

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE
A WOERTH (67360), 2, rue des Aulnes, au siège de l'Office Notarial,**

Maître Laurent RITTER soussigné, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Société Civile Professionnelle Laurent RITTER et Olivier RITTER, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à WOERTH (Bas-Rhin), 2 rue des Aulnes,

Et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 67046,

A reçu à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

CREATION D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

REQUERANTS

PROPRIETAIRE DU BIEN



Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « **PROPRIETAIRE** » ou encore « **DEBITEUR DE L'ORE** » sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

COCONTRACTANT

Monsieur Roger ISEL, agissant au nom et pour le compte, en sa qualité de Président de la « **COMMUNAUTE DE COMMUNES SAUER – PECHELBRONN** », avec siège à 67360 DURRENBACH, 1 Rue de l'Obermatt,

Et spécialement délégué à l'effet des présentes aux termes de la délibération du conseil communautaire de ladite communauté de communes prise lors de sa séance du , dont une copie de l'extrait conforme du procès-verbal qui en a été dressé est demeurée ci-annexé.

Le représentant de ladite communauté de communes déclare que cette délibération :

- est exécutoire de plein droit ;
- a été transmise aux services compétents de la préfecture le  ;
- n'a fait l'objet, à ce jour, d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « **CCSP** » ou « **CO-CONTRACTANT** » ou « **CREANCIER DE L'ORE** ».

PRESENCE – REPRESENTATION

-    est ici présent.
- La communauté de communes Sauer Pechelbronn est représentée comme sus-indiqué.

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de propriétaires ou de co-contractants, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

Les parties déclarent encore que les conventions contenues dans le présent exposé font partie intégrante du présent acte comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions.

Les engagements souscrits et les déclarations faites au présent acte seront toujours indiqués comme émanant directement des parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Les comparants susnommés, préalablement aux conventions qui suivent, ont d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1°) Le « programme trame verte » porté par la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn depuis 2021, dans le cadre de l'appel à projet « trames verte et bleue » de la Région Grand Est, de la DREAL et des Agences de l'Eau, vise à préserver et reconstituer les corridors et réservoirs écologiques sur son territoire.

Ce programme se décline en actions de plantations de haies et d'arbres fruitiers, de formations et de sensibilisation des scolaires, du grand public et d'un public spécialisé (élus, agents communaux, agriculteurs).

Afin d'accompagner les propriétaires qui souhaitent garantir sur le long terme le maintien voire le renfort des éléments de biodiversité patrimoniale présents sur leur parcelle, la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn a souhaité proposer la contractualisation d'Obligations Réelles Environnementales (« ORE ») sur les pré-vergers.

En agissant ainsi sur le foncier, l'objectif est de préserver des espaces de pré-vergers qui contribuent à la trame verte du territoire.

On appelle pré-verger l'association d'arbres fruitiers plantés à large espacement, généralement gérés de manière extensive et associés à des prairies utilisées comme pâturage ou entretenues par fauche (source guide technique "Le Pré-verger pour une agriculture durable", Frédéric Coulon, Philippe Pointereau, Isabelle Meiffren, Solagro, 2005 et plaquette sur les vergers du Parc naturel régional des Vosges du Nord)

2°) Il est rappelé aux présentes les dispositions de l'article L132-3 du Code de l'environnement: *« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le **maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.** »*

3°) Les parties déclarent que le présent contrat a pour objet de définir les obligations réelles environnementales à mettre en œuvre par le propriétaire pour maintenir la fonction écosystémique du pré-verger, partie constituante de la trame verte du territoire Sauer-Pechelbronn, sur les parcelles lui appartenant.

4°) En conséquence, le propriétaire, débiteur de l'ORE, constitue une ORE conformément aux dispositions de l'article L132-3 du Code de l'environnement.

Cette obligation, dont le contenu est défini par les stipulations du présent acte, pour la durée et dans les conditions ci-après précisées, est consentie au créancier de l'ORE qui accepte, sur les biens dont la désignation suit :

OBJECTIF DE L'OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

L'obligation réelle environnementale établie aux termes des présentes répond à un engagement personnel des parties, et notamment du propriétaire du bien désigné ci-après, et dont la finalité est le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques sus-indiqués en l'exposé qui précède.

DESIGNATION DU BIEN

L'engagement pris par le propriétaire porte sur les parcelles sises à ◆ ◆ ◆, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
<u>Contenance Totale :</u>			ha a ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Un plan des parcelles ci-avant désignées est annexé aux présentes.

Les parcelles sont ci-après désignées « le bien », « les biens », « le bien grevé », ou encore « les biens grevés ».

LIVRE FONCIER

Les biens et droits immobiliers sus-désignés sont actuellement inscrits au Livre Foncier de ◆ ◆ ◆ au nom de ◆ ◆ ◆.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre Foncier.

SITUATION LOCATIVE

Le propriétaire déclare qu'il occupe actuellement le bien, ce que reconnaît le co-contractant. Il déclare n'avoir consenti à aucune tierce personne ni bail, ni droit de jouissance quelconque.

SERVITUDES

L'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude autre que les servitudes légales, voire les servitudes d'urbanismes ci-après relatées.

RESPECT DU DROIT DES TIERS

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la mise en œuvre du présent acte ne peut en aucun cas porter préjudice aux tiers ayant des droits sur le bien, tels que les servitudes, ou droits d'usage divers.

A ce sujet, le propriétaire déclare qu'il n'existe pas de servitude sur le BIEN.

ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Conformément à l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, les parties conviennent de la mise en place de l'obligation objet des présentes, et en déterminent la contrepartie ci-après, afin de maintenir, conserver, gérer et restaurer les éléments de biodiversité et en particulier de maintenir le pré-verger et ses fonctions écosystémiques, partie constituante de la trame verte du territoire.

DETERMINATION DES ORE

Le propriétaire ci-dessus désigné déclare s'obliger à :

- Maintenir voire renforcer le caractère de pré-verger de chaque parcelle,
- Maintenir les différentes fonctions assurées par le pré-verger (paysagère, patrimoniale, écologique, de production...);
- Laisser les arbres accomplir leur cycle de vie complet et assurer leur fonction biologique, les remplacer uniquement en cas de nécessité ;
- Tout arbre enlevé sera remplacé par un arbre fruitier prioritairement d'essence locale;
- Prodiger l'entretien nécessaire au bon développement de l'arbre et de son environnement ;
- Favoriser la biodiversité dans le pré-verger notamment :
 - Laisser un ou des arbres morts, refuge et lieu de vie de nombreux animaux,
 - Garantir la libre circulation de la faune sauvage,
 - Privilégier une fauche différenciée 1 à 2 fois par an, plutôt qu'une tonte régulière de la prairie,
 - Laisser des herbes hautes pour l'hiver comme zone refuge,
 - Installer des nichoirs à oiseaux et à chauve-souris,
 - Ne pas utiliser de pesticides et de désherbants, et privilégier les produits naturels approuvés pour l'agriculture biologique si un traitement est nécessaire
 - Privilégier la plantation d'essences locales.

Afin que le co-contractant ou toute personne agissant pour son compte puisse exécuter les obligations ci-dessous visées, le propriétaire les autorise dès à présent à pénétrer sur son terrain.

DROITS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE DES BIENS GREVES

Le propriétaire du bien du bien s'engage à :

- respecter les ORE prévues au présent contrat, telles que décrites ci-dessus ;
- informer la CCSP en cas de mise en location ou de vente de tout ou partie des biens ;
- informer le preneur, en cas de location ultérieure, de tout ou partie des biens, de l'existence de l'ORE qui les greève, en imposer les prescriptions au preneur dans le bail qui lui sera consenti

- informer l'acquéreur, en cas de vente de tout ou partie des biens, de l'existence de l'ORE qui les grève laquelle devra être explicitement mentionnée dans l'acte de vente.

DROITS ET OBLIGATIONS DU CREANCIER DE L'ORE

1°) La CCSP, créancière de l'ORE, s'engage à :

- procéder au suivi et à la vérification des dispositions du présent contrat pour s'assurer du respect des obligations environnementales ;
- faire connaître au propriétaire les enjeux environnementaux associés à ce bien immobilier ;
- conseiller à sa demande le propriétaire sur les actions les plus propices à favoriser les éléments de biodiversité et/ou les fonctions écologiques sur son bien immobilier et inciter à leurs prises en compte ;
- participer financièrement à la taille des arbres tel que précisé ci-après.

2°) Afin de garantir le respect des ORE définies au présent contrat, la CCSP, accompagnée de tout professionnel de son choix, pourra visiter la parcelle, avec l'accord au préalable du propriétaire (date et heure convenue) afin de constater sur les biens grevés, leur conformité. Ce contrôle sera assuré contradictoirement et sur la base de l'état des lieux initial qui aura été réalisé tel que ci-après mentionné.

Les indicateurs de suivi qui seront contrôlés sont les suivants :

- Nombre d'arbres implantés sur la parcelle, variétés, âge approximatif des arbres
- Modalité de gestion du pré-verger

DUREE

Les parties conviennent de conclure la présente convention pour une durée minimum de 20 années [CM1], soit jusqu'au , sans possibilité de prolongation par tacite reconduction.

AIDE A LA REALISATION DU PRESENT CONTRAT

Afin d'accompagner le propriétaire dans la mise en place des ORE telles que détaillées ci-avant, la CCSP s'engage à participer aux frais de taille des arbres fruitiers présents sur le ou les parcelles concernées par l'ORE, avec un forfait de 60€/arbre et un plafond de 15 arbres (soit 900€ maximum par contrat).

Pour obtenir cette participation, le propriétaire fournira à la CCSP, avant la réalisation des travaux, une fiche d'intervention précisant le nombre, l'espèce et la localisation des arbres fruitiers à tailler, le montant prévisionnel des travaux, accompagnée d'une photo avant intervention. Elle précisera également le statut (association d'arboriculteurs, professionnels) et le nom de l'intervenant.

Si les prestations sont conformes avec l'objectif de remise en état des arbres, la CCSP informera le propriétaire de la validation de l'intervention et le propriétaire pourra démarrer les travaux.

Après travaux, le propriétaire fournira à la CCSP une photo des arbres après intervention, les factures acquittées le cas échéant, ainsi que son RIB. Si les travaux sont conformes à la fiche d'intervention validée, la CCSP procédera au versement au propriétaire d'une aide correspondant au nombre d'arbres taillés validé, dans la limite du plafond de 900€ par contrat.

Cette aide pourra être sollicitée une fois sur la durée du contrat.

CONSEQUENCES LIEES A L'INEXECUTION DES OBLIGATIONS DU CONTRAT

Il est rappelé aux parties les dispositions de l'article 1103 du Code civil repris ci-après : « *les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* ».

Les parties conviennent que l'inexécution des obligations contenues dans le contrat entraîne pour la partie défaillante une sanction.

Par exception, aucune sanction ci-avant définie ne sera mise en œuvre, si suite à un cas de force majeure le bien était détruit totalement ou partiellement ou s'il résultait de cet événement que les obligations définies aux présentes ne pouvaient pas être durablement mises en œuvre.

Si l'une des parties n'exécute pas une ou plusieurs de ses **obligations de faire**, l'autre partie pourra la mettre en demeure de s'exécuter. Cette mise en demeure devra s'effectuer soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par exploit d'huissier.

La partie défaillante dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de la mise en demeure pour exécuter ses obligations.

Les parties sont rendues attentives au fait que ces stipulations ne peuvent nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de réclamer tous autres dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

Le non-respect d'une ou plusieurs **obligations de ne pas faire** par l'une des parties ouvre, pour l'autre partie, un droit au versement de dommages et intérêts et à la prise de mesures de nature à faire cesser, le cas échéant, le trouble (préjudice matériel voire moral).

De manière générale et concernant le droit à des dommages et intérêts au bénéfice du créancier de l'ORE, il est d'ores et déjà convenu entre les parties que le propriétaire sera redevable, en cas d'inexécution partielle ou totale de chacune des obligations à sa charge, à titre de clause pénale, d'une somme, immédiatement exigible, correspondant au remboursement réactualisé de la participation à la remise en état du pré-verger telle que détaillée ci-dessus, si celle-ci a été sollicitée par le propriétaire, ainsi qu'un préjudice moral défini sous l'appréciation du juge.

De manière générale et concernant le droit à des dommages et intérêts au bénéfice du débiteur de l'ORE, il est d'ores et déjà convenu entre les parties que le co-contractant sera redevable, en cas d'inexécution partielle ou totale de chacune des obligations à sa charge, à titre de clause pénale, d'une somme correspondant au remboursement du préjudice morale défini sous l'appréciation du juge.

Les parties sont informées que rien n'oblige le créancier de l'ORE à faire jouer la clause pénale.

FACULTE ET MODALITES DE REVISION

Il est précisé que ces obligations environnementales pourront être révisées et re-définies entre les deux parties d'un commun accord :

- afin de prendre en compte notamment les éventuelles évolutions législatives environnementales ultérieures ou toute circonstance nécessitant l'adaptation ou la révision des obligations prévues aux présentes ;
- et/ou en cas de progrès technique impactant l'obligation réelle environnementale ;
- et/ou en cas d'avancée des connaissances scientifiques et environnementales liée à l'obligation réelle environnementale.

Les parties s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat, l'une des parties constate qu'un nouvel élément de biodiversité ou de fonctionnalité écologique doit faire l'objet d'une action visant à le maintenir, le conserver, le gérer ou le restaurer, la partie la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, pour demander une révision du présent acte.

Une telle révision pourra également être demandée par la partie la plus diligente en cas d'évolution de la législation ou de la réglementation applicables faisant peser sur les parties de nouvelles obligations ou rendant caduques tout ou partie de celles décrites aux présentes.

Enfin si un aménagement foncier se développe au cours de l'exécution du contrat, le présent acte fera l'objet d'une révision. Seront actualisés le nom du propriétaire, les nouvelles références des parcelles cadastrales (cf. Désignation du bien) concernées par l'aménagement et en cas de modification à la hausse de la surface, la nouvelle surface concernée par l'extension des obligations de l'ORE.

Dans le mois suivant la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

La décision de révision prendra la forme d'un avenant authentique au contrat qui précisera les conditions de révision et les nouvelles prescriptions applicables.

ETAT DES LIEUX

Afin de permettre, le moment venu, de vérifier le maintien du caractère de pré-verger, les parties ont contradictoirement élaboré un état des lieux indiquant le nombre, l'état et la variété des arbres présents, la composition de la prairie ainsi que les éléments structurants le paysage (annexé sous forme de tableurs et de photographies).

De plus, une cartographie précise sera annexée avec 4 points ou plus de coordonnées GPS répartissant spécialement l'ORE (faisant référence à la désignation du bien).

Un exemplaire dudit état des lieux demeure annexé aux présentes et servira de base de référence pour le suivi de l'évolution du bien grevé.

Il constate l'état du bien grevé, ainsi que le degré d'entretien de ce dernier.

Les parties conviennent qu'un état des lieux de sortie sera élaboré en fin de contrat, autant que possible, dans les mêmes conditions techniques et scientifiques que celles mises en œuvre dans le cadre de l'état des lieux initial.

DROITS DES TIERS

1°) Le co-contractant devra remplir ses obligations en respectant les droits des tiers.

Il devra également prévenir le propriétaire si lui ou une personne agissant pour son compte constate que le terrain du propriétaire est occupé illégalement, est devenu l'assiette de constructions illégales ou même d'activités qui peuvent aller à l'encontre du présent acte.

2°) La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

A cet égard, le propriétaire déclare n'avoir précédemment conclu aucun contrat avec des tiers relativement aux biens grevés et pouvant avoir des incidences sur la présente ORE.

De même, la mise en œuvre des obligations liées à l'ORE ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

CESSION DU CONTRAT

CESSION DU CONTRAT PAR LE PROPRIETAIRE / DEBITEUR DE L'ORE :

Une telle cession entraîne la reprise des engagements objets des présentes par les propriétaires successifs.

L'obligation réelle environnementale étant attachée au bien, l'engagement pris aux présentes par le propriétaire sera transmis de plein droit aux propriétaires et ayants droit successifs dudit bien.

Le propriétaire informera les acquéreurs potentiels de son bien de l'existence de

l'obligation réelle environnementale, et tiendra à leur disposition une copie du présent acte.

CESSION DU CONTRAT PAR LE CREANCIER DE L'ORE :

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le créancier de l'ORE ne pourra pas céder son contrat sauf accord préalable du propriétaire / débiteur de l'ORE.

Il est rappelé aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité.

Elle ne produira ses effets à l'égard du propriétaire que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

MESURES D'INFORMATIONS RECIPROQUES

Les parties s'obligent à une information réciproque en cas de changement d'identité des parties au contrat ou en cas de modification dans la jouissance du bien.

ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées que la création d'une obligation réelle environnementale ne les dispense pas du respect du régime réglementaire des zonages environnementaux (Natura 2000, réserve naturelle nationale/régionale, parc naturel régional ou encore site inscrit et classé).

Le co-contractant déclare avoir tenu compte des éventuels zonages existants pour établir le cahier des charges de la présente ORE.

PUBLICITE FONCIERE

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre Foncier de   , et à la charge des biens et droits immobiliers sus-désignés, des obligations réelles environnementales ci-dessus relatées au profit de la CCSP, pour une durée de    années à compter des présentes, soit jusqu'au   .

Les parties renoncent à la notification prévue par la réglementation sur le Livre foncier, contre la délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

DROITS

Conformément aux prescriptions du quatrième alinéa de l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, le présent acte n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus respectivement aux articles 662 et 663 du Code général des impôts.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

EXECUTION FORCEEE

Pour l'exécution des obligations résultant du présent acte, les parties se soumettent, chacune en ce qui la concerne, à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du § 1° de l'article L.111-5

du Code des procédures civiles d'exécution.

Elles consentent dès à présent à la délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et de leurs suites éventuelles (frais de notaire) seront à la charge de la CCSP, qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectif, tel qu'indiqué en tête des présentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci 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://mediation.notaires.fr>.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en œuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière

ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, les parties soussignées déclarent, chacune en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes. Les parties ont d'un commun accord veillé à écarter tout déséquilibre significatif, tel que visé à l'article 1171 du Code civil, pouvant exister entre les droits et obligations de chacun.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme

équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.