, si le BENEFICIAIRE manquait à ses obligations d'entretien ou de conservation prévues à l'article 5.

9.4. RESILIATION UNILATERALE PAR LE BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE pourra mettre un terme à la présente convention s'il entendait renoncer à l'utilisation de la dépendance transférée selon l'affectation convenue.

La résiliation prendra effet un an après la notification par le bénéficiaire de sa décision au propriétaire. Au cours de cette année, le bénéficiaire permettra à SNCF RESEAU de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la dépendance domaniale.

9.5. RESILIATION UNILATERALE PAR LE PROPRIETAIRE

SNCF RESEAU pourra décider de modifier l'affectation de la dépendance domaniale transférée et mettre fin au transfert de gestion.

La résiliation, qui s'imposera aux tiers auxquels le BENEFICIAIRE aurait pu consentir des droits dans les conditions prévues à l'article 4.4., prendra effet un an après la notification par SNCF RESEAU de sa décision au BENEFICIAIRE. Au cours de cette année, le bénéficiaire permettra à SNCF RESEAU de réaliser les études nécessaires au nouvel usage de la dépendance domaniale.

SNCF RESEAU versera au BENEFICIAIRE une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par le propriétaire, au montant des dépenses réellement exposées pour les travaux réalisés par le bénéficiaire conformément à l'affectation prévue par la présente convention, déduction faite des subventions de la part de tiers que le bénéficiaire aurait obtenues pour ceux-ci.

L'indemnité sera calculée ainsi : $IN = M \times [(d-a) / d]$, avec

IN = montant de l'indemnité

M = Montant des travaux, plafonné au montant estimatif annexé aux présentes, déduction faite des subventions de la part de tiers que le bénéficiaire aurait obtenues pour ceux-ci

a = durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

d = durée d'amortissement des ouvrages (en mois).

Les bases de calcul de l'indemnité sont assises sur un amortissement dont la durée est conventionnellement limitée à **huit (8) ans** à compter de l'achèvement des travaux. En tout état de cause, l'amortissement ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la durée du présent transfert.

SNCF RESEAU remboursera au BENEFICIAIRE la valeur non amortie des équipements et installations réalisés par des occupants régulièrement autorisés dans les conditions prévues à l'article 4.4, à l'exclusion de toute réparation du préjudice commercial. Ce remboursement interviendra sur justification du versement aux occupants d'une telle indemnisation par le bénéficiaire, dans les limites du présent article et de la convention conclue par le bénéficiaire avec celui-ci et régulièrement transmise à SNCF RESEAU lors de sa conclusion.

10. ETAT DE LA DEPENDANCE ET SORT DES OUVRAGES REALISES PAR LE BENEFICIAIRE A L'ISSUE DE LA CONVENTION

10.1. RESTITUTION DE LA DEPENDANCE DOMANIALE / ETAT DES LIEUX

A l'issue de la convention, à la survenance de son terme ou à la date d'effet de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE restituera au propriétaire la dépendance domaniale, objet des présentes, libre de toute occupation et dans un état au moins équivalent à celui dans lequel il l'a reçue. Le cas échéant, le BENEFICIAIRE est exempté de la pose d'une voie ferrée.

Un état des lieux contradictoire sera établi un mois au moins avant la date d'arrivée du terme ou la date d'effet de la résiliation de la convention.

Cet état des lieux comparé à celui dressé lors de la conclusion de la présente convention permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du BENEFICIAIRE.

10.2. RESPECT DE L'OBLIGATION DE CONSERVATION

S'il devait apparaître, lors de la restitution de la dépendance domaniale, qu'un tiers, qui n'avait pas été autorisé à se maintenir par SNCF RESEAU lors de la conclusion de la présente convention, occupe la dépendance domaniale, le BENEFICIAIRE s'engage à rembourser le propriétaire de tous les frais, notamment contentieux et de perte de jouissance, que celui-ci devrait engager pour en obtenir la libération.

10.3. RESPECT DE L'OBLIGATION D'ENTRETIEN

Le BENEFICIAIRE devra exécuter les opérations d'entretien de manière à être en mesure de restituer à SNCF RESEAU la dépendance domaniale conformément à l'article 10.1.

A défaut, le BENEFICIAIRE sera tenu de verser à SNCF RESEAU une indemnité correspondant au coût de remise en état tel que prévu à l'article 10.1, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu de la dépendance domaniale.

10.4. SORT DES OUVRAGES REALISES PAR LE BENEFICIAIRE

A l'issue de la convention pour quelque cause que ce soit, SNCF RESEAU pourra, sans indemnisation, conserver les ouvrages réalisés par le BENEFICIAIRE.

Sauf dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée par le PROPRIETAIRE (article 9.5), SNCF RESEAU pourra également réclamer au BENEFICIAIRE de procéder à ses frais à la destruction et à l'enlèvement des superstructures qui auront été réalisées, de manière à permettre au propriétaire de retrouver une plate-forme libre d'ouvrages et propre à sa nouvelle affectation. A défaut, le BENEFICIAIRE sera tenu de verser à SNCF RESEAU une indemnité correspondant au coût de ces travaux, qui sera fixée d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le tribunal administratif du lieu de la dépendance domaniale.

11. AVENANT

Les parties sont libres de conclure un avenant pour modifier la présente convention.

12. PUBLICITE – BULLETIN OFFICIEL SNCF RESEAU

La présente convention fera l'objet d'une publication par les soins du propriétaire au bulletin officiel de SNCF RESEAU.

13. LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif dans le ressort duquel est située la dépendance domaniale.

14. ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention, signée par les représentants des deux parties, entrera en vigueur à compter des présentes.

15. URBANISME

15.1. ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le BENEFICIAIRE est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive,
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

15.2. VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux vestiges archéologiques immobiliers."

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la

prescription acquisitive.

16. DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

17. DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'article L 442-1 du Code de l'urbanisme dispose que :

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Il est précisé par les parties que la division effectuée en vue des présentes n'a pas pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, en conséquence elle ne constitue pas un lotissement.

18. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat « risques et environnement »

Un état « risques et environnement » est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

19. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

19.1. CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

19.2. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée

sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROPRIETAIRE déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux

superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

· il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- 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.

19.3. OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le PROPRIETAIRE doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défait*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

Le BENEFICIAIRE est informé :

19.3.1. De l'éventuelle présence sur les BIENS d'anciens matériels ferroviaires (tels que ensembles des voies, traverses en bois créosotées, heurtoirs, massifs, quais, etc.) et déchets épars, lesquels seront laissés en l'état sur les BIENS, à charge pour le BENEFICIAIRE, de les maintenir sur site, et d'en effectuer la dépose sur accord préalable de SNCF RESEAU et de SNCF Gares et Connexions.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose ou de destruction des traverses créosotées, qualifiées de déchets dangereux (bois de type C), de notamment respecter l'arrêté du 18 décembre 2018 relatif à la restriction d'utilisation et de mise sur le marché de certains bois traités, savoir :

- de la nécessité réglementaire de procéder à une élimination des traverses en bois créosotées en décharge de classe adaptée,
- des restrictions d'utilisations des traverses en bois créosotées,
- de la possibilité de recourir à des filières autorisées pour la valorisation énergétique des déchets de bois traité en code déchets 17 02 04

19.3.2. En conséquence et comme conditions essentielles et déterminantes des présentes, les parties conviennent de ce qui suit, savoir :

19.3.2.1. Le BENEFICIAIRE prendra en charge exclusive la recherche, le traitement et l'élimination des déchets se trouvant sur les BIENS.

19.3.2.2. Le BENEFICIAIRE sera considéré comme détenteur des déchets dont s'agit au sens des articles L. 511-1 et L. 541-2 du Code de l'environnement, en ce compris les déchets non identifiés à ce jour.

19.3.2.3. Le BENEFICIAIRE fait son affaire des futures terres excavées dans le cadre des opérations envisagées. Le PROPRIETAIRE ne pourra être considéré comme producteur ou détenteur de ces déchets potentiels (si élimination hors du site), ni responsable du caractère inerte ou non inerte de ces terres excavées ainsi que des coûts et surcoûts de gestion afférents.

19.3.2.4. Le BENEFICIAIRE devra assumer toutes les prescriptions complémentaires qui pourraient être exigées ultérieurement la vente, en application des textes législatifs ou réglementaires ou par suite de décisions administratives, et ce même si elles sont occasionnées par des faits ou événements inhérents aux BIENS objet des présentes alors même qu'il n'en était pas encore propriétaire. En outre, le BENEFICIAIRE s'engage irrévocablement à en supporter toutes les conséquences financières.

19.3.2.5. Par suite, le BENEFICIAIRE ne pourra pas exercer de recours contre le PROPRIETAIRE et contre ses préposés et s'engage irrévocablement à ce que ceux-ci ne soient jamais inquiétés dans l'hypothèse où un litige viendrait à naître postérieurement à la vente avec des tiers ou avec l'administration.

19.3.2.6. Les conventions ci-dessus ne sauraient être considérées comme un abandon de déchets au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

19.4. REGLEMENTATION RELATIVE AUX TRANSFORMATEURS A PYRALENE

Les parties déclarent être parfaitement informés de la réglementation applicable aux transformateurs à pyralène relative à la mise sur le marché, à l'utilisation et à l'élimination des polychlorobiphényles (PCB) et polychloroterphényles (PCT) et, notamment de l'article R. 543-25 du Code de l'Environnement.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, le PROPRIETAIRE informe le BENEFICIAIRE qu'il n'existe dans les BIENS objet des présentes aucun transformateur à pyralène.

19.5. CONVENTION ENTRE LES PARTIES

Sous ces réserves et limites, le BENEFICIAIRE au vu des éventuelles études environnementales susvisées, déclare que le terrain objet des présentes s'avère compatible avec la destination qu'il entend en faire.

De convention expresse entre les Parties, sans laquelle le PROPRIETAIRE n'aurait pas contracté, le BENEFICIAIRE s'engage à :

- prendre les BIENS en l'état, nonobstant toute évolution de la législation, de la réglementation, voire de la jurisprudence applicable ;
- faire son affaire personnelle, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des BIENS, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), en ce compris en cas de changement d'usage des BIENS par rapport à l'usage qu'il entend faire du BIEN, ou de tout autre changement d'usage ultérieur aux présentes ;
- à se conformer aux précautions et restrictions d'usage définies ci-après.

19.6. PRECAUTIONS ET RESTRICTIONS D'USAGE

Les Parties ont convenu des précautions et restrictions d'usage ci-après, qui seront applicables aux BIENS, et sans lesquelles le PROPRIETAIRE n'aurait pas contracté :

- l'utilisation des BIENS et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devront toujours être compatibles avec l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe phréatique ;
- sous cette réserve, toute modification de l'usage des BIENS par rapport à leur usage actuel, ainsi que toute modification ultérieure de leur usage, sera subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'une telle modification, d'études complémentaires et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable, en ce compris, le cas échéant, des mesures constructives adaptées ; en particulier, les fondations, canalisations ou autres ouvrages/réseaux enterrés, les systèmes de ventilation ainsi que la végétation devront être adaptés à la pollution résiduelle des BIENS ;
- sans préjudice de ce qui précède, tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol des BIENS (notamment d'affouillements, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable ; ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ; les terres ou autres matériaux qui seraient excavés au droit des BIENS devront faire l'objet d'une gestion adaptée conformément à la réglementation applicable ;
- tout usage des eaux souterraines, à l'exception de la réalisation de mesures de surveillance, et éventuellement de traitement, de la qualité des eaux souterraines, sera subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la

réglementation et à la méthodologie applicables].

Les précautions et restrictions d'usage ci-dessus ne pourront être modifiées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après examen des mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des modifications projetées.

Le BENEFICIAIRE ou ses ayants-droit supporteront seuls toutes les obligations, de quelque nature que ce soit, toutes les responsabilités et tous les frais, coûts et charges afférant aux précautions et restrictions d'usage susvisées.

Le BENEFICIAIRE renonce à solliciter de la part du PROPRIETAIRE quelque indemnité que ce soit du fait de l'institution de ces précautions et restrictions d'usage.

Ces engagements, précautions et restrictions d'usage s'appliqueront à tous les propriétaires et ayants-droit successifs, à tout locataire ou occupant à quelque titre que ce soit.

20. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité ne révèle aucune inscription.

Le PROPRIETAIRE déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

21. CONDITIONS RELATIVES A LA SITUATION DES TERRAINS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT FERROVIAIRE

21.1. CARACTERISTIQUES DES BATIMENTS A CONSTRUIRE EN RIVE DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Pour l'implantation des futurs bâtiments aux abords du domaine public ferroviaire, le BENEFICIAIRE s'oblige par la présente à respecter et à faire respecter par ses ayants droits successifs les dispositions suivantes :

En raison notamment des contraintes de sécurité liées à la proximité d'installations sous tension électrique, le maître d'ouvrage des constructions à réaliser devra recueillir l'autorisation écrite de SNCF RESEAU pour arrêter les caractéristiques fonctionnelles des éléments composant les façades en rive des emprises ferroviaires. Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

Pour ces mêmes raisons de sécurité, les dispositifs d'entretien, de nettoyage ou de ravalement des façades donnant sur le chemin de fer devront être validés par le service de SNCF RESEAU compétent, dès la conception du projet.

Le BENEFICIAIRE s'engage à reporter les dispositions du présent article en intégralité dans toutes convention d'occupation portant sur les terrains sis en limite du domaine public ferroviaire.

21.2. CONTRAINTES LIEES A LA PROXIMITE DU BIEN AVEC L'INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE

Eu égard à la proximité des Biens avec l'infrastructure ferroviaire, le BENEFICIAIRE sera tenu de respecter l'ensemble des règles, procédures et prescriptions émanant de SNCF Réseau au titre des Directives de Sécurité Ferroviaire visant toute(s) opération(s) (travaux, entretien, etc.) réalisée(s) par un maître d'ouvrage tiers à SNCF Réseau et susceptibles d'avoir un impact sur :

- le maintien de l'exploitation ferroviaire en toute sécurité et sans perturbation inopinée du trafic,
- la conservation des installations ferroviaires,
- la sécurité des interventions s'agissant de ses interfaces avec l'exploitation ferroviaire.

A ce titre, le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance du référentiel Ingénierie SNCF RESEAU n°IG94589 « MOA Tiers - Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) » ci-annexé auquel il doit impérativement se conformer.

Le BENEFICIAIRE devra également respecter les servitudes d'utilité publique de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées, reprises dans la note intitulée « Servitudes de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées » demeurée ci-annexée. Cette note se substitue aux dispositions relatives aux « Servitudes grevant les propriétés riveraines » figurant à l'article 6.7 du référentiel n°IG94589 susvisé.

Dès avant la conception de son opération, le BENEFICIAIRE prendra, à ses frais exclusifs, l'attache du PROPRIETAIRE afin de déterminer si celle-ci est concernée par les Directives de Sécurité Ferroviaire et lui permettre d'engager le cas échéant toutes les démarches visant à intégrer toutes dispositions préalables et toutes mesures d'accompagnement indispensables dans le cadre de son opération pour garantir le respect des Directives de Sécurité ferroviaire.

En outre, le BENEFICIAIRE est parfaitement informé que les prescriptions liées au respect des Directives de Sécurité Ferroviaire sont susceptibles d'avoir des incidences financières et / ou calendaires sur son opération dont il s'oblige à faire son affaire personnelle, sans recours contre le PROPRIETAIRE.

21.3. OPPOSABILITE AUX TIERS

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter les obligations qui précèdent, et à les faire respecter par ses ayant-droits, ayant-causes, locataires ou occupants à quelque titre que ce soit et à tout intervenant participant à l'opération (maîtres d'œuvre, entrepreneurs, ...).

Les dispositions susvisées devront être rapportées littéralement dans toute convention d'occupation.

22. SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du PROPRIETAIRE, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

L'attention du BENEFICIAIRE est attiré sur la présence de lignes électriques aériennes sur le linéaire pour lesquels des travaux de dépose sont prévus par Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

23. ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien est attribué à SNCF RESEAU pour lui avoir été apporté le 1^{er} janvier 1997, aux termes de l'article 5 de la loi n° 97-135 du 13 février 1997.

Préalablement à cet apport, ledit bien appartenait à l'Etat et dépendait du Domaine géré par la SNCF, Etablissement Public Industriel et Commercial pour lui avoir été

remis en dotation par l'Etat, le 1er janvier 1983, en application de la loi précitée du 30 décembre 1982.

Le domaine ferroviaire en a la possession depuis plus de trente ans et antérieurement au 1er janvier 1956.

Le représentant du PROPRIETAIRE es-qualités déclare que les BIENS objets des présentes appartenaient à l'EPIC SNCF RESEAU préalablement au 1^{er} janvier 2020, ils ont été de plein droit et sans formalité affectés à la Société Anonyme SNCF RESEAU ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède.

24. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

25. MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention du BENEFICIAIRE, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Le BENEFICIAIRE donne son agrément à ces modalités de délivrance.

26. CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions 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.

27. RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

28. MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

29. ELECTION DE DOMICILE

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

30. FRAIS

Le présent transfert de gestion effectué à la demande du BENEFICIAIRE a nécessité, de la part de SNCF RESEAU, l'engagement des dépenses visées à l'article 7.1. qui

seront prises en charge par la communauté de commune, soit la somme globale de :
++++++ euros.

Ce montant sera payable en une fois par la comptabilité du notaire soussigné, selon les modalités susvisées.

L'ensemble des frais susvisés et des frais des présentes seront supportés par le BENEFCIAIRE.

Précision étant ici faite que concernant l'indemnité susvisée : Le PROPRIETAIRE n'agit pas en qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code Général des impôts ainsi qu'il résulte de la doctrine BOFIP n° BOI-TVA-IMM-10-10-10-10-20120912 paragraphe 130, comme s'agissant d'une opération réalisée : « *entre autorités publiques sans déclassement préalable de l'immeuble cédé, en application des procédures prévues par le code général de la propriété des personnes publiques* ».

Le PROPRIETAIRE déclare ne pas opter à la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 260 5 bis du Code général des impôts.

31. PUBLICATION

31.1. IMPOT SUR LA MUTATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de PAU 1.

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant des sommes remboursées à SNCF RESEAU, selon l'article 7.1 susvisé soit la somme de ++++++ euros ;

Eu égard à sa qualité, le BENEFCIAIRE entend profiter de l'exonération de taxe de publicité foncière prévue à l'article 1042 du Code Général des Impôts, les présentes s'analysant comme une acquisition de droit de jouissance temporaire.

31.2. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

32. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil 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.

Les PARTIES autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

33. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont

investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

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

34. CERTIFICATION 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.

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.

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le



ID : 064-246400337-20201217-2020_126-DE

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 064-246400337-20201217-2020_126-DE

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou probables dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du | | mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui	Non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible Zone 2
faible Zone 3
modérée Zone 4
moyenne Zone 5
forte **Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 064-246400337-20201217-2020_126-DE

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou probables dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du | | mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui	Non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible Zone 2
faible Zone 3
modérée Zone 4
moyenne Zone 5
forte **Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 064-246400337-20201217-2020_126-DE

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou probables mentionnés dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du | | mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				¹ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				³ Oui	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				⁵ Oui	Non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				⁵ Oui	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible Zone 2
faible Zone 3
modérée Zone 4
moyenne Zone 5
forte **Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr