Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

DEPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye

Siège : Mairie de Saint-Germain-en-Laye

SEANCE DU 16 décembre 2019

PUBLIE LE : 24 DEC. 2019

Délibération n°161219-9 : Conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la commune du Port-Marly

L'an deux mille dix-neuf, le seize décembre à dix-neuf heures trente, le Comité du Syndicat Intercommunal pour l'assainissement de la Région de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par le Président le neuf décembre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Saint-Germain-en-Laye, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Gilbert ARNAUD**, Premier Vice-Président du Syndicat Intercommunal, en l'absence du Président.

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2019

PRESENTS

CHAMBOURCY	François ALZINA, DELEGUE SUPPLEANT
COMMUNE NOUVELLE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	Jean-Luc AGNES, DELEGUE TITULAIRE Elisabeth GUYARD, DELEGUEE TITULAIRE Serge MIRABELLI, DELEGUE SUPPLEANT
L'ETANG-LA-VILLE	Gilbert ARNAUD, DELEGUE TITULAIRE Pauline TESSIER, DELEGUEE TITULAIRE
LE PECQ	Jacques LABRE, DELEGUE TITULAIRE
LE PORT-MARLY	Rodolphe SOUCARET, DELEGUE TITULAIRE
LOUVECIENNES	Daniel GODARD, DELEGUE TITULAIRE
MAREIL-MARLY	Gilles LAMY, DELEGUE TITULAIRE Jean-Bernard BISSON, DELEGUE SUPPLEANT

ABSENTS EXCUSES

CHAMBOURCY	Bernard FERRU, DELEGUE TITULAIRE
COMMUNE NOUVELLE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	Arnaud PERICARD, PRESIDENT Anne PHILIPPE, DELEGUEE SUPPLEANTE Marillys MACE, DELEGUEE SUPPLEANTE Jean-Louis RICOME, DELEGUE SUPPLEANT
LE PECQ	Michel STOFFEL, DELEGUE SUPPLEANT
LE PORT-MARLY	Dominique FORTIN, DELEGUE TITULAIRE Martin GAGNAT, DELEGUE SUPPLEANT
MAREIL-MARLY	Thierry GUILLOT, DELEGUE TITULAIRE

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

MARLY-LE-ROI

Carlos MONTES, DELEGUE TITULAIRE
Olivia CAPLAIN, DELEGUEE SUPPLEANTE
Gérard DORIMINI, DELEGUE SUPPLEANT

Communes non représentées

MARLY-LE-ROI

Assistaient à la séance

Monsieur Matthieu SAILLARD, Directeur Général des Syndicats Intercommunaux
Monsieur Anthony BALLERI, Ingénieur assainissement des Syndicats Intercommunaux

Nombre de communes	:	**7**
Commune nouvelle (composée de 2 communes)	:	**1**
QUORUM	:	**10**
Délégués présents	:	***11***
Délégués comptant pour le vote	:	***11***

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

SIA / CS – 161219-9

OBJET : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA COMMUNE DU PORT-MARLY

RAPPORTEUR : Monsieur Gilbert ARNAUD, Premier Vice-président

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1311-2 ;

CONSIDERANT que, suite à l'actualisation en 2015 du Schéma Directeur d'Assainissement, le SIARSGL a pu définir des orientations de restructuration de son système d'assainissement ;

CONSIDERANT qu'en particulier, il a été décidé la création, sur la commune du Port-Marly, du bassin de stockage restitution Port-Marly d'une capacité de 600 m3 avec dégrilleur et poste de refoulement et de ses ouvrages annexes incluant un déversoir d'orage vers l'aval avec dégrilleur et poste de refoulement. Ce programme est édifié en infrastructure ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, la commune du Port-Marly souhaite donner en bail emphytéotique administratif (BEA) et, conformément aux dispositions des articles L.1311-2 et suivants du CGCT, le bien cadastré Section AB n°233, rue de Paris – Chemin de Halage, dont l'assiette de volumétrie est de 00ha 01a 92 ca. L'objet de ce bail est la construction d'un bassin d'assainissement conformément aux missions du SIARSGL **;**

CONSIDERANT que le volume concerné par le BEA se compose de :
- Plan z : Tréfonds,
- Plan a : Sous-sol (Infrastructure),
- Plan b : Terrain naturel en rez-de-chaussée (Local Electrique, grille d'aération et accès).

CONSIDERANT l'état descriptif de division en volumes (EDDV) joint à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le bail est consenti pour une durée de 50 ans et moyennant une redevance annuelle fixée à un euro ;

LE COMITE,

Après avoir entendu les explications de son Vice-président et en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

AUTORISE le Président à signer le bail emphytéotique administratif joint à la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 24 DEC. 2019

Transmis en préfecture et affiché le 24 DEC. 2019

Pour Extrait Conforme

Arnaud PÉRICARD
Président du Syndicat Intercommunal

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

(Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.)

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE PORT-MARLY

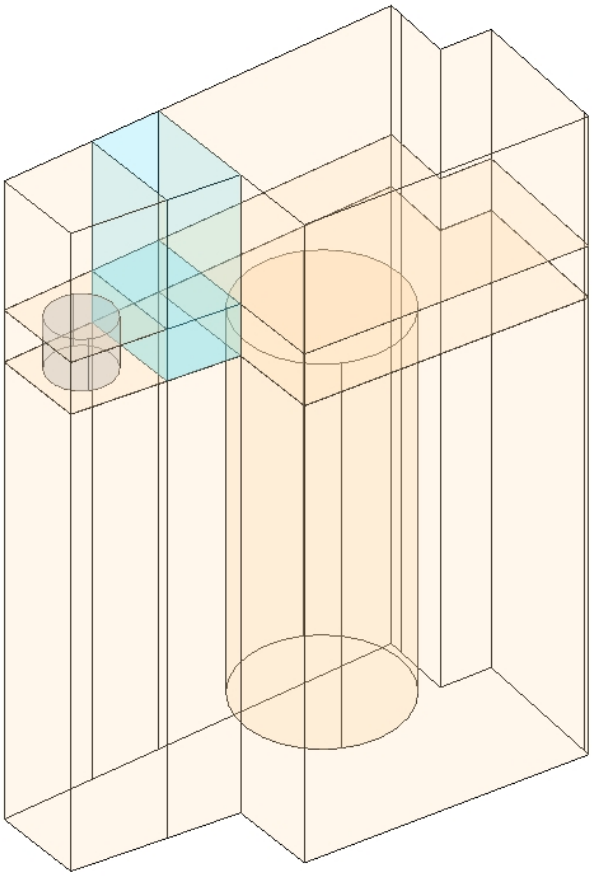
Rue de Paris – Chemin de Halage

« Bassin de Port-Marly »

Section AB n°233

Date d'édition : 05 novembre 2019

Dossier : 5783-1 Indice 3



Le présent document a été établi par le
Cabinet TASSOU-CAVEL – S.A.S. de Géomètres-Experts
TOPOGRAPHIE – MAÎTRISE FONCIERE – INGENIERIE V.R.D – EXPERTISES
Site : http://www.tassou-cavel.fr - Email : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Permanence :
41 Boulevard Hostachy
78290 CROISSY-SUR-SEINE
Tél : 01.39.76.97.12

Siège Social :
30ter Rue du Docteur Foucault
92000 NANTERRE
Tél : 01.47.24.10.33 – Fax : 01.47.21.62.15

Bureau Secondaire :
12 Allée des Sablons
95640 MARINES
Tél : 01.34.64.06.57

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Sommaire

Descriptif

1) Introduction ..... page 3

2) Désignation ..... page 3

3) Division en Volumes ..... page 3

4) Composition des Volumes ..... pages 3 et 4

5) Définition Numérique ..... page 4

6) État Descriptif de Division en Volumes ..... pages 4 et 5

7) Tableau récapitulatif ..... page 5

8) Références des documents et plans ..... page 6

9) Servitudes ..... pages 6 et 7

10) Tableau de Coordonnées des Sommets des Parties de Volumes ..... pages 7 et 8

Plans et Annexes

Plan de Situation .....

Extrait du Plan Cadastral .....

Plan de Division .....

Plan du Tréfonds .....plan z

Plan de l'infrastructure en Sous-sols ..... plan a

Plan du Terrain naturel en rez-de-chaussée ..... plan b

Plan des Volumes d'air .....plan c

Plan de coupe AA' .....Coupe AA'

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

1) Introduction :

Ce projet a été dressé en vue de la division en VOLUMES d'un ensemble immobilier situé

COMMUNE DE PORT-MARLY Rue de Paris – Chemin de Halage

suite à l'actualisation en 2015 du Schéma Directeur d'Assainissement, le Siarsgl a pu définir des orientations de restructuration de son système d'assainissement. En particulier, il a été décidé la création du bassin de stockage restitution Port-Marly d'une capacité de 600 m3 avec dégrilleur et poste de refoulement et ses ouvrages annexes incluant un déversoir d'orage vers l'aval avec dégrilleur et poste de refoulement. Ce programme est édifié en infrastructure.

En raison de la superposition d'infrastructure et de superstructure de ce programme de statut différent, qui est techniquement autonome, chaque volume de l'ensemble complexe constitue un volume juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise.
Sous réserve des stipulations figurant au Cahier des Règles d'Usage et d'Occupation et au chapitre des servitudes ci-après, chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels et donc de toute convention en découlant.

La présente désignation est purement indicative, la destination de chacun des volumes sera évoquée au chapitre « DESTINATION ».

2) Désignation :

Les parcelles qui constituent l'assiette de la présente division en volumes, sont cadastrées :

COMMUNE DE PORT-MARLY Rue de Paris – Chemin de Halage

Section AB n°233 pour une contenance cadastrale de 1a 92ca
Et une parcelle créer sur le domaine public d'une contenance de 2a 34ca
(Parcelle issue d'une division foncière établi par le Cabinet TASSOU-CAVEL (voir plan de division ci-joint)

Cette assiette foncière est limité par :

Au Nord :.....par le Chemin de Halage,

A l'Ouest : .....par la Rue de Paris,

Au Sud : .....par la parcelle cadastrée Section AB n°234,

A l'Est : .....par le Chemin de Halage,

Voir plan de l'extrait cadastral ci-annexé.

3) Division en Volume

L'objet des présentes, est divisé en 2 volumes :

Volume 1 : Terrain naturel en rez-de-chaussée (Jardin et chemin piétonnier),

Volume 2 : Infrastructure en sous-sol et Local Electrique en RDC (Bassin de stockage et annexes),

4) Composition des Volumes

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspondant à un ensemble irrégulier et continu, est décomposé en tranches horizontales superposées, correspondant chacune à un niveau de la construction ou de l'espace.

Lorsqu'une partie de volume, correspondant à un niveau donné, est elle-même morcelée en plusieurs parties non jointives, ou de hauteurs différentes ou de régimes d'entretien différents, chacune de ces parties est désignée par un indice numérique à la suite. *(Exemple : 2c3 = Volume 2, plan c, 3ème fraction du volume).*

Ces « parties » de volume « en tranches » seront désignées, ci-dessous par :

1) le numéro de volume dont elles dépendent,
2) suivi d'un indice alphabétique correspondant au plan (tranche) auquel elles se situent,
3) le numéro de fraction de volume,

Chaque « tranche » intermédiaire s'entend comme étant la partie du volume correspondant à une surface donnée s'exerçant entre deux côtes altimétriques, généralement du dessus de la dalle inférieure au-dessus de la dalle supérieure.

Les limites de volumes, passent généralement par les axes de murs, et cloisons séparatifs, et lorsque cela est possible, par l'axe des joints de dilatation séparant des bâtiments distincts.

Par dérogation à cette règle les murs séparant un volume construit d'un volume non construit, resteront appartenir au volume construit : cas des murs de façade, ou de la toiture terrasse du commerce.

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Les volumes sont répartis comme indiqué ci-dessous :

Volume 1 : Terrain naturel en rez-de-chaussée (Jardin et chemin piétonnier) représenté sur :

Plan b : Terrain naturel en rez-de-chaussée (Jardin et chemin piétonnier),
Plan c : Volume d'air,

Volume 2 : Infrastructure (Bassin de stockage et annexes) représenté sur :

Plan z : Tréfonds,
Plan a : Sous-sol (Infrastructure),
Plan b : Terrain naturel en rez-de-chaussée (Local Électrique, grilles d'aération et accès),

5) Définition Numérique

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière, à partir des éléments des plans informatisés effectués par le Cabinet TASSOU-CAVEL, Géomètre-Expert à NANTERRE ci annexés.

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de constructions d'infrastructures.

5.1 DEFINITION PLANIMETRIQUE

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini « en plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général RGF 93 – CC49 utilisé par la Commune de Port-Marly et par les services du Cadastre.

5.2 DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque fraction de volume ou volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (NGF - IGN 1969).

6) État Descriptif de Division en Volume

VOLUME 1 : Terrain Naturel en rez-de-chaussée (jardin et chemin piétonnier)

Ce volume teinté de couleur BLEUE est constitué des fractions suivantes :

PARTIE DE VOLUME 1b :

Terrain naturel en rez-de-chaussée d'une Superficie de 42m²,
Sur le plan nommé b (Plan du Terrain naturel en rez-de-chaussée), de couleur BLEUE,
S'exerçant de la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée)
à la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel)
Délimité par les sommets n°2, 3, 11, 12 et 2.

PARTIE DE VOLUME 1c :

Volume d'air d'une Superficie de 42m²,
Sur le plan nommé c (Volume d'air), de couleur BLEUE,
S'exerçant de la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel)
à la cote + l'infini
Délimité par les sommets n°2, 3, 11, 12 et 2.

VOLUME 2 : Infrastructure (Bassin de stockage et annexes)

Ce volume teinté de couleur ORANGE est constitué des fractions suivantes :

PARTIE DE VOLUME 2z :

Tréfonds d'une Superficie de 410m²,
Sur le plan nommé z (Tréfonds), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote – l'infini
à la cote 3,00m (base souterraine de l'infrastructure)
Délimité par les sommets n°1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 et 1.

PARTIE DE VOLUME 2a :

Infrastructure en sous-sol d'une Superficie de 410m²,
Sur le plan nommé a (Sous-sols Infrastructure), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 3,00m
à la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée)
Délimité par les sommets n°1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 et 1.

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PARTIE DE VOLUME 2b1 :

Terrain naturel en rez-de-chaussée d'une Superficie de 318m²,
Sur le plan nommé b (grilles d'aération et accès), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée),
à la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel),
Délimité par les sommets n°3,4,5,6,7,8,9,10,11 et 3.

PARTIE DE VOLUME 2b2 :

Terrain naturel en rez-de-chaussée d'une Superficie de 50m²,
Sur le plan nommé b (Local Électrique), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée),
à la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel),
Délimité par les sommets n°1, 2, 12, 13 et 1.

PARTIE DE VOLUME 2c1 :

Volume d'air d'une Superficie de 318m²,
Sur le plan nommé c (Volume d'air), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel)
à la cote + l'infini
Délimité par les sommets n°3,4,5,6,7,8,9,10,11 et 3.

PARTIE DE VOLUME 2c2 :

Volume d'air d'une Superficie de 50m²,
Sur le plan nommé c (Volume d'air), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel)
à la cote + l'infini
Délimité par les sommets n°1, 2, 12, 13 et 1.

6.1) Tableau récapitulatif :

NUMERO DE VOLUME DESIGNATION	NIVEAU TRANCHE N° PLAN	PARTIE DANS LA TRANCHE	SUPERFICIE PARTIE DE VOLUME (en m²)	HAUTEUR D'APPLICATION COTES ALTIMETRIQUES		REFERENCE AUX COUPES
				INFERIEURE	SUPERIEURE	
1 Terrain Naturel Parc et jardin	b	-	42 m²	25,40 m	29,40 m	AA'
	c	-	42 m²	29,40 m	+ l'infini	AA'
2 Infrastructure en sous-sol, Local électrique Grilles d'aération et accès en rez-de-chaussée	z	-	410 m²	- l'infini	3,00 m	AA'
	a	-	410 m²	3,00 m	25,40 m	AA'
	b	1	318 m²	25,40 m	29,40 m	AA'
	b	2	50 m²	25,40 m	29,40 m	AA'
	c	1	318 m²	29,40 m	+ l'infini	AA'
	c	2	50 m²	29,40 m	+ l'infini	AA'

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

6.2) Références des documents et plans :

L'état descriptif de division en Volume ci-dessus et les plans désignés ci-dessous, ont été dressés par :

Le Cabinet TASSOU-CAVEL, S.A.S. de Géomètres-Experts,
30ter, Rue Docteur Foucault Thorez 92000 NANTERRE
41, Boulevard Hostachy 78290 CROISSY-SUR-SEINE
12, Allée des Sablons 95640 MARINES

Sont demeurés après mention :

Les plans planimétriques par niveau :

- Plan « z » Plan du Tréfonds.
- Plan « a » Plan de l'Infrastructure en Sous-sol.
- Plan « b » Plan du Terrain naturel en rez-de-chaussée.
- Plan « c » Plan du Volume d'air.

Les plans de coupes :

- Plan de Coupe A-A'

Tableau de Coordonnées :

- Les coordonnées des sommets périmétriques de chaque volume ;

7) Servitudes :

Servitudes Générales :

Généralités

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est ici précisé que l'énumération des Servitudes Particulières de l'état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions par la situation naturelle, des mentions contenues dans ce document et des plans annexés à l'état descriptif de division en volumes.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts.

Les servitudes ci-dessus ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.de la propriété des fonds servants et dominants.

Obligation initiale de construire

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout propriétaire ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes constitutifs de droits réels, de construire à l'intérieur du volume compris dans son volume, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrage prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire à déposer par le titulaire de droit réel sur un volume, que par le permis de construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du requérant mais également à l'égard des autres titulaires de droits réels sur un des volumes de ce même état descriptif de division.

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division devra édifier les constructions devant être incluses dans le volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le requérant.

Cette obligation sera exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Obligation de supporter les constructions

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume comprenant, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues.

Le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume, du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel ; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveau pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif en volume.

Il est précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.
Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

Servitudes de vues, de prospects et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus.
Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

8) Tableau de Coordonnées des Sommets des Parties de Volumes
(Tableau triés par plan, volume et partie de volume.)

Partie de volume 2z et 2a **Surface : 410 m²**				
Point	X (m)	Y (m)	Gisement (gr)	Distance (m)
1	1634808.271	8187141.462		
			171.3194	6.84
2	1634811.250	8187135.305		
			171.3194	5.25
3	1634813.536	8187130.578		
3	1634813.536	8187130.578		
			171.3194	18.17
4	1634821.446	8187114.224		
			275.5047	1.11
5	1634820.414	8187113.806		
			275.5047	4.40
6	1634816.334	8187112.154		
			175.3364	3.80
7	1634817.769	8187108.638		
			275.3364	10.45
8	1634808.091	8187104.689		
			275.3364	0.48
9	1634807.645	8187104.507		
			376.5524	20.98
10	1634800.093	8187124.075		
			71.3194	6.56
11	1634805.998	8187126.932		
			379.3500	5.29
12	1634804.311	8187131.949		
			379.3500	6.89
13	1634802.114	8187138.484		
			71.3194	6.84
1	1634808.271	8187141.462		

Accusé de réception en préfecture
078-257801352-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Partie de volume 2b1 et 2c1 **Surface : 318 m²**				
Point	X (m)	Y (m)	Gisement (gr)	Distance (m)
3	1634813.536	8187130.578		
			171.3194	18.17
4	1634821.446	8187114.224		
			275.5047	1.11
5	1634820.414	8187113.806		
			275.5047	4.40
6	1634816.334	8187112.154		
			175.3364	3.80
7	1634817.769	8187108.638		
			275.3364	10.45
8	1634808.091	8187104.689		
			275.3364	0.48
9	1634807.645	8187104.507		
			376.5524	20.98
10	1634800.093	8187124.075		
			71.3194	6.56
11	1634805.998	8187126.932		
			71.3194	8.37
3	1634813.536	8187130.578		

Partie de volume 2b2 et 2c2 **Surface : 50 m²**				
Point	X (m)	Y (m)	Gisement (gr)	Distance (m)
1	1634808.271	8187141.462		
			171.3194	6.84
2	1634811.250	8187135.305		
			271.3194	7.71
12	1634804.311	8187131.949		
			379.3500	6.89
13	1634802.114	8187138.484		
			71.3194	6.84
1	1634808.271	8187141.462		

Partie de volume 1b et 1c **Surface : 42 m²**				
Point	X (m)	Y (m)	Gisement (gr)	Distance (m)
2	1634811.250	8187135.305		
			171.3194	5.25
3	1634813.536	8187130.578		
			271.3194	8.37
11	1634805.998	8187126.932		
			379.3500	5.29
12	1634804.311	8187131.949		
			71.3194	7.71
2	1634811.250	8187135.305		

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PLANS ANNEXES D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

(Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.)

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE PORT-MARLY

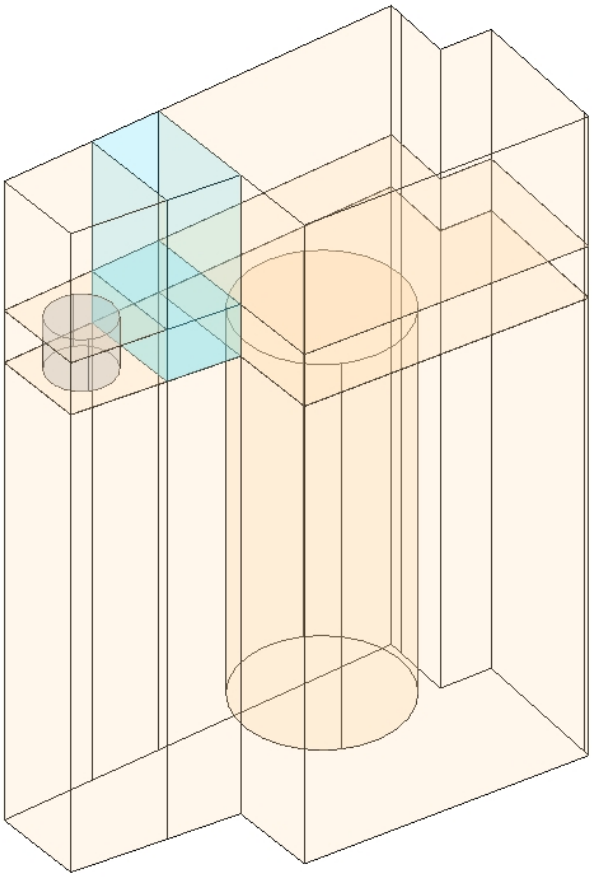
Rue de Paris – Chemin de Halage

« Bassin de Port-Marly »

Section AB n°233

Date d'édition : 05 novembre 2019

Dossier : 5783-1 Indice 3



Le présent document a été établi par le
Cabinet TASSOU-CAVEL – S.A.S. de Géomètres-Experts
TOPOGRAPHIE – MAÎTRISE FONCIERE – INGENIERIE V.R.D – EXPERTISES
Site : http://www.tassou-cavel.fr - Email : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Permanence :
41 Boulevard Hostachy
78290 CROISSY-SUR-SEINE
Tél : 01.39.76.97.12

Siège Social :
30ter Rue du Docteur Foucault
92000 NANTERRE
Tél : 01.47.24.10.33 – Fax : 01.47.21.62.15

Bureau Secondaire :
12 Allée des Sablons
95640 MARINES
Tél : 01.34.64.06.57

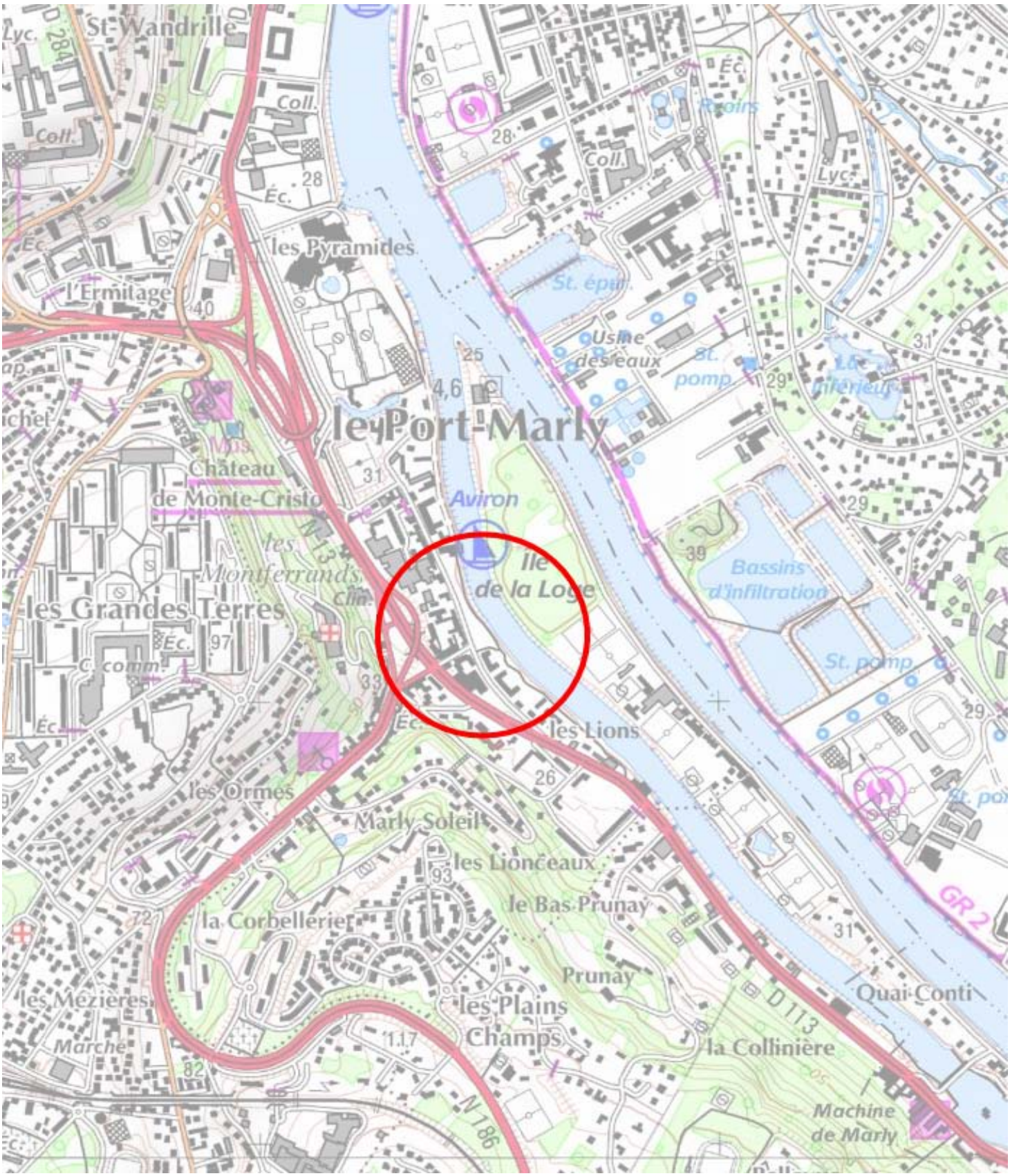
Cabinet TASSOU-CAVEL
92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES
Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

PLAN DE SITUATION

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Commune : LE PORT-MARLY (Yvelines)

Rue de Paris - Chemin de Halage
Bassin Port-Marly



Géofoncier

Représentation plane
mercator sphérique
Échelle indicative

0 200 400 m

Département :
YVELINES

Commune :
PORT-MARLY (LE)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfectorale : 24/12/2019

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h - 13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h
78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

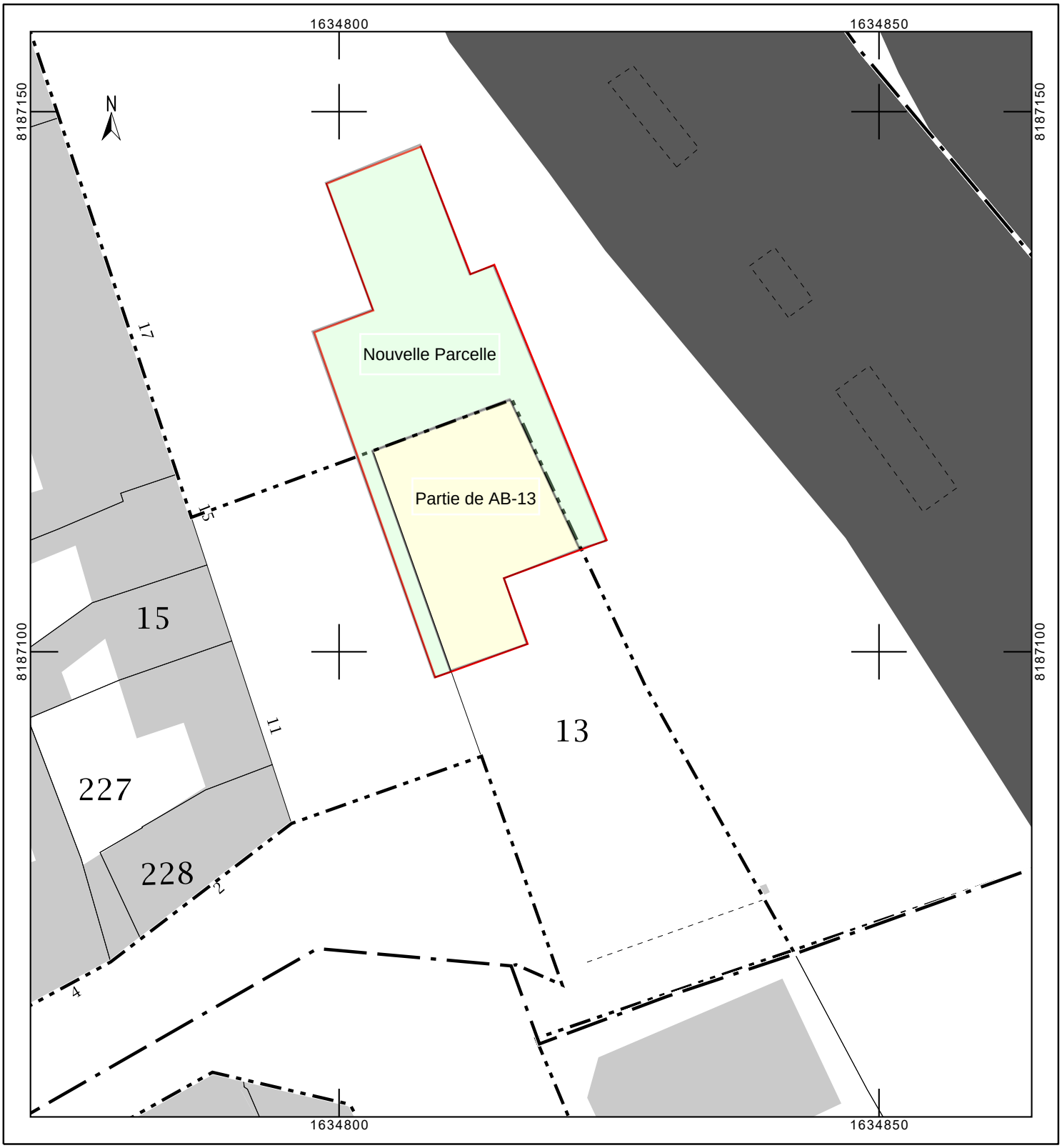
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 05/03/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Commune :
PORT-MARLY (LE) (502)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 161 W

Document vérifié et numéroté le 04/11/2019
A PTGC VERSAILLES
Par MOLLARD STEPHANE
TECHNICIEN GEOMETRE
Signé

VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h - 13h30/16h
sauf le mercredi de 8h30/12h
12 rue de l' Ecole des Postes
78015 VERSAILLES
Téléphone : 01 30 97 44 52
Fax : 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : B
Feuille(s) : 1
Echelle du plan :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 04/11/2019
Support numérique : ----------

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

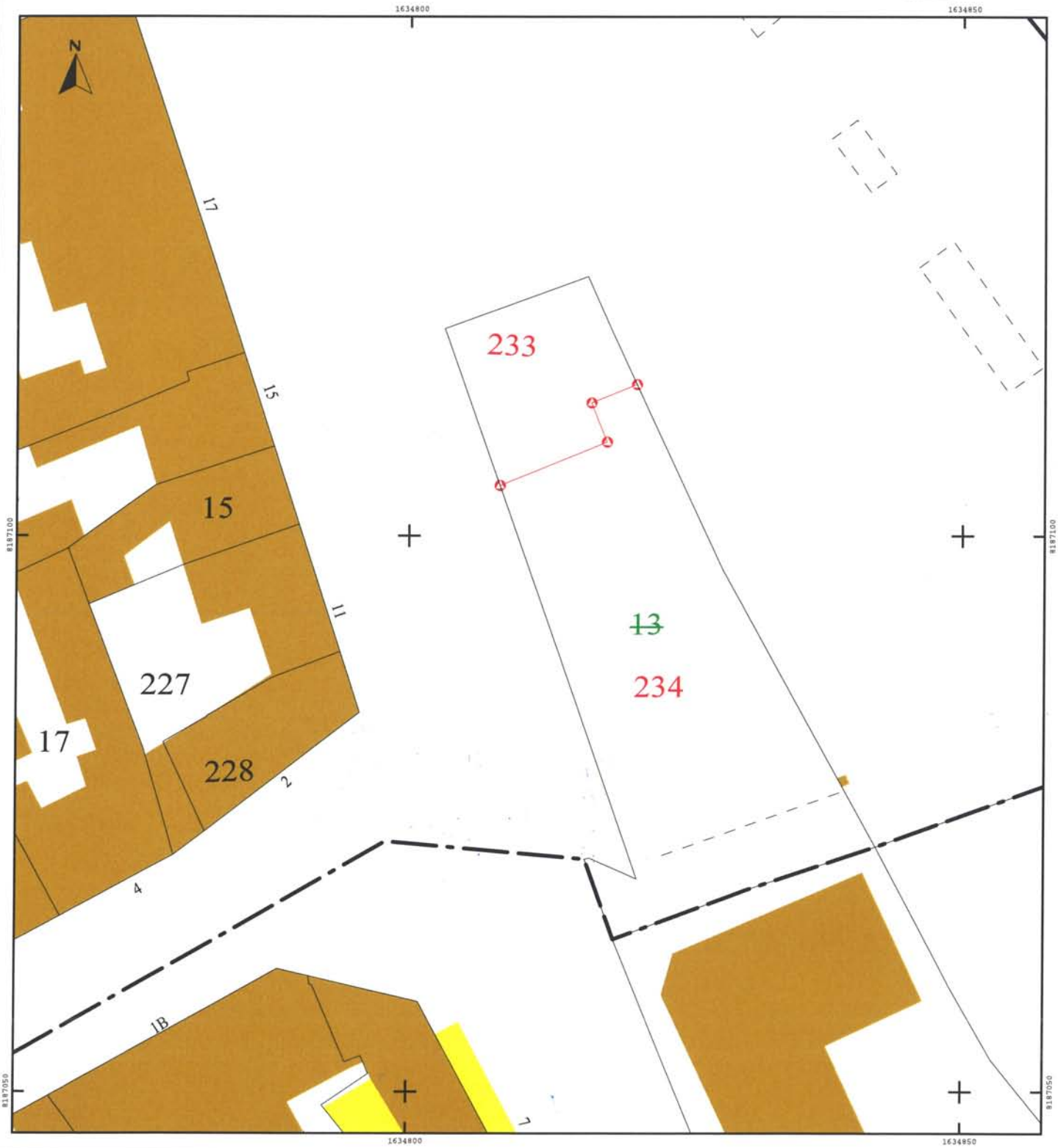
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la demande 6463.

A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par CAVEL (2)
Réf.
Le 10/09/2019
Stephane CAVEL
30 Ter, rue du Dr Foucault
92000 NANTERRE
Tél. 01 47 24 10 33
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
N° D'INSCRIPTION 5709

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/11/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SAS TASSOU □ CAVEL GEOMETRES-EXPERTS

SF1905247549

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 078 *Commune :* 502 PORT-MARLY (LE)

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0013			RUE DE PARIS	0ha09a84ca		502 0000161	AB	0233	0ha01a92ca
							502 0000161	AB	0234	0ha07a90ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-1-1-1-EE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PLAN ANNEXE DE DIVISION EN VOLUMES

Département des Yvelines

Commune de Port-Marly

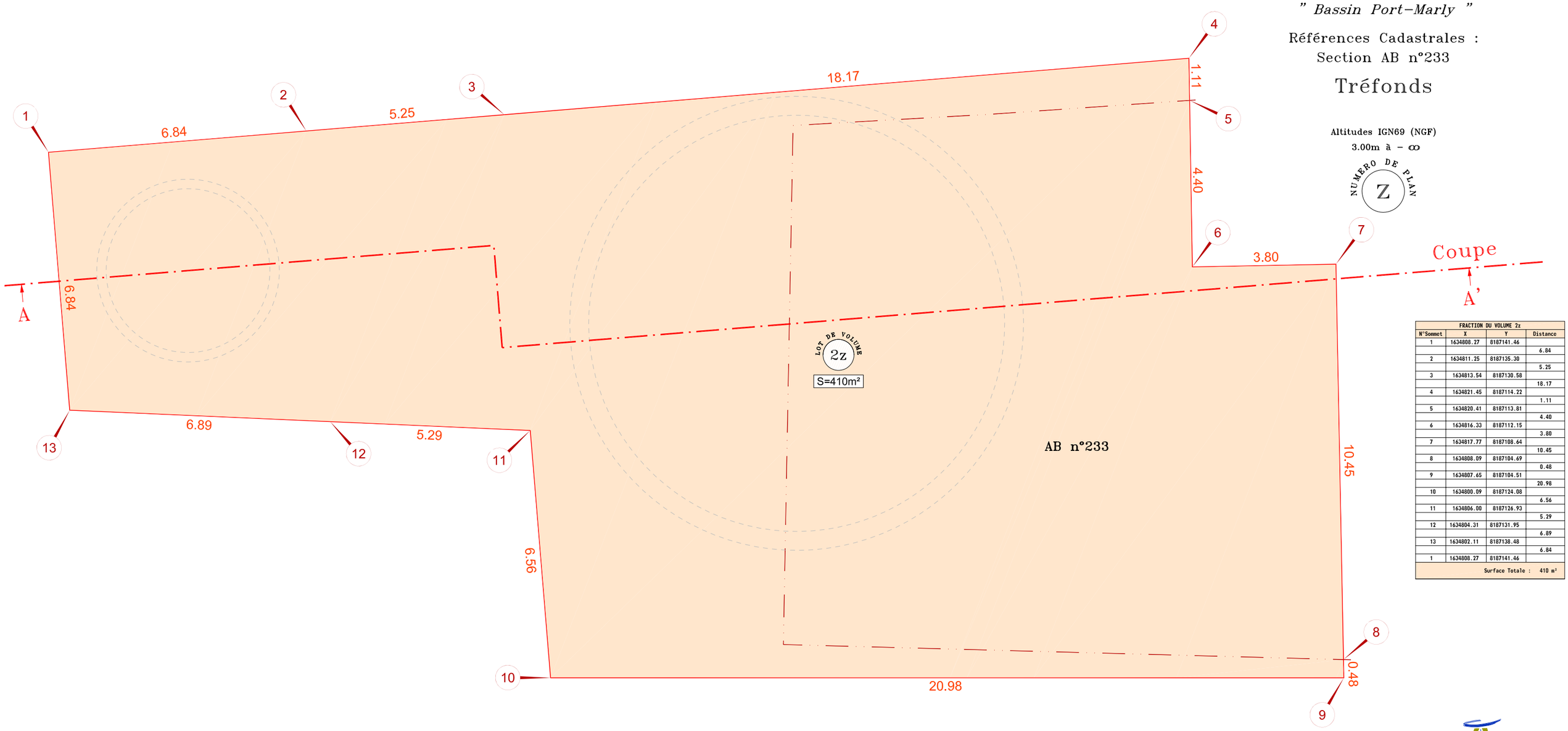
Rue de Paris - Chemin de Halage

" Bassin Port-Marly "

Références Cadastrales :
Section AB n°233

Tréfonds

Altitudes IGN69 (NGF)
3.00m à - ∞



FRACTION DU VOLUME 2z			
N°Sommet	X	Y	Distance
1	1634808.27	8187141.46	
			6.84
2	1634811.25	8187135.30	
			5.25
3	1634813.54	8187130.58	
			18.17
4	1634821.45	8187114.22	
			1.11
5	1634820.41	8187113.81	
			4.40
6	1634816.33	8187112.15	
			3.80
7	1634817.77	8187108.64	
			10.45
8	1634808.09	8187104.69	
			0.48
9	1634807.65	8187104.51	
			20.98
10	1634800.09	8187124.08	
			6.56
11	1634806.00	8187126.93	
			5.29
12	1634804.31	8187131.95	
			6.89
13	1634802.11	8187138.48	
			6.84
1	1634808.27	8187141.46	
Surface Totale :			410 m²

Nota :
Système planimétrique rattaché au LAMBERT RGF93 CC49
Système altimétrique rattaché au Nivellement Général de la France N.G.F.
Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.

Date : 05/11/2019	Echelle : 100ème	Dossier : 5783-1	Référence informatique : 5783-1-VOL-B1-TF-Ind3.dwg

Echelle 1/100ème 0 1 2

Cabinet TASSOU-CAVEL

92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES

Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-1-1-BE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PLAN ANNEXE DE DIVISION EN VOLUMES

Département des Yvelines

Commune de Port-Marly

Rue de Paris - Chemin de Halage

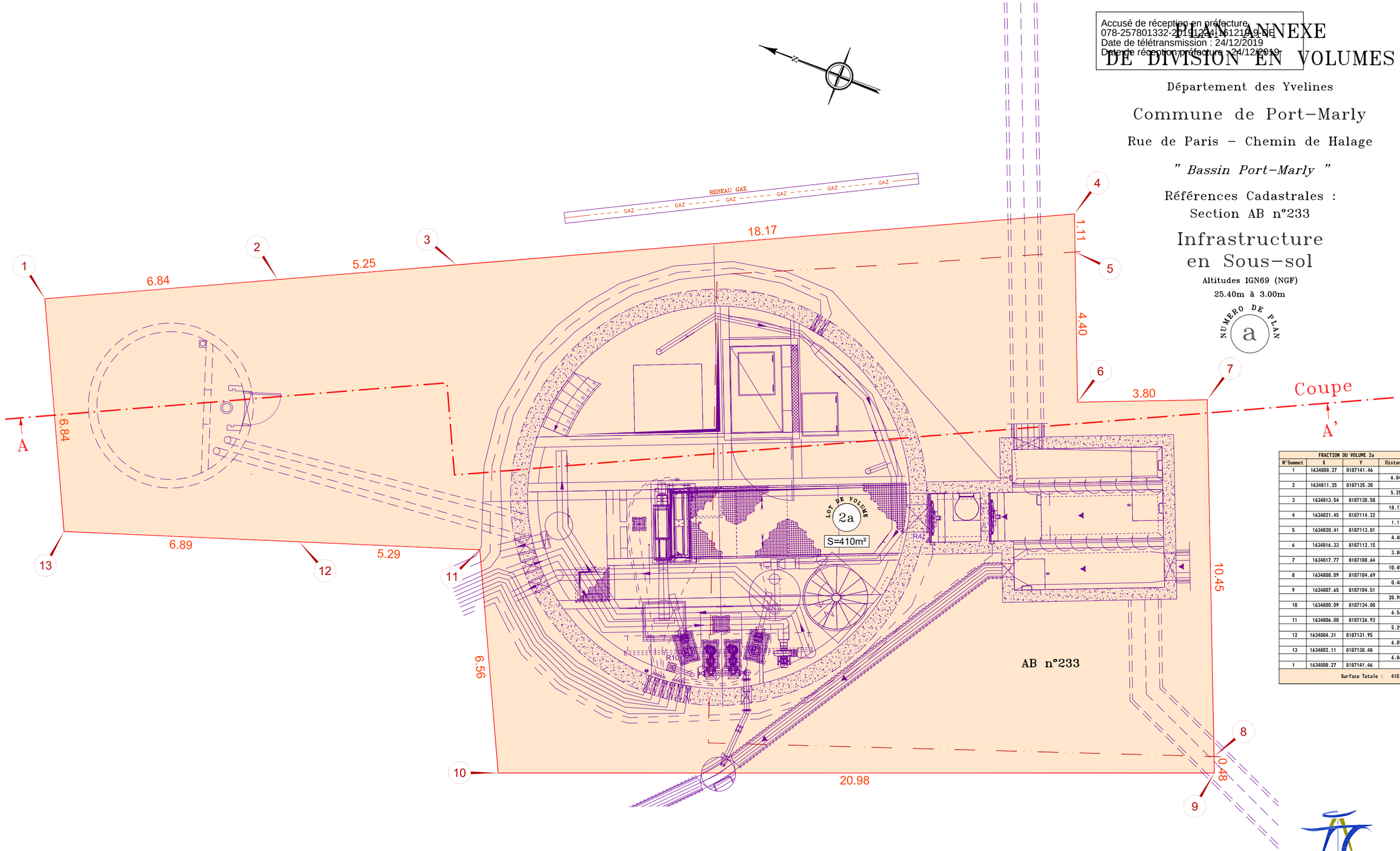
" Bassin Port-Marly "

Références Cadastrales :
Section AB n°233

Infrastructure en Sous-sol

Altitudes IGN69 (NGF)
25.40m à 3.00m

NUMERO DE PLAN
a



FRACTION DU VOLUME 2a			
N°Sommet	X	Y	Distance
1	1634808.27	8187141.46	
			6.84
2	1634811.25	8187135.30	
			5.25
3	1634813.54	8187130.58	
			18.17
4	1634821.45	8187114.22	
			1.11
5	1634820.41	8187113.81	
			4.40
6	1634816.33	8187112.15	
			3.80
7	1634817.77	8187108.64	
			10.45
8	1634808.09	8187104.69	
			0.48
9	1634807.65	8187104.51	
			20.98
10	1634800.09	8187124.08	
			6.56
11	1634806.00	8187126.93	
			5.29
12	1634804.31	8187131.95	
			6.89
13	1634802.11	8187138.48	
			6.84
1	1634808.27	8187141.46	
Surface Totale : 410 m²			

Nota :
Système planimétrique rattaché au LAMBERT RGF93 CC49
Système altimétrique rattaché au Nivellement Général de la France N.G.F.
Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.

Date : 05/11/2019	Echelle : 100ème	Dossier : 5783-1	Référence informatique : 5783-1-VOL-B2-S1-Ind3.dwg

Echelle 1/100ème 0 1 2

Cabinet TASSOU-CAVEL

92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES

Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-1-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PLAN ANNEXE DE DIVISION EN VOLUMES

Département des Yvelines

Commune de Port-Marly

Rue de Paris - Chemin de Halage

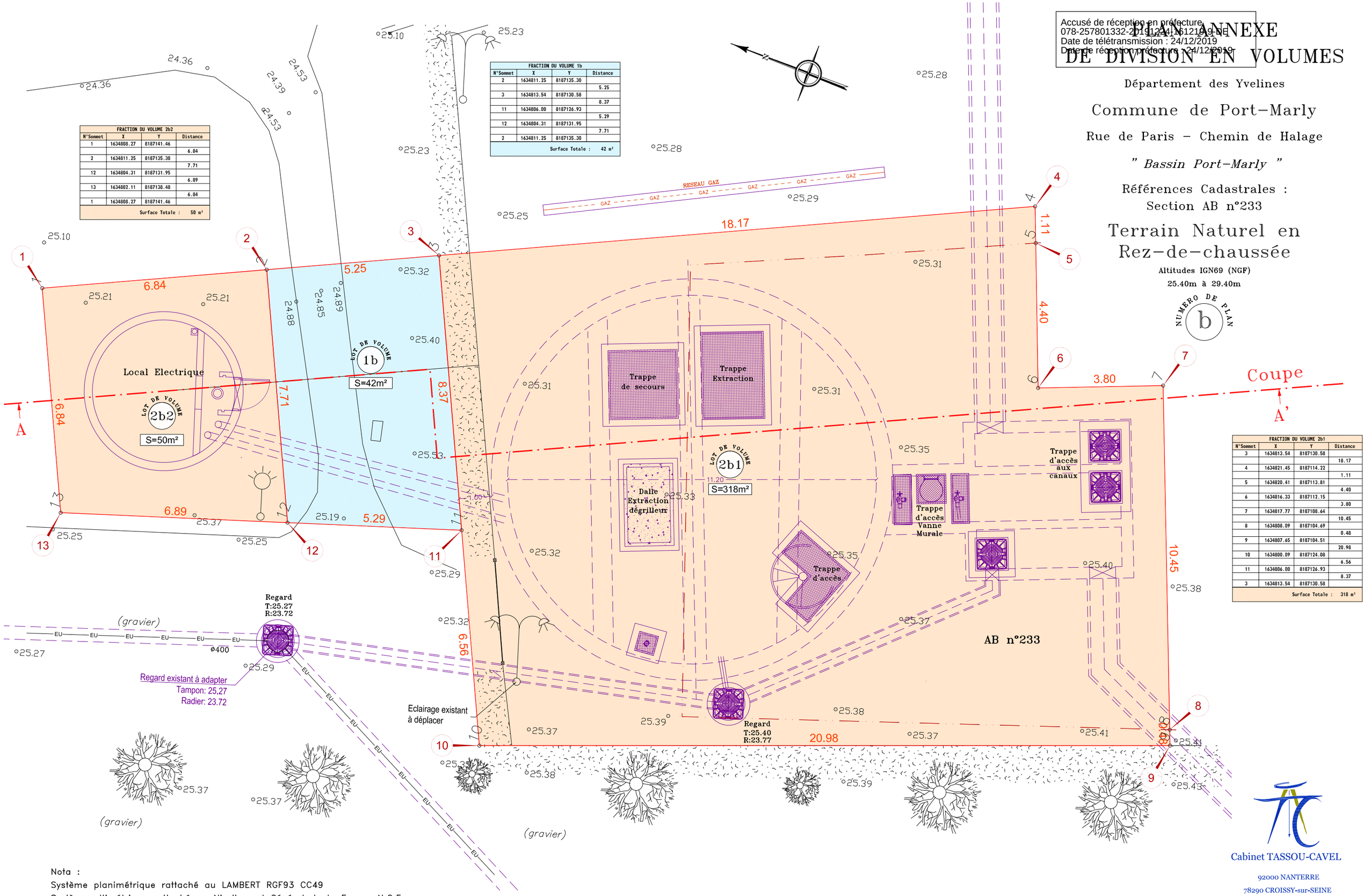
" Bassin Port-Marly "

Références Cadastrales :
Section AB n°233

Terrain Naturel en Rez-de-chaussée

Altitudes IGN69 (NGF)
25.40m à 29.40m

NUMERO DE PLAN
b



FRACTION DU VOLUME 2b2			
N°Sommet	X	Y	Distance
1	1634808.27	8187141.46	
			6.84
2	1634811.25	8187135.30	
			7.71
12	1634804.31	8187131.95	
			6.89
13	1634802.11	8187138.48	
			6.84
1	1634808.27	8187141.46	
Surface Totale : 50 m²			

FRACTION DU VOLUME 1b			
N°Sommet	X	Y	Distance
2	1634811.25	8187135.30	
			5.25
3	1634813.54	8187130.58	
			8.37
11	1634806.00	8187126.93	
			5.29
12	1634804.31	8187131.95	
			7.71
2	1634811.25	8187135.30	
Surface Totale : 42 m²			

FRACTION DU VOLUME 2b1			
N°Sommet	X	Y	Distance
3	1634813.54	8187130.58	
			18.17
4	1634821.45	8187114.22	
			1.11
5	1634820.41	8187113.81	
			4.40
6	1634816.33	8187112.15	
			3.80
7	1634817.77	8187108.64	
			10.45
8	1634808.09	8187104.69	
			0.48
9	1634807.65	8187104.51	
			20.98
10	1634800.09	8187124.08	
			6.56
11	1634806.00	8187126.93	
			8.37
3	1634813.54	8187130.58	
Surface Totale : 318 m²			

Nota :
Système planimétrique rattaché au LAMBERT RGF93 CC49
Système altimétrique rattaché au Nivellement Général de la France N.G.F.
Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.

Date : 05/11/2019	Echelle : 100ème	Dossier : 5783-1	Référence informatique : 5783-1-VOL-B3-RC-Ind3.dwg

Echelle 1/100ème 0 1 2

Cabinet TASSOU-CAVEL
92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES
Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-1-1-1-EE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PLAN ANNEXE DE DIVISION EN VOLUMES

Département des Yvelines

Commune de Port-Marly

Rue de Paris - Chemin de Halage

" Bassin Port-Marly "

Références Cadastrales :
Section AB n°233

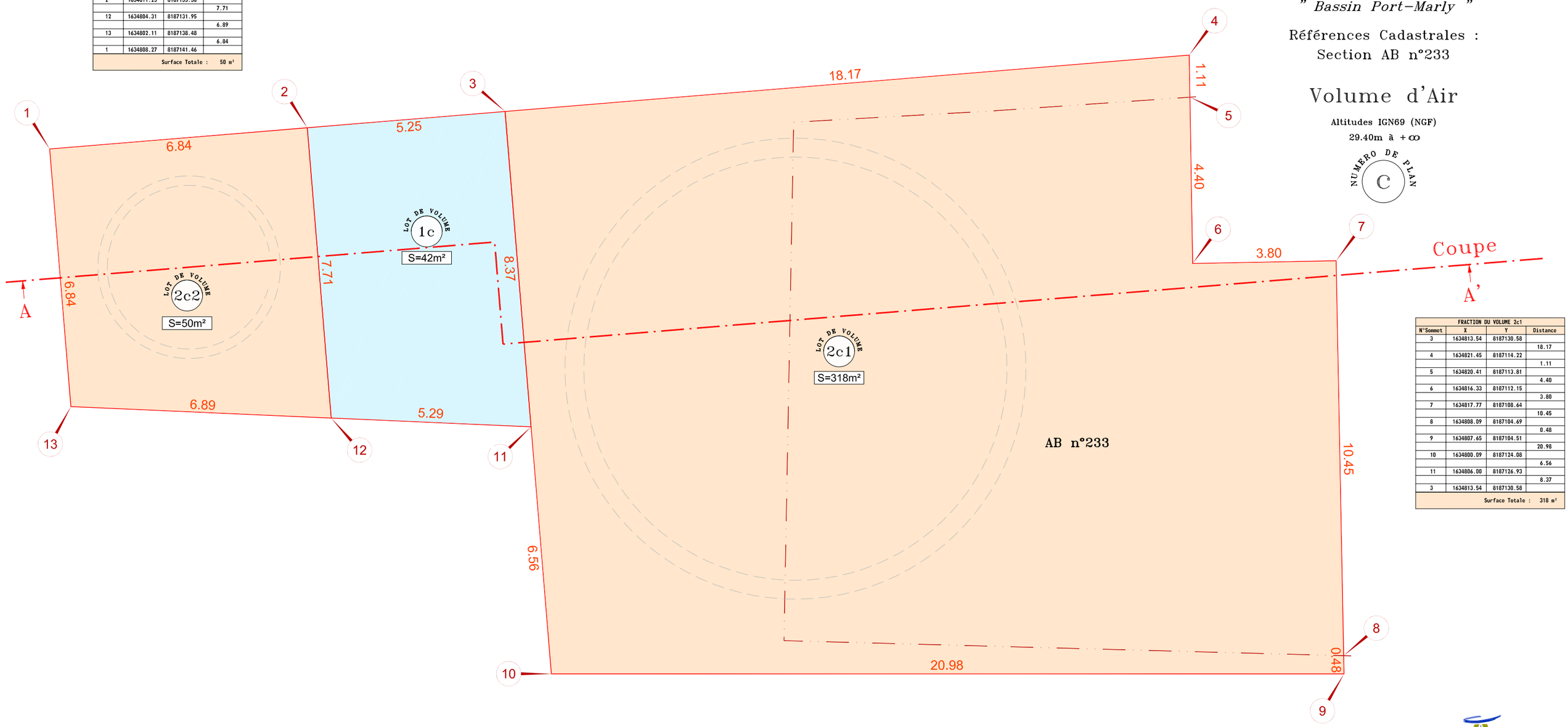
Volume d'Air

Altitudes IGN69 (NGF)
29.40m à +∞

NUMERO DE PLAN
C

FRACTION DU VOLUME 2c2			
N°Sommet	X	Y	Distance
1	1634808.27	8187141.46	
			6.84
2	1634811.25	8187135.30	
			7.71
12	1634804.31	8187131.95	
			6.89
13	1634802.11	8187138.48	
			6.84
1	1634808.27	8187141.46	
Surface Totale : 50 m²			

FRACTION DU VOLUME 1c			
N°Sommet	X	Y	Distance
2	1634811.25	8187135.30	
			5.25
3	1634813.54	8187130.58	
			8.37
11	1634806.00	8187126.93	
			5.29
12	1634804.31	8187131.95	
			7.71
2	1634811.25	8187135.30	
Surface Totale : 42 m²			



FRACTION DU VOLUME 2c1			
N°Sommet	X	Y	Distance
3	1634813.54	8187130.58	
			18.17
4	1634821.45	8187114.22	
			1.11
5	1634820.41	8187113.81	
			4.40
6	1634816.33	8187112.15	
			3.80
7	1634817.77	8187108.64	
			10.45
8	1634808.09	8187104.69	
			0.48
9	1634807.65	8187104.51	
			20.98
10	1634800.09	8187124.08	
			6.56
11	1634806.00	8187126.93	
			8.37
3	1634813.54	8187130.58	
Surface Totale : 318 m²			

Nota :
Système planimétrique rattaché au LAMBERT RGF93 CC49
Système altimétrique rattaché au Nivellement Général de la France N.G.F.
Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.

Date : 05/11/2019	Echelle : 100ème	Dossier : 5783-1	Référence informatique : 5783-1-VOL-B4-VA-Ind3.dwg

Echelle 1/100ème 0 1 2

Cabinet TASSOU-CAVEL
92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES
Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-1-1-1-BE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PLAN ANNEXE DE DIVISION EN VOLUMES

Département des Yvelines

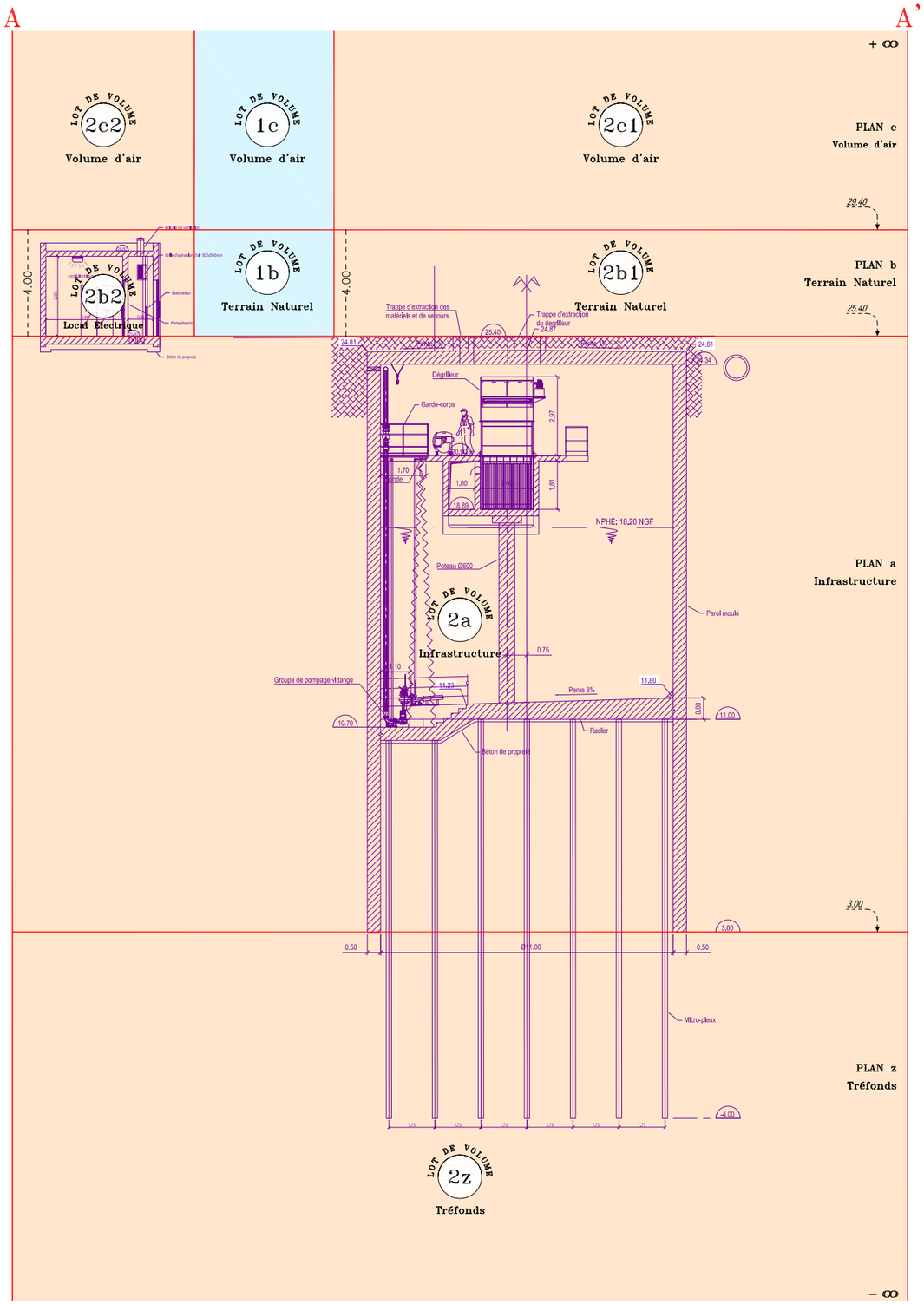
Commune de Port-Marly

Rue de Paris - Chemin de Halage

" Bassin Port-Marly "

Références Cadastrales :
Section AB n°233

COUPE AA'



Nota :
Système planimétrique rattaché au LAMBERT RGF93 CC49
Système altimétrique rattaché au Nivellement Général de la France N.G.F.
Document établi suivant le plan CMC-ENS-VP-101-A.dwg daté du 28/06/2019 fourni par le client.

Date : 05/11/2019	Echelle : 200ème	Dossier : 5783-1	Référence informatique : 5783-1-VOL-B5-CP-Ind3.dwg

Echelle 1/200ème 0 1 2 3 4 5

Cabinet TASSOU-CAVEL

92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES

Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Cabinet TASSOU-CAVEL

92000 NANTERRE
78290 CROISSY-sur-SEINE
95640 MARINES

Tel: 01 47 24 10 33
E-mail : geometre-expert@tassou-cavel.fr

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

100797503

JB/CG/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE

A CLAMART (Hauts-de-Seine), 32 avenue Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jérôme BRICCA, Notaire de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Jérôme BRICCA, Notaire », titulaire d'un Office Notarial à CLAMART, 32 avenue Jean Jaurès,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La Commune **LE PORT MARLY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des YVELINES, dont l'adresse est à LE PORT-MARLY (78560), 13 avenue Simon Vouet, identifiée au SIREN sous le numéro 217805027.

Figurant ci-après sous la dénomination **"BAILLEUR**.

D'UNE PART

Le **Syndicat intercommunal de l'assainissement de la région de Saint Germain en Laye**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département YVELINES, dont l'adresse est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), 16 rue de Pontoise, identifiée au SIREN sous le numéro 821789740.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune LE PORT MARLY est représentée à l'acte par :

Madame Marcelle GORGUES, Maire de ladite Commune domiciliée en l'Hôtel de Ville,

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Agissant aux présentes en sa dite qualité de Maire, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil Municipal sous le numéro +++ en date du +++, dont une copie a été transmise et reçue en Préfecture en date du +++ au titre du contrôle de légalité et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Laquelle délibération est devenue définitive par suite de l'absence de recours, de déféré préfectoral et de retrait dans le délai légal de deux (2) mois prévu par l'article L.2131-6 du Code général des collectivités territoriales ainsi déclaré par +++++

Madame le Maire spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil Municipal, aux termes d'une délibération prise sous le numéro +++ en date du +++, laquelle délibération a été transmise et reçue en Préfecture le +++ au titre du contrôle de légalité, et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Générale des Collectivités Territoriales, ainsi qu'il résulte des mentions apposées sur le procès-verbal de ladite délibération ;

Une copie du procès-verbal de ladite délibération portant mention de la date de transmission en Préfecture est demeurée ci-annexée ***(Annexe n°+++)***.

LAQUELLE Madame Marcelle GORGUES, déclare, ès-qualités :

(i) que la délibération du +++ ci-dessus visée a été régulièrement affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la Ville de LE PORT MARLY ainsi qu'il résulte du cachet apposé sur ladite délibération, et transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité,

(ii) que ladite délibération se trouve de ce fait exécutoire de plein droit,

(iii) qu'il n'a été reçu, à ce jour, aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif à l'encontre de cette délibération de telle sorte qu'elle est devenue définitive

(iv) que l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines – Division France Domaine n'était pas nécessaire compte tenu du montant de l'acquisition.

- La Syndicat intercommunal de l'assainissement de la région de Saint Germain en Laye est représentée à l'acte par :

+++, domicilié à +++ au siège du SIARSGL,

Agissant aux présentes en sa dite qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Comité Syndical en date du +++, dont une copie a été télétransmise et reçue en Préfecture en date du +++ au titre du contrôle de légalité et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Une copie du procès-verbal de ladite délibération, est demeurée ci-annexée ***(Annexe n°+++)***.

Laquelle délibération est devenue définitive par suite de l'absence de recours, de déféré préfectoral et de retrait dans le délai légal de deux (2) mois prévu par l'article L.2131-6 du Code général des collectivités territoriales ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du +++. Une copie de ladite attestation est demeurée ci-annexée ***(Annexe n°+++)***

+++ étant spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des autorisations qui lui ont été données par le Bureau Syndical, aux termes :

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

(i) d'une délibération en date du +++, laquelle délibération a été télétransmise et reçue en Préfecture le +++ au titre du contrôle de légalité, et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Générale des Collectivités Territoriales, ainsi qu'il résulte des mentions apposées sur le procès-verbal de ladite délibération. Une copie du procès-verbal de ladite délibération, est demeurée ci-annexée ***(Annexe n°+++)***.

(ii) d'une délibération en date du +++, laquelle délibération a été télétransmise et reçue en Préfecture le +++ au titre du contrôle de légalité, et est par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Générale des Collectivités Territoriales, ainsi qu'il résulte des mentions apposées sur le procès-verbal de ladite délibération. Une copie du procès-verbal de ladite délibération, est demeurée ci-annexée ***(Annexe n°+++)***.

Ledit Bureau Syndical ayant lui-même tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs par délibération du Comité Syndical n° AG-+++ en date du +++ conformément à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Laquelle délibération a été transmise en Préfecture le +++. Une copie de ladite délibération demeure ci-annexée après mention. ***(Annexe n°+++)***.

LEQUEL +++, déclare, ès-qualités :

(i) que les délibérations des +++ ci-dessus visées ont été régulièrement affichées et publiées au recueil des actes administratifs du SIARGSL,
(ii) que lesdites délibérations se trouvent de ce fait exécutoire de plein droit,
(iii) qu'il n'a été reçu, à ce jour, aucune notification de recours devant le Tribunal Administratif à l'encontre de ces délibérations
(iv) que l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines – Division France Domaine n'était pas nécessaire compte tenu du montant de l'acquisition.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les **Parties** déclarent:

- qu'elles sont des collectivités locales ;
- qu'elles ont la pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes, ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-dessus indiquées.

EXPOSE

Suite à l'actualisation en 2015 du Schéma Directeur d'Assainissement, le SIARSGL a pu définir des orientations de restructuration de son système d'assainissement.

En particulier, il a été décidé la création, sur la Commune de LE PORT MARLY, du bassin de stockage restitution Port-Marly d'une capacité de 600 m3 avec dégrilleur et poste de refoulement et ses ouvrages annexes incluant un déversoir d'orage vers l'aval avec dégrilleur et poste de refoulement.

Ce programme est édifié en infrastructure.

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

CECI EXPOSE il est conclu entre les Parties le présent BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

La Commune de LE PORT MARLY, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions des articles L 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales, au SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE L'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE SAINT GERMAIN EN LAYE, **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE** situé sur un terrain sis à LE PORT-MARLY (YVELINES), Rue de Paris, Chemin de Halage, savoir :

Au **NORD**: par le Chemin de Halage,
A **l'OUEST**: par la Rue de Paris,
Au **Sud**: par la parcelle cadastrée Section AB n° 234
A **l'Est**: par le Chemin de Halage

D'une superficie totale de quatre cent vingt-six mètres carrés (426 m²) telle qu'elle figure sur le plan périmètral en date du +++ dressé par le Cabinet TASSOU-CLAVEL, Géomètre-Expert à NANTERRE (92000) – 58 rue Maurice Thorez. Copie de ce plan demeure ci-annexé (***Annexe 2***).

Le terrain est pour partie cadastré et pour partie non cadastré, savoir :

1. Pour la partie cadastrée
Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	233	Rue de Paris	00 ha 01 a 92 ca

Division cadastrale

La partie non cadastrée est désignés sous le terme lot a, teinte rouge au plan annexé dressé par le Cabinet TASSOU-CLAVEL, Géomètre-Expert à NANTERRE (92000) – 58 rue Maurice Thorez en date du 11 septembre 2019 dossier 5783-1.

Cette parcelle provient en partie :

- de la division d'un immeuble de plus grande importance situé sur la même commune, originairement cadastré section AB numéro 13 lieudit Rue de Paris pour une superficie de neuf ares quatre-vingt-quatre centiares (00ha 09a 84ca), dont le surplus restant appartenir non compris aux présentes est désormais cadastré section AB numéro 234 lieudit Rue de Paris pour une superficie de sept ares quatre-vingt-dix centiares (00ha 07a 90ca), désigné sous le terme lot b teinte bleue.
- d'une parcelle créée sur le domaine publique d'une contenance de deux ares trente-quatre centiares (00ha 02a 34ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet TASSOU-CAVEL géomètre expert à NANTERRE (92000) – 58 rue Maurice Thorez, le 4 novembre 2019 sous le numéro 161W

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Une copie de ce document est annexée aux présentes (***Annexe 3***).

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

EFFET RELATIF

+++ suivant acte reçu par Maître +++ notaire à +++ le +++, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le +++, volume +++, numéro +++.

2. Pour la partie non cadastrée

Un parcelle de terre non cadastrée d'une contenance de deux cent trente-quatre mètres carrés (234 m²).

Telle quelle figure sur le plan ci-annexé (***Annexe 2***).

VOLUME numéro 2 :

VOLUME 2 : Infrastructure (Bassin de stockage et annexes)

Ce volume teinté de couleur ORANGE est constitué des fractions suivantes :

PARTIE DE VOLUME 2z :

Tréfonds d'une Superficie de 410m²,
Sur le plan nommé z (Tréfonds), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote - l'infini
à la cote 3,00m (base souterraine de l'infrastructure)
Délimité par les sommets n°1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13 et 1.

PARTIE DE VOLUME 2a :

Infrastructure en sous-sol d'une Superficie de 410m²,
Sur le plan nommé a (Sous-sols Infrastructure), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 3,00m
à la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée)
Délimité par les sommets n°1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13 et 1.

PARTIE DE VOLUME 2b1 :

Terrain naturel en rez-de-chaussée d'une Superficie de 318m²,
Sur le plan nommé b (grilles d'aération et accès), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée),
à la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel),
Délimité par les sommets n°3,4,5,6,7,8,9,10,11 et 3.

PARTIE DE VOLUME 2b2 :

Terrain naturel en rez-de-chaussée d'une Superficie de 50m²,
Sur le plan nommé b (Local Électrique), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 25,40m (dessus du terrain naturel en rez-de-chaussée),
à la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel),
Délimité par les sommets n°1, 2, 12, 13 et 1.

PARTIE DE VOLUME 2c1 :

Volume d'air d'une Superficie de 318m²,
Sur le plan nommé c (Volume d'air), de couleur ORANGE,
S'exerçant de la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel)
à la cote + l'infini
Délimité par les sommets n°3,4,5,6,7,8,9,10,11 et 3.

PARTIE DE VOLUME 2c2 :

Volume d'air d'une Superficie de 50m²,
Sur le plan nommé c (Volume d'air), de couleur ORANGE,

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

S'exerçant de la cote 29,40m (4,00m au dessus du terrain naturel)
à la cote + l'infini
Délimité par les sommets n°1, 2, 12, 13 et 1.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

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 Jérôme BRICCA notaire à CLAMART le , en cours de publication au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

PLANS

Demeurent ci-annexés après mention les plans suivants, savoir :
- un plan périmètral (***Annexe +++***)
- un plan cadastral (***Annexe +++***)
- un plan modificatif du parcellaire cadastral (***Annexe +++***)
- 5 plans annexe de division en volume (***Annexe +++***) intitulés :
  - Tréfonds
  - Infrastructure en sous-sol
  - Terrain naturel en Rez-de-Chaussée
  - Volume d'air
  - Coupe AA'

DOMAINE PUBLIC

Conformément à l'article L1311-2 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, Le **BAILLEUR** déclare que les biens loués sont une dépendance du domaine public communal mais que cette dépendance demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour. Cette mission est la suivante : **construction d'un bassin d'assainissement conformément aux missions du SIARSGL.**

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BAILLEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Un état des lieux a été établi contradictoirement et à frais communs par les parties à la date du .

Un exemplaire en demeurera annexé aux présentes (***Annexe +++***).

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 50 années entières et consécutives prenant effet le pour finir le .

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

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

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Dans le cadre de l'exécution de sa mission l'**EMPHYTEOTE** est autorisé à aménager et construire dans les biens loués un bassin d'assainissement conformément à la demande de permis de construire ci-annexée (***Annexe +++***).

A cet effet, l'**EMPHYTEOTE** a déposé le 03 août 2019 une demande de permis de construire PC 078 502 18 G 0004 auprès des services de la mairie de LE PORT MARLY, permettant la réalisation du bassin d'assainissement.

Ledit permis a été délivré de manière tacite ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par la Mairie de PORT-MARLY en date du 24 janvier 2019 dont copie demeure ci-annexée (***Annexe +++***).

L'**EMPHYTEOTE** déclare que ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi constaté par Maître Eric KECHICHIAN, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL GRAND OUEST 78 HUISSIERS DE JUSTICE, société d'exercice libérale titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de SAINT-GERMEIN-EN-LAYE (78) – 14, Place Charles de Gaulle, en date des 27 février, 27 mars et 26 février 2019 dont copi demeure ci-annexée (***Annexe +++***).

Ledit permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni d'aucune décision de retrait ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par la Mairie de LE PORT MARLY en date du +++ dont copie demeure ci-annexée (***Annexe +++***).

L'ensemble des ouvrages édifiés restera la propriété du **BAILLEUR** au terme du présent bail sans que l'**EMPHYTEOTE** puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiétement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

3°) Destination des lieux

L'**EMPHYTEOTE** devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "**3°) Objet**" qui précède.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'**EMPHYTEOTE**, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.
- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- les dégâts des eaux y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie ;
- les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz de marée, éruptions volcaniques ;
- les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- le bris de glace ;
- les dommages résultant du franchissement du mur du son.

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

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Il devra en outre souscrite dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au **BAILLEUR**.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

9°) Ramonage

L'**EMPHYTEOTE** fera ramoner les cheminées s'il en existe lorsque ce sera nécessaire et au moins une fois l'an, et il devra en justifier au **BAILLEUR.**

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'**EMPHYTEOTE** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

11°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

12°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

13°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

14°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE – Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

A la fin du bail, la collectivité **BAILLEUR** devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE**, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

Le présent bail est soumis aux dispositions des articles L1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1311-3 ci-après littéralement rapporté :

« *Les baux passés en application de l'article L. 1311-2 satisfont aux conditions particulières suivantes :*

1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la collectivité territoriale, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les droits résultant du bail ne peuvent faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre, prévues à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, s'y oppose ;

2° Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué.

Ces emprunts sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la collectivité territoriale ;

3° Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.

La collectivité territoriale a la faculté de se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables. Elle peut également autoriser la cession conformément aux dispositions du 1° ci-dessus ;

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

4° Les litiges relatifs à ces baux sont de la compétence des tribunaux administratifs ;

5° Les constructions réalisées dans le cadre de ces baux peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public ;

6° Lorsqu'une rémunération est versée par la personne publique au preneur, cette rémunération distingue, pour son calcul, les coûts d'investissement, de fonctionnement et de financement. »

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

- n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;
- ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;
- n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

En contrepartie de la remise des ouvrages édifiés par l'**EMPHYTEOTE** au **BAILLEUR** en fin de bail, le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à **un euro (1,00 EUR).**

Ce montant ne fera l'objet d'aucune réévaluation.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du **BAILLEUR** par tous moyens légaux.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTE

L'**EMPHYTEOTE** fera son affaire personnelle de la situation environnementale des biens vendus et de l'état du sol et du sous-sol.

1/ **Secteurs d'information sur les sols**

Il résulte de l'article L125-7 du Code de l'environnement ce qui suit ci-après relaté :

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur 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 de l'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 la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur 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.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.»

Le décret n°2015 1353 du 26 octobre 2015 pris en application des dispositions susvisées de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est entré en vigueur le 29 octobre 2015.

Il est précisé à l'article R. 125-41 du Code de l'environnement créé par ce décret que les secteurs d'information des sols ont été arrêtés par le préfet du département entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019 sur la base des données dont celui-ci aura connaissance.

Il ressort de l'article R. 125-27 du Code de l'environnement que les obligations découlant pour le Promettant des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'Environnement seront applicables à compter du premier Jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés de création des secteurs d'information des sols.

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance les Biens ne sont pas à ce Jour situés en secteur d'information des sols. Cette déclaration est corroborée par l'ERP ci-annexé.

2/ Installations Classées pour la protection de l'Environnement

Il résulte de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ce qui suit :

« 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 la 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.»

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

Le **BAILLEUR** déclare :

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

- qu'il n'a jamais personnellement utilisé le Bien pour l'exploitation d'activités soumises à autorisation ou déclaration au sens des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement, et notamment de la nomenclature des installations classées fixée par l'annexe de l'article R 511-9 du Code de l'environnement,
- qu'à sa connaissance, il n'a pas été sollicité d'autorisation ou d'enregistrement pour l'exploitation d'une installation classée sur les Biens,
- qu'il n'est informé d'aucun danger ou inconvénient affectant le Bien en cause au titre dudit article L 514-20 du Code de l'Environnement,
- qu'il n'est exercé dans le Bien aucune activité inscrite à la nomenclature des installations classées, fixée par le décret n° 53-578 du 20 mai 1953 et les textes subséquents.
- Qu'à sa connaissance, le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- Que les Biens ont supporté une activité de textile – tricot au sujet de laquelle il déclare ne pas disposer d'informations supplémentaires à celles résultant de l'Acte et du Dossier d'Informations.

Les présentes sont conclues sous la condition de l'absence d'installations classées pour la protection de l'environnement déclarées ou autorisées au vu de la réponse de la Préfecture qui sera adressée au notaire participant.

3. <u>Consultation de bases de données environnementales</u>

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

Demeurent ci-annexés :

- consultation BASIAS - Liste ***(Annexe +++)***
- consultation BASIAS - Fiche détaillée sites à proximités ***(Annexe +++)***

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif). Cette consultation demeure ci-annexée ***(Annexe +++)***.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire dont copie demeure ci-annexée ***(Annexe +++)***.

Demeure également annexés :
- la consultation de la base GEOPORTAIL ***(Annexe +++)***
- la consultation de la base GEORISQUE ***(Annexe +++)***

4. <u>Mines et carrières</u>

Il résulte des dispositions de l'article L 154-2 du Code Minier ce qui suit :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée 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. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée en tréfonds des Biens objets des présentes.

5. <u>PCB - PCT</u>

Il résulte de l'article R 543-25 du Code de l'Environnement, ce qui suit :

« En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil réputé contenir plus de 5 dm3 de PCB et quel qu'en soit l'usage public ou privatif, professionnel ou d'habitation, le Promettant est tenu d'en informer l'acheteur. En cas de doute sur la présence de PCB, le vendeur est tenu de faire procéder à une analyse de la teneur en PCB de l'appareil, et d'informer l'acheteur des résultats de cette analyse. »

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, les Biens ne contiennent aucun appareil au sens de l'article R 543-25 du Code de l'Environnement.

6. <u>Déchets</u>

Toute référence aux déchets aux termes des présentes s'entend au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'Environnement qui dispose que :

« Au sens du présent chapitre, on entend par :

Déchet : 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 défaire ; […]

Gestion des déchets : la collecte, le transport, la valorisation et, l'élimination des déchets et, plus largement, toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final, y compris les activités de négoce ou de courtage et la supervision de l'ensemble de ces opérations ;

Producteur de déchets : toute personne dont l'activité produit des déchets (producteur initial de déchets) ou toute personne qui effectue des opérations de traitement des déchets conduisant à un changement de la nature ou de la composition de ces déchets (producteur subséquent de déchets) ;

Détenteur de déchets : producteur des déchets ou toute autre personne qui se trouve en possession des déchets ; […]

Valorisation : toute opération dont le résultat principal est que des déchets servent à des fins utiles en substitution à d'autres substances, matières ou produits qui auraient été utilisés à une fin particulière, ou que des déchets soient préparés pour être utilisés à cette fin, y compris par le producteur de déchets ;

Elimination : toute opération qui n'est pas de la valorisation même lorsque ladite opération a comme conséquence secondaire la récupération de substances, matières ou produits ou d'énergie.»

L'article L 541-2 du Code de l'Environnement dispose que :

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

Article L. 541-3 du Code de l'Environnement dispose notamment que :

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

« I.- Lorsque des déchets sont abandonnés, déposés ou gérés contrairement aux prescriptions du présent chapitre et des règlements pris pour leur application, l'autorité titulaire du pouvoir de police compétente avise le producteur ou détenteur de déchets des faits qui lui sont reprochés ainsi que des sanctions qu'il encourt et, après l'avoir informé de la possibilité de présenter ses observations, écrites ou orales, dans un délai d'un mois, le cas échéant assisté par un conseil ou représenté par un mandataire de son choix, peut le mettre en demeure d'effectuer les opérations nécessaires au respect de cette réglementation dans un délai déterminé.

III.- Est réputé abandon tout acte tendant, sous le couvert d'une cession à titre gratuit ou onéreux, à soustraire son auteur aux prescriptions du présent chapitre et des règlements pris pour son application. […] »

Le **BAILLEUR** déclare, sous réserve de toutes indications résultant de l'Acte ou du Dossier d'Informations :

- Qu'il ne connait pas l'existence de déchets au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement ;
- qu'à sa connaissance, il n'a jamais déposé, ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement en dehors de ce qui résulte des rapports environnementaux susvisés ;
- qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L.541-3 du Code de l'environnement, en sa qualité de « producteur » ou de « détenteur » de déchets, aucune injonction de faire des travaux de remise en état des biens immobiliers;

L'**EMPHYTEOTE** :

- reconnaît que les Biens objet des présentes sont vendus pour leurs usages et aménagements actuels et déclare les destiner à un usage essentiellement d'habitation ;
- est informé que les terres excavées sont considérées comme des déchets ;
- fera son affaire personnelle des études et travaux (réhabilitation de l'état des milieux, gestion des terres, eaux d'exhaure, infrastructures et réseaux enterrés…) qui pourraient s'avérer nécessaire afin de lui permettre d'utiliser les Biens pour un usage autre que tertiaire (usage non sensible) ou pour un aménagement différent de l'aménagement actuel, sans aucun recours contre le Promettant ;
- prendra toute disposition pour rendre le Terrain d'Assiette compatible avec ce nouvel usage et/ou aménagement.

7/ <u>Situation environnementale</u>

Le **BAILLEUR** déclare en outre qu'il n'a diligenté aucune étude environnementale sur l'emprise foncière sur laquelle se trouve édifié le Bien, ce dont l' **EMPHYTEOTE** prend acte.

8/ <u>Loi sur l'eau</u>

Le **BAILLEUR** précise que, pendant le temps où il a été propriétaire des Biens, il n'a pas eu connaissance d'incident ou d'accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, au sens des dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

<u>Etat des risques et pollutions</u>

Un état des risques et pollutions est annexé. (***Annexe +++)***

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

RESILIATION DU BAIL

*a) A la demande de l'**EMPHYTEOTE**.*

L'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'**EMPHYTEOTE**.

Il est précisé que l'**EMPHYTEOTE** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

*b) A la demande du **BAILLEUR***

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'**EMPHYTEOTE** de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le **BAILLEUR** ou l'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant préludé à sa conclusion.

INDEMNITE - DISPARITION DE L'INTERET GENERAL

En cas de disparition de l'intérêt général ayant préludé à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, l'**EMPHYTEOTE**, ainsi qu'il résulte de la délibération susvisée, aura droit à une indemnité compensatrice qui sera déterminée d'un commun accord entre les parties.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

La taxe de publicité foncière sera perçue au droit fixe de 125 euros de l'article 680 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à TRENTE EUROS (30,00 EUR).

ELECTION DE DOMICILE

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail sont à la charge du **EMPHYTEOTE,** qui s'oblige à leur paiement.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles légales et impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avèrerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

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.

Accusé de réception en préfecture
078-257801332-20191224-161219-9-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

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.