

103014702  
STA/PP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE  
A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Sandra TAMBORINI, Notaire Associé de la Société à  
Responsabilité Limitée « KAEUFLING NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial  
à SAINT-PRIEST, 12, Boulevard François Reymond, soussigné,**

**Avec la participation de Maître Xavier ESPARON, notaire à CHALON SUR  
SAONE (Saône et Loire), assistant LE PRENEUR,**

**A RECU LE PRESENT BAIL PROFESSIONNEL**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**BAILLEUR**

La **COMMUNE DE CORBAS**, personne morale de droit public située sur le territoire de la Métropole de LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 216902734.

**PRENEUR**

L'Association dénommée **ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMAGERIE MEDICALE DE PROXIMITE DE CORBAS**, Association déclarée, déclarée à la Préfecture de Rhône, sous le numéro W691107351, dont le siège est à CORBAS (69960), Maison Médicale 2 Rue de la République.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 11 avril 2023.

**PRÉSENCE – REPRÉSENTATION**

**BAILLEUR :**

- La **COMMUNE DE CORBAS** est représentée à l'acte par Monsieur Alain **VIOLLET**, en sa qualité de Maire,

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du [ ] télétransmise à la Préfecture du Rhône le [ ], dont une ampliation est annexée.

**Annexe 1 : Délibération Commune de Corbas**

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

**PRENEUR :**

- L'Association dénommée **ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMAGERIE MEDICALE DE PROXIMITE DE CORBAS** est représentée à l'acte par

## DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

## DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

- [Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.](#)

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

## BAIL PROFESSIONNEL

Le bailleur loue par ces présentes, à titre de **BAIL PROFESSIONNEL** au preneur qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Par suite, le contrat se trouve régi :

- par l'article 57 A et l'article 57 B modifiés de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- par le titre Huitième du Code civil ;
- et par les présentes dispositions contractuelles.

Il est précisé que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A susvisé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DÉSIGNATION

**A CORBAS (RHÔNE) 69960 Rue Centrale.**

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment unique composé de onze (11) locaux professionnels au rez-de-chaussée et premier étage et vingt et un (21) emplacements de stationnement en sous-sol.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	358	78 RUE CENTRALE	00 ha 06 a 28 ca

Dans le VOLUME numéro 2 dont la description est la suivante :  
Maison médicale  
Ce volume est constitué des parties 2a, 2b et 2c, couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

2a (niveau sous-sol-1 et tréfonds) : sous-sol du bâtiment, rampe d'accès aux garages, et tréfonds général.  
Délimité par les sommets 100, 105 à 111 et 116.  
Superficie : 628 m<sup>2</sup>,  
s'exerçant au-dessous de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol)

2b (niveau rez-de-chaussée) : maison médicale et jardin.  
Délimité par les sommets 101 à 104, 112 à 115, 106 à 111.  
Superficie : 509 m<sup>2</sup>,  
s'exerçant de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol) à la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

2c (niveau R+1 et élévation) : maison médicale.  
Délimité par les sommets 101 à 111.  
Superficie : 523 m<sup>2</sup>,  
s'exerçant au-dessus de la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

#### **Le lot de copropriété suivant :**

##### **Lot numéro quatre (4) :**

au rez-de-chaussée du bâtiment,  
avec accès quatrième porte à droite depuis le sas d'entrée.  
Soit un local professionnel.  
Et les mille neuf cent quarante-cinq /dix millièmes (1945 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro vingt-deux (22) :**

au premier sous-sol,  
onzième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.  
Soit un stationnement portant le numéro 17 au plan DCE, comprenant :  
un emplacement de stationnement.  
Et les soixante-seize /dix millièmes (76 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro vingt-trois (23) :**

au premier sous-sol,  
dixième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.  
Soit un stationnement portant le numéro 16 au plan DCE, comprenant :  
un emplacement de stationnement.  
Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

#### **Plans des lots**

Une copie des plans des lots est annexée.  
Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ DANS LE VOLUME N° 2

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

#### Origine parcellaire

Le **BAILLEUR** rappelle que la parcelle constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier objet des présentes provient d'une parcelle de plus grande contenant originairement cadastrée section BZ numéro 346.

Cette division foncière a été régulièrement constatée aux termes d'un document d'arpentage en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3<sup>ème</sup> bureau.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 novembre 2018, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 19 décembre 2018, volume 2018P, numéro 16547.

Procès-verbal du cadastre en date du 25 juillet 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3 (division de la parcelle cadastrée section BZ numéro 346 en deux nouvelles parcelles, savoir : parcelle cadastrée section BZ numéro 357 et parcelle cadastrée section BZ numéro 358).

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la Commune de CORBAS, **VENDEUR** aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle a réalisée de :

1/ Madame Marie Louise PAGAN, retraitée, demeurant à CORBAS (69960) 78 rue Centrale.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360), le 5 janvier 1937.

Veuve de Monsieur Antoine Auguste CHOMER et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Denise Hélène CHOMER, exploitante agricole, épouse de Monsieur Maurice Daniel BUTIN, demeurant à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) 80 Chemin du Petit Chantoire.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 22 janvier 1958.

Mariée à la mairie de CORBAS (69960) le 23 juin 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Martine CHOMER, sans profession, demeurant à CORBAS (69960) 10 rue de la République.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 2 septembre 1960.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Chantal CHOMER, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Pierre Marie Alexandre CAIMI, demeurant à DOMARIN (38300) L'Orée des Marais 112 route de Lyon.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 15 juin 1966.

Mariée à la mairie de CORBAS (69960) le 26 août 1989 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5/ Monsieur Guy Michel CHOMER, fonctionnaire, époux de Madame Vanessa Virginie FOURMAUX, demeurant à CORBAS (69960) 23 Chemin des Terreaux.

Né à SAINT-PRIEST (69800) le 24 janvier 1970.

Marié à la mairie de CORBAS (69960) le 8 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire à SAINT-PRIEST (Rhône), le 27 novembre 2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé selon les règles de la comptabilité publique.

Cet acte contient les déclarations d'usage, et il a notamment été mentionné aux termes dudit acte que les biens et droits immobiliers cédés étaient libres et francs de toute inscription.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3, le 19 décembre 2018, volume 2018P numéro 16547.

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE**

Relativement à l'origine de propriété antérieure, il est ci-après littéralement retranscrit l'origine de propriété relatée aux termes de l'acte d'acquisition de la Commune de CORBAS, sus analysé, savoir :

#### **« ORIGINE DE PROPRIÉTÉ »**

*Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux conjoints CHOMER par suite de faits et en vertu des actes suivants :*

#### **Du chef des époux CHOMER/PAGAN :**

*L'immeuble ci-dessus appartient à Madame Marie CHOMER par suite des faits et actes suivants :*

*1°) Originellement, le bien objet des présentes, alors cadastré section A numéros 633 et 633, dépendait, en indivision à hauteur de moitié, savoir :*

*- de la communauté existante entre Monsieur Eugène PAGAN, né LYON 2e ARR. le 19 avril 1921, et Madame Francine Laurence ALLEMAND, née LYON 2e ARR., le 27 février 1922 ;*

- de la communauté existante entre Monsieur Antoine Auguste CHOMER, né TERNAY (Rhône), le 30 novembre 1933, et Madame Marie-Louise PAGAN, née SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, le 5 janvier 1937 ;

Pour l'avoir acquis de, savoir :

- Madame Léonie Marie Noëlle VETARD, née LYON 3e ARR., le 25 décembre 1901 ;

- Madame Mathilde Françoise COUTURIER, née LYON 6e ARR., le 8 février 1898 ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Alexandre SAIGNOL, notaire à CHAPONNAY (Rhône), le 28 août 1962 publié au 3e bureau des hypothèques de LYON, le 10 octobre 1962, volume 4471 numéro 30 ;

Moyennant le prix de 340.000 Francs payé comptant et quittancé à l'acte.

2°) Aux termes des opérations de partage judiciaire ci-après énoncées, ledit bien a été attribué à la communauté alors existante entre les époux CHOMER-PAGAN, époux susnommés ;

Suivant acte reçu par Maître Michel KAEUFLING, notaire à SAINT-PIEST agissant en qualité de suppléant de Maître Marie-Alexandre SAIGNOL, notaire à CHAPONNAY, le 23 septembre 1972, et publié au 3e bureau des hypothèques de LYON le 12 octobre 1972, volume 1206, numéro 6147,

Moyennant une soulte due par les époux CHOMER-PAGAN d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE FRANCS (45.000,00 FRF) payable comptant à hauteur de quinze mille francs (15.000,00 frs) et pour le surplus, soit la somme de trente mille francs (30.000,00 frs), dans un délai de deux mois.

Ladite somme depuis quittancée ainsi que le constate un acte reçu par Maître KAEUFLING, notaire susnommé, le 4 novembre 1972.

#### **Décès de Monsieur CHOMER :**

Monsieur Antoine Auguste CHOMER, époux de Madame Marie Louise PAGAN,

Né à TERNAY (69360), le 30 novembre 1933.

Marié à la mairie de SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 27 avril 1957 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Est décédé à FEYZIN (69320) (FRANCE), le 30 mai 2012,

Laissant pour recueillir sa succession :

1/ Son conjoint survivant, Madame Marie CHOMER, venderesse aux présentes,

\* Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

\* Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître AVRIL notaire à CHAPONNAY (Rhône) le 14 février 1978, dûment enregistré, aux termes duquel Monsieur Antoine CHOMER lui a fait donation, en cas de prédécès, de la plus forte quotité disponible permise entre époux, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

\* Bénéficiaire à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

2/ ses quatre enfants, ensemble pour le tout, ou divisément chacun pour un quart, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

- Madame Denise Hélène CHOMER, épouse de Monsieur Maurice Daniel BUTIN, venderesse aux présentes,

- Madame Martine CHOMER, venderesse aux présentes,

- Madame Chantal CHOMER, épouse de Monsieur Jean-Pierre Marie Alexandre CAIMI, venderesse aux présentes,

- Monsieur Guy Michel CHOMER, vendeur aux présentes.

*L'acte de notoriété a été reçu par Maître Stéphanie GRIFFON, notaire à CHAPONNAY, le 22 octobre 2012.*

*Aux termes de cet acte Madame Marie-Louise CHOMER a déclaré opter pour UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Antoine CHOMER*

*L'attestation immobilière constatant le transfert de propriété a été établie par Maître Stéphanie GRIFFON, notaire susnommé, le 27 novembre 2018, préalablement aux présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 préalablement aux présentes ».*

### **ACCES AUX BIENS**

Les accès aux **Biens** à édifier se feront :

. à titre principal directement depuis le domaine public via la Rue Centrale,  
. et pour permettre l'accès au Biens Vendus, via la parcelle cadastrée section BZ numéro 348, propriété de la Commune de CORBAS, dans l'attente de la rétrocession de cette parcelle par le Bailleur au profit de la Métropole de LYON.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Relativement à la construction de l'immeuble objet des présentes, le **BAILLEUR** déclare qu'il a déposé une demande de permis de construire sur le terrain ci-dessus désigné, auprès de la mairie de CORBAS en date du 3 décembre 2020.

L'arrêté de permis de construire a été délivré sous le numéro PC 069 273 20 00039, suivant arrêté de la mairie de CORBAS en date du 9 mars 2021 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le **BAILLEUR** déclare que ce permis de construire a bien été demandé et obtenu en respectant les droits des tiers, les obligations résultant de tous contrats et conventions et la réglementation en vigueur.

#### **Affichage du permis de construire initial :**

Il est fait observer que le certificat de permis de construire susvisé a été régulièrement affiché en Mairie, ainsi que sur le terrain objet de la demande.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il a été constaté aux termes :

- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 15 avril 2021.

- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 17 Mai 2021

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

#### **Certificat de non retrait à l'encontre du permis de construire initial :**

Le **REQUERANT** déclare qu'il n'a reçu aucune notification de retrait à l'encontre de l'autorisation d'urbanisme qui avait été en son temps accordée à la Commune de CORBAS, et ainsi qu'il en est justifié par l'attestation délivrée par ladite Commune, en date du 3 janvier 2023.

Une copie de ladite pièce demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

#### **Certificat de non recours à l'encontre du permis de construire initial :**

Aux termes d'une attestation délivrée par le Tribunal Administratif de LYON, en date du 13 janvier 2023, il a été mentionné que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet d'aucun recours.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

#### **DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER**

La déclaration d'ouverture de chantier de l'ensemble immobilier a été reçue à la Mairie de CORBAS en date du 13 juillet 2021 attestant d'un début des travaux à la date du 12 juillet 2021.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

#### **DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX - CONFORMITE**

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera déposée à la Mairie de CORBAS et fera l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

Une attestation de non contestation de conformité sera délivrée par la Mairie de CORBAS ou toute autorité compétente et fera également l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

**A toute fin utile le BAILLEUR déclare que les travaux ont été achevés à la date du 1<sup>er</sup> février 2023.**

#### **CARACTERISTIQUES DU BAIL**

##### **ARTICLE 1 - DUREE DU BAIL - CONGE - RECONDUCTION**

###### **Durée**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de SIX années commençant à courir le 1er juin 2023, pour finir le 31 mai 2029.

###### **Congé - Expiration du bail**

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

En outre, le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

###### **Reconduction**

A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

##### **ARTICLE 2 - DESTINATION**

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité professionnelle du preneur et ils serviront à l'usage exclusif d'activité de radiologie médicale, de mammographie et d'échographie.

Commenter [CC]: A adapter en fonction de la date de signature

La destination et l'usage des biens dépendant de la copropriété sont limités aux professions de santé définies par le code de santé publique article L4001-1 à L 4444-3 soit les médecins dont les sages-femmes, les chirurgiens-dentistes, les pharmaciens, les physiciens médicaux, les infirmiers, les aides-soignants, les auxiliaires de puériculture, les manipulateurs en radiologie, les masseurs kinésithérapeutes, les podologues et pédicures, les ergothérapeutes psychomotriciens, les orthophonistes et orthoptistes, les opticiens et audioprothésistes, les diététiciens, les ambulanciers, les assistants dentaires ; mais également les personnes autorisées à faire usage du titre d'ostéopathe et les personnes autorisées à faire usage du titre de psychothérapeute (décret 2010-534 du 20 mai 2010 relatif à l'usage du titre de psychothérapeute).

Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

L'exercice de la profession sus-indiquée s'effectuera à l'exclusion de tout autre profession et de tout autre usage. Le preneur ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé que la loi du 1er septembre 1948 et celle du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.

Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

En outre :

- le bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation ;
- le bailleur déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires.

Il est précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

### **ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS**

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation bailleur et preneur au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le bailleur et le preneur sont des personnes de sexe féminin ou une société.

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

#### **État des lieux**

Un état des lieux a été établi contradictoirement et à frais communs par les parties à la date du . Un nouvel état des lieux devra être établi lors de la restitution des locaux.

Un exemplaire de cet état des lieux est annexé.

#### **Diagnostic de performance énergétique**

Une copie du diagnostic de performance énergétique établi par le a été remis dès avant ce jour par le bailleur au preneur, qui le reconnaît, ce dernier

étant averti qu'il ne peut se prévaloir envers le bailleur des informations contenues dans ce document.

### **Mode d'exploitation**

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

### **Entretien - Réparations**

Le preneur devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature, le bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du preneur.

Toutefois, les réparations, quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du preneur.

Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis-à-vis du bailleur garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le bailleur à ce sujet.

Le preneur devra aviser immédiatement et par écrit le bailleur des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

### **Travaux**

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer ci-après fixé, quelle que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux duraient plus de vingt et un jours, il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 1724 du Code civil. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du preneur, le bailleur s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourrait causer au preneur.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code civil impose au bailleur.

D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation préalable du bailleur.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble en conformité avec la législation existante sera exclusivement supportée par le preneur. Il en sera de même si cette réglementation venait à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué ne soit plus conforme aux normes réglementaires.

### **Copropriété**

L'activité du preneur telle que délimitée dans le présent bail n'est pas interdite par le règlement de copropriété dont la copie est annexée. Le preneur devra respecter les dispositions statutaires qui en découlent.

Il est rappelé au preneur que, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent être autorisés préalablement par l'assemblée générale des copropriétaires. Lorsque le bailleur aura donné son accord sur les travaux envisagés, il sollicitera le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception pour leur inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale utile.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

### **Jouissance des lieux**

Le preneur devra jouir paisiblement des lieux en se conformant à leur usage, au règlement de copropriété et au règlement intérieur de l'immeuble s'il existe. Le preneur ne fera rien qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

### **Travaux d'aménagement du local**

Compte tenu de l'activité de radiologie médicale, de mammographie et d'échographie du preneur, les parties ont convenu entre elle de la réalisation de travaux d'aménagement particulier du local objet des présentes, à la charge du bailleur.

Une note descriptive des travaux réalisés par le bailleur demeure annexée aux présentes.

Observation étant ici précisé par les parties que la réalisation des travaux est faite conformément à la réglementation applicable à la protection contre les rayonnements ionisants.

### **Signalement extérieur**

Le preneur ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité.

Il pourra apposer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, ainsi que l'accord écrit du bailleur, une ou deux plaques relatives à son activité, selon les règles et les formats prévus par sa profession.

Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Le preneur aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de transfert de son local professionnel ainsi que sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

### **Garantie**

Le preneur devra tenir constamment garnis les lieux loués de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des charges, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le preneur dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de celles-ci.

### **Modification des lieux**

Le preneur ne pourra pas faire dans les lieux loués de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le bailleur seront faits, aux frais du preneur, sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du bailleur, et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes, s'il en existe, ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le bailleur ou le syndic.

Le preneur s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et à faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes et réglementations en vigueur, notamment les normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux locaux.

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

### **Améliorations**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient fait dans les lieux mis à disposition par le preneur, même avec autorisation du bailleur, deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du bailleur sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le bailleur aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

### **Impôts**

Le preneur acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du bailleur, et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Il est ici précisé que le bailleur supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

Le preneur remboursera chaque année au bailleur les taxes et impôts suivants afférents aux locaux loués : la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces deux taxes, toutes autres taxes dont l'impôt foncier.

Ce remboursement aura lieu dans les huit jours de la réception de l'avis d'imposition par le preneur.

### **Charges locatives diverses**

En sus du loyer principal convenu aux présentes, le preneur devra rembourser au bailleur, sur justifications, les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée, ainsi que les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires.

Le paiement de ces charges récupérables s'effectuera par provisions dont le montant pourra être modifié au cours de la location. Ces provisions, en s'ajoutant à chaque terme de loyer, seront exigibles avec ce terme et seront justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation.

Pour la première année, le montant de ces provisions sera de cinq mille neuf cent soixante-quinze euros (5.975,00 euros) par an, s'agissant du lot numéro quatre (4), et de deux cent quarante euros (240,00 euros) par an, s'agissant des deux emplacements de stationnement.

Ces provisions seront réajustées annuellement en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

En cas de copropriété, le preneur paiera les charges dont il s'agit concernant les parties communes des locaux, et ce en fonction des tantièmes de charges attachés aux lots de copropriété.

### **Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité**

Le preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau (ou en effectuera le remboursement intégral si la facture est adressée au bailleur), de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien et de relevé et de réparations desdits compteurs. Étant précisé que le bailleur est exonéré de responsabilité pour le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.

**A toute fin utile, il est précisé par le BAILLEUR que la provision sur consommation d'électricité s'élèvera pour la première année à la somme de six mille euros (6.000,00 euros) redevable mensuellement, soit 500,00 euros par mois.**

#### **Visite des lieux**

Le preneur devra laisser le bailleur ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance.

Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du bailleur ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

#### **Assurances**

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie pendant tout le cours du présent bail à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du présent bail et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur entraîne soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

#### **Démolition de l'immeuble - expropriation**

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **Changement d'état**

Tout changement d'état de la personne du preneur devra être notifié au bailleur dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

#### **Cession et sous-location**

Sauf accord préalable et écrit du bailleur, le preneur ne pourra céder, ni apporter, ni sous-louer son droit au présent bail en tout ou partie. L'accord du bailleur est conditionné par la destination de la cession ou de la sous-location, qui doit être conforme à la destination de l'immeuble, telle que décrite aux présentes, et par le

montant du sous-loyer qui ne peut excéder le montant du loyer lui-même rapporté à la surface faisant l'objet de la sous-location.

En cas de sous-location non autorisée par le bailleur, ce dernier pourra demander, outre la résiliation du bail, le remboursement de l'intégralité des sous-loyers perçus.

**Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt de son fonds libéral.**

#### **Lois et usages locaux**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

#### **Remise des clefs**

Le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre à ce dernier de faire à l'administration fiscale les déclarations nécessaires.

Il devra remettre les clés des lieux mis à sa disposition dès son déménagement effectué.

La remise des clefs par le preneur et leur acceptation par le bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses du présent bail.

#### **Absence de responsabilité du bailleur**

Le bailleur ne garantit pas le preneur, et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon à ce que la responsabilité du bailleur soit entièrement dérogée.

#### **CLAUSE DE NON CONCURRENCE / CLAUSE D'EXCLUSIVITE**

Le **BAILLEUR** s'engage pour toute la durée du bail vis-à-vis du **PRENEUR** à ne pas louer d'autres locaux dans l'immeuble pour une activité similaire.

#### **ARTICLE 4 - LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de SEIZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS EUROS (16 343,00 EUR).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors taxe et hors charges. Il est payable mensuellement et par mois d'avance pour un montant de MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (1 361,91 EUR) hors taxe et charges pour les onze premiers mois de l'année, et MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (1 361,99 EUR) hors taxe et charges s'agissant du douzième mois de l'année.

Somme à laquelle s'ajoute la provision mensuelle sur charges d'un montant de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (497,91 EUR) pour les onze premiers mois de l'année, et pour le douzième et dernier mois de l'année le montant de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (497,99 EUR), s'agissant du lot numéro quatre (4), et de la provision mensuelle sur charges d'un montant de VINGT EUROS (20,00 EUR), s'agissant des deux stationnements.

Il convient également d'inclure à ce montant la provision mensuelle sur consommation d'électricité à hauteur de cinq cents euros (500,00 EUR).

Soit pour les onze premiers mois de l'année de DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (2 379,82 EUR) hors taxe et pour le douzième et dernier mois de l'année, le montant de DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (2 379,98 EUR) hors taxe

Le loyer toute taxe comprise et charges comprises s'élève donc pour les onze premiers mois de l'année à la somme de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (2 652,21 EUR) et pour le douzième et dernier mois de l'année, à la somme de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (2 652,38 EUR).

**Que le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois d'avance le 1er de chaque mois et pour le premier paiement le 1er novembre 2023, le BAILLEUR lui accordant une franchise de loyer à compter de la date de prise de possession des lieux (qui sera déterminée en fonction de la date de signature du bail), jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2023.**

Accessoirement au loyer, le preneur rembourse au bailleur sa quote-part dans les charges et impôts visés aux présentes.

Les charges relatives à l'eau et au chauffage feront, en cas de mise en copropriété, l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

#### **Taxe sur la valeur ajoutée**

Le bailleur entend assujettir les loyers résultant du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, le loyer ci-dessus indiqué doit s'entendre hors taxe sur la valeur ajoutée, la taxe sur la valeur ajoutée étant payable au taux légal en vigueur en même temps que chaque fraction de loyer entre les mains du bailleur.

Il s'oblige à effectuer les formalités consécutives à cette option au service des Impôts compétent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception accompagnée d'une copie du présent acte. La déclaration d'option devra préciser la situation de l'immeuble couvert par l'option, à défaut l'option serait dépourvue de tout effet.

Il est ici précisé que cette option prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts. Cette option pourra être dénoncée à tout moment après une durée initiale de neuf années civiles à partir de celle de l'option. La dénonciation de l'option a pour conséquence l'obligation pour l'assujetti de procéder à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée.

#### **ARTICLE 5 – DÉPÔT DE GARANTIE**

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail mises à la charge du preneur, ce dernier a versé à l'instant même directement et par de la comptabilité de l'Office Notarial, au bailleur qui le reconnaît, la somme de MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (1 634,30 EUR) représentant UN mois de loyer TTC.

De laquelle somme, le bailleur donne au preneur quittance sous réserve de l'encaissement du chèque.

#### **Dont quittance**

Commenter [CC]: Demande du futur preneur

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du présent bail jusqu'au règlement entier et définitif de toutes les indemnités de quelque nature qu'elles soient que le preneur pourrait devoir audit bailleur à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de tous autres.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts tant en cours de contrat que lors des renouvellements successifs éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du preneur déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du preneur, ainsi que des sommes nécessaires à la remise en état des lieux, le tout sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de cette restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au preneur, après arrêté des comptes, portera intérêt au taux légal à son profit.

En cas de variation de loyer, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion de manière à être toujours égale au nombre de termes de loyer sus-indiqué.

## **ARTICLE 6 – STIPULATION DE PÉNALITÉ - CLAUSE RÉVOLUTIONNAIRE**

### **Stipulation de pénalité**

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal majoré de quatre points au profit du bailleur auquel le preneur devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-après.

En outre si, à l'expiration de la location, le preneur ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, et sans que cela puisse valoir accord de bail.

### **Clause résolutoire**

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail professionnel sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le preneur refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

En ce cas, si une somme a été remise à titre de dépôt de garantie, elle restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En outre, le preneur sera de plein droit débiteur envers le bailleur d'une indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

## **ARTICLE 7 - RÉVISION**

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

### **INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER**

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du troisième trimestre (3ème) trimestre de l'année 2022, ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

### **FACULTE D'ACHAT OFFERTE AU PRENEUR**

Le BAILLEUR offre au preneur la faculté d'acquérir les biens et droits immobiliers loués, objets des présentes.

Cette faculté d'acquisition devra être exercée par le preneur dans le délai maximal de VINGT-QUATRE (24) MOIS à compter de la signature des présentes.

Le preneur devra, pour manifester sa volonté d'exercer la faculté d'achat qui lui est offerte, notifier sa décision au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai maximal de VINGT-QUATRE (24) MOIS.

Faute de manifestation par le preneur de sa volonté d'acquérir les biens loués dans le délai sus indiqué, les parties conviennent que les présentes se poursuivront selon les conventions déterminées et fixées entre elles.

Les parties précisent que les modalités financières de la vente éventuelle sont d'ores et déjà arrêtées entre les parties, sauf ce qui sera dit ci-après relativement à la révision du prix de vente.

Ainsi le prix de vente convenu s'élève à la somme de TROIS CENT QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (342.500,00 euros) Hors Taxe sur la valeur ajoutée.

Le paiement du prix de vente aura lieu comptant par virement à la comptabilité du notaire chargé de dresser l'acte de constatation du transfert de propriété.

Par ailleurs, il est précisé au preneur que le prix de vente ne comprend pas les frais suivants, savoir :

- Les frais et émoluments de l'acte notarié de vente qui seront supportés par le preneur devenu acquéreurs
- Les frais et charges financières des emprunts qui seront le cas échéant contractés par le preneur devenu acquéreur.

Par ailleurs, et s'agissant des emplacements de stationnement, le PRENEUR aura la possibilité d'acquérir les deux stationnements loués, de n'en acquérir qu'un seul, ou de ne pas en acquérir.

Le prix de vente sus indiqué viendrait à être augmenté de la somme de dix mille euros (10 000,00 eur) Hors Taxe sur la valeur ajoutée, par emplacement de stationnement qui serait acquis.

Les parties conviennent également que le prix de vente ci-avant indiqué, dans le but de tenir compte des variations économiques qui pourraient survenir d'ici l'exercice éventuel de la faculté offerte au preneur, serait soumis à indexation selon la variation de l'indice

#### **Faculté de substitution pour la faculté d'achat**

Observation étant ici faite que le BAILLEUR consent à ce que le PRENEUR se substitue toute personne physique faisant partie de l'Association sus désignée ou toute personne morale qui sera constituée des mêmes membres que ladite association à l'effet d'acquérir les biens et droits immobiliers objets des présentes. Le substituant devra être présenté au BAILLEUR préalablement à la régularisation de l'offre de d'achat par ses soins.

### **RAPPORTS TECHNIQUES**

#### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le , et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

**Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :**

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

### **ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être

accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

### MISES AUX NORMES

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

### URBANISME

#### **Note de renseignements d'urbanisme**

Une note d'urbanisme d'information dont une copie demeurera annexée aux présentes, a été délivré le **3 novembre 2022** par les services de la METROPOLE DE LYON via la plate-forme [www.toodego.fr](http://www.toodego.fr).

Le **preneur** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

#### **Note de voirie**

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 3 novembre 2022. Il résulte de cette note que « ***l'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes*** ».

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

### Etat des risques

Un état des risques et pollutions délivré le **12 janvier 2023** fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble **est** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Le risque naturel est l'inondation.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité MODEREE (ZONE 3).

#### **Radon**

L'immeuble **n'est pas situé** dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

#### **MÉDIATION**

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>.

#### **TOLERANCES**

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses

et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le preneur. Le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

### **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant du présent bail professionnel pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès dudit preneur avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure dus au profit de qui que ce soit pour non paiement de la redevance et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

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

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

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

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

## **LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC**

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les 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.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.