

AB/KLP/

202449101

XX,
LE

A XXX), adresse, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître XXXX, Notaire XXXX

Constitution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels conformément à l'article L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques et aux articles L.1311- 5 à L.1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CONCEDANT

La **REGION BRETAGNE**, Etablissement public administratif local, dont le siège est à RENNES CEDEX 7 (35711), 283, avenue du Général Georges Patton Antenne Portuaire de, identifiée au SIREN sous le numéro 233 500 016 et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

CONCESSIONNAIRE

La société dénommée **EDEIS PORTS DE SAINT-MALO CANCALE**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 150.000,00 euros dont le siège est à SAINT MALO (35400), 13 Avenue Louis Martin, identifiée au SIRET sous le numéro 879 049 039 00032 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de SAINT MALO.

D'UNE PART

TITULAIRE / BENEFICIAIRE

La Société dénommée **XXX** au capital de **XXX**, dont le siège est à **XXX**, identifiée au SIREN sous le numéro **XXX** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **XXX**.

D'AUTRE PART

CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des PRESENTES telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
 - Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux PRESENTES pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
 - Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

CONCEDANT :

- Situation au répertoire SIRENE
- Arrêté de délégation de signature en date du XXX
- Délibération de la Commission Permanente du XXX
- Carte nationale d'identité de Chef.fe d'antenne portuaire

CONCESSIONNAIRE :

- Extrait K bis
- Statuts
- Extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 24 novembre 2020
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr
- Carte nationale d'identité de Monsieur Direction concessionnaire

BENEFICIAIRE :

- Extrait K bis
- Statuts
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **REGION BRETAGNE** est représentée par Madame/ Monsieur XXXX, cheffe de l'antenne portuaire de XXXX, agissant aux termes d'un arrêté de délégation de signature du Président de la REGION BRETAGNE en date à RENNES (35) du 3 janvier 2023 demeuré ci-annexé.

- La société **EDEIS PORTS DE SAINT MALO CANCALE** est représenté par XXX, spécialement habilité à l'effet des présentes, non démissionnaire, non révoqué, aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du XXX dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Précision étant ici faite que le La société **EDEIS PORTS DE SAINT MALO CANCALE** instruit les demandes d'octroi, de cession, de transmission et d'agréments des occupations constitutives de droits réels des ports de Saint Malo et Cancale pour le compte de LA **REGION BRETAGNE** en vertu du contrat de concession portuaire en date du 22 novembre 2019.

- La Société dénommée XXXXX est représentée à l'acte par Madame/ Monsieur XXX, XXX, non démissionnaire, non révoqué, agissant aux termes des pouvoirs qui lui a été conférés suivant le procès-

verbal de l'assemblée générale en date à +++++, le +++++ dont est annexé.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Transports,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Contrat de Concession en date du 22 novembre 2019 par lequel le **CONCEDANT** confie en particulier la gestion du domaine public au **CONCESSIONNAIRE**, des ports de Saint Malo Cancale.

Vu l'approbation du Conseil Portuaire en date du XXX et, en application de l'article R.5314-9 du Code des Transports, les tarifs d'occupation pour l'année 202X dans les ports de Saint Malo Cancale sont applicables à compter du 1^{er} janvier 202X

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et les dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Vu le dossier de candidature de droits réels formulé par le **BENEFICIAIRE** en date du XXX, la demande de droits réels du **CONCESSIONNAIRE** en date du XXX et l'agrément donné par le **CONCEDANT** à RENNES (35), le XXX. Ces documents sont annexés.

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil Régional du XXXX dont copie est ci-annexée, autorisant le Président du Conseil Régional à signer l'octroi de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire.

Les PARTIES aux PRESENTES, préalablement à l'autorisation temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le **BENEFICIAIRE** envisage pour les besoins de son activité de disposer d'un terrain, et des installations qui s'y trouvent, sur la commune de Saint Malo (35400), adresse, dépendant du domaine public portuaire, en vue de OBJET.

Pour ce faire, il appartient au **BENEFICIAIRE** de se conformer au cahier des charges de la concession octroyée à la société dénommée "**CONCESSIONNAIRE**" quant à ses dispositions relatives à l'exploitation, à sa durée et à ses tarifs.

II- ORIGINE DE PROPRIETE DU PORT DE COMMERCE DE SAINT MALO

Aux termes d'une convention de transfert en date du 29/12/2006 conclue en application de l'article 30 de la loi n° 2004-809 du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la propriété du port de Saint-Malo a été transférée à titre gratuit par l'Etat au profit de la Région Bretagne.

III- CONCESSION DE L'EXPLOITATION DU PORT DE SAINT MALO CANCALE AU PROFIT DE LA SOCIETE DENOMMEE "XXXX"

Références contrats de concession

Une copie des pièces et documents ci-dessus a été remise dès avant ce jour au **BENEFICIAIRE** qui le reconnaît.

IV- DEPOTS DE PIECES RELATIFS A LA CONCESSION

V- CONVENTION DE TRANSFERT ENTRE L'ETAT ET LA REGION BRETAGNE

Aux termes d'une convention de transfert en date du 29/12/2006 conclue en application de l'article 30 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ports de Saint Malo et Cancale de la Ville de Saint Malo ont été transférés à titre gratuit par l'ETAT au profit de la **REGION BRETAGNE**.

Conformément à l'article **X** de la convention de transfert en date du 29 décembre 2006, la **REGION BRETAGNE** est substituée à l'**ETAT** dans les contrats, conventions et autorisations dont la liste et les principales caractéristiques figurent en annexe 2 et 4 de ladite convention, la **REGION BRETAGNE** percevant à ce titre toutes les recettes en découlant.

Le transfert de propriété par l'**ETAT** au profit de la **REGION BRETAGNE** a été constaté pour les parcelles faisant l'objet des présentes aux termes d'un acte établi par France DOMAINE VANNES en date du 30 juin 2008 publié au Service de la publicité foncière de XXXX^{1ER} le 07 juillet 2008, volume 2008 P, numéro 4119.

Suivi d'une attestation rectificative en date du 11 août 2008 publiée au Service de la publicité foncière de XXX.

VI- MISE EN CONCURRENCE

Depuis le 1^{er} juillet 2017, en application des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques transcrite aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, la délivrance des autorisations d'occupation temporaire du domaine public est soumise à une procédure de mise en concurrence des bénéficiaires potentiels.

Les dispositions de l'article L.2122-1-1 alinéa 1^{er} sont rappelées ci-après : « *Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.* »

Le **CONCESSIONNAIRE** a procédé à une publicité sur son site internet du XXX jusqu'au XXXX à l'effet de respecter les dispositions de l'ordonnance précitée. Une copie de la parution est annexée aux PRESENTES.

Le **CONCEDANT** et le **CONCESSIONNAIRE** déclarent que, suite à cette publicité, aucune personne n'a manifesté son intérêt pour la présente autorisation.

1 / AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AUTORISATION

Il est accordé au bénéficiaire une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public constitutive de droits réels assortie des droits et obligations qui découlent du régime légal et réglementaire applicable à ce type d'autorisations.

Dans ce cadre, le **BENEFICIAIRE** est autorisé à occuper le terrain à l'ARTICLE 2 situé sur la concession **EDEIS PORTS DE SAINT MALO CANCALE** tel que délimité au plan cadastral joint et annexé aux présentes après mention après la réalisation des travaux prévus aux présentes.

Toute location contractée par le **BENEFICIAIRE** doit et devra avoir reçu l'agrément préalable du **CONCEDANT** selon les conditions visées à l'article 18.

ARTICLE 2 – DELIMITATION ET CONSISTANCE DU TERRAIN OBJET DE L'AUTORISATION

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A XXX ADRESSE.

Désignation /descriptif

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ARTICLE 3 – DUREE DE L'OCCUPATION

L'occupation est consentie, d'un commun accord entre les parties, à compter de ce jour pour une durée de **XXX** ANNEES expirant le **+++++XXX** en ce qui concerne la parcelle cadastrée section **XXX**

A compter de ce jour et jusqu'à l'expiration de l'autorisation, soit jusqu'au XXX, l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels sera régie par le présent acte, aux clauses, modalités et conditions stipulées ci-après.

ARTICLE 4 – CARACTERE DE L'OCCUPATION – REGIME JURIDIQUE

La présente autorisation d'occupation temporaire confère au **BENEFICIAIRE**, pendant sa durée, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier édifiés, modifiés ou étendus par lui conformément aux dispositions des articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La précarité du titre d'occupation domaniale implique sa mutabilité et notamment le pouvoir pour le gestionnaire du domaine public de modifier les conditions d'exécution du titre d'occupation.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le **BENEFICIAIRE** en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier visés à l'ARTICLE 11 dans les conditions prévues par l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le **BENEFICIAIRE** puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

La présente autorisation d'occupation temporaire est accordée, sans préjudice de l'obligation pour le **BENEFICIAIRE** de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'urbanisme, d'environnement, de sûreté des installations portuaires, ainsi qu'au règlement de police du port.

ARTICLE 5 – ACTIVITÉ AUTORISÉE

Considérant que la demande formulée par le **BENEFICIAIRE** contribuera à l'animation ou au développement du port, la PRESENTE autorisation d'occupation temporaire est consentie en vue de mettre le bâtiment à disposition de la **Société XXXX** pour l'exercice de l'activité suivante :

XX

ARTICLE 6 – REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le **BENEFICIAIRE** moyennant une redevance annuelle d'occupation fixée selon les conditions suivantes : en fonction des tarifs

publics adoptés annuellement par le **CONCESSIONNAIRE** conformément aux dispositions du Code des Transports.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à payer d'avance au **CONCESSIONNAIRE** la redevance annuelle d'occupation suivant les conditions suivantes :

La redevance est établie en l'application du barème des tarifs du port de XXX, fixés chaque année, selon les règles de compétence et de procédure en vigueur.

Le tarif de location annuel pour l'occupation du terrain et des bâtiments a été fixé pour l'année XXX à :

Part fixe : Au titre de la redevance annuelle du terrain et bâtiment en droits réels (tarifs publics en vigueur):

XX

Part variable : La part variable est fixée à X% des loyers facturés/ ou du chiffre d'affaires net de l'occupant sur l'activité en objet de la convention. La part variable sera calculée sur présentation d'une attestation de recettes ou du CA net réalisé sur N-1, chacun des documents comptables étant signé par l'expert-comptable avant le 31/03/N.

Part fixe (en €)	Référence = base locative du périmètre objet de la présente convention. Cette part fixe évoluera conformément aux tarifs publics en vigueur.
Part variable (en €)	X% des loyers annuels facturés / chiffre d'affaires net réalisé sur N-1
Montant de redevance annuelle	part fixe + part variable

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à transmettre les documents comptables permettant le calcul de la part variable au 31 mars de l'année N+1 pour le calcul de l'année N. A défaut, les pénalités visées à l'article 24 pour non transmission de documents seront appliquées.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à payer à la société dénommée « **CONCESSIONNAIRE** », en sa qualité de **CONCESSIONNAIRE**, les redevances ci-dessus établies à réception des factures.

En cas de retard dans les paiements, la redevance due porte intérêt de plein droit au profit du **CONCESSIONNAIRE** au taux d'intérêt légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour de paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus pour au moins une année entière. Le **CONCESSIONNAIRE** se réserve le droit de poursuivre le **BENEFICIAIRE** en cas de non-paiement de la redevance par lui et de façon générale de toute somme pouvant lui être due par ce dernier.

Dans les conditions prévues à l'ARTICLE 19, en cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions, les redevances payées d'avance par le **BENEFICIAIRE** restent acquises au **CONCESSIONNAIRE** sans préjudice de droit, pour celui-ci, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. En cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire telle qu'indiquée à l'ARTICLE 20, le **CONCESSIONNAIRE** restitue au **BENEFICIAIRE** les sommes payées d'avance au titre de la redevance jusqu'à la date de la résiliation.

ARTICLE 7 – ÉTAT DES LIEUX – JOUISSANCE – ENTRETIEN

Le **BENEFICIAIRE** prend les biens dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et conformément à l'état des lieux visés en annexe n° X, et ne peut, pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le **CONCEDANT** ou le **CONCESSIONNAIRE**, ni réclamer à ces derniers, aucune indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Le **CONCESSIONNAIRE** et le **CONCEDANT** ne supportent aucune charge afférente à la viabilité, aux raccordements aux réseaux, à l'enlèvement de fondations d'immeubles et d'ouvrage de toute nature, aucune charge d'entretien et de réparation nécessaire pour assurer l'utilisation normale des lieux.

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit leur importance, y compris les grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les ouvrages, constructions ou installations édifiés par lui ou mis à sa disposition, en bon état d'usage. Le **BENEFICIAIRE** entretient les lieux et en assure la propreté et la salubrité. L'annexe n°XXX précise l'ensemble des obligations d'entretien, de maintenance et de réparation des bâtiments en références aux articles L. 126-1 à L. 126-36 du code de la construction et de l'habitation. Le **CONCESSIONNAIRE** veille à contrôler périodiquement le respect des obligations visées à l'annexe XXX de la présente convention.

ARTICLE 8 – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1°- Déclarations du BÉNÉFICIAIRE relatives à l'environnement

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

- faire son affaire personnelle de la connaissance de l'état environnemental des sols, du bâti et des parcelles objets des PRESENTES,
- que son activité ne relève pas du régime des déclarations ou autorisations relatives à la législation issue de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement ; le notaire ayant rappelé au **BENEFICIAIRE** la réglementation en la matière ;
- s'obliger expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur,
- veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation,
- accepter expressément que toute mesure administrative révélant une non-conformité au regard des normes environnementales sera de nature à justifier la mise en jeu de la clause de révocation anticipée énoncée à l'ARTICLE 19 de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- que si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation, il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais,
- s'engager à remettre le site en état à la fin de l'autorisation dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et à éliminer tous les déchets à ses frais.

2°- Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet et la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pour la ville de XXX (XXX) est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) est prescrit dans les zones soumises à un risque d'inondation par submersion marine. Ce plan peut concerner le recul du trait de côte ainsi que les avancées dunaires.

Un plan de prévention des risques naturels a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 24 avril 2019. Il en résulte que l'ensemble immobilier n'est pas exposé en zone d'aléa.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est approuvé dans les zones soumises à un risque d'effet de surpression et d'effet thermique.

Un plan de prévention des risques technologiques a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2017. Il en résulte que l'ensemble immobilier n'est pas exposé en zone d'aléa.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 dont le risque est qualifié de **faible**.

Secteur d'information sur les sols

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

Un extrait de carte GEORISQUES est joint au rapport NOTARISQUES ci-annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

Un extrait de carte Géorisques est joint au rapport NOTARISQUES ci-annexé.

3°- Absence de sinistre avec indemnisation

Le **CONCESSIONNAIRE** déclare qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers faisant l'objet des PRESENTES n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Code des assurances, article L.125-2) ou technologiques (Code des assurances, article L.128-2).

4°- Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (bases des anciens sites industriels et activités de services) ;
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (ICPE) ;
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est jointe au rapport NOTARISQUES ci-annexé.

ARTICLE 8 BIS – URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie est demeurée annexée a été délivré le **+++++**, sous le numéro CU **+++++**.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime taxe et participations d'urbanisme applicables au terrain
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Le certificat d'urbanisme d'information mentionne ce qui suit littéralement rapporté :

++++

Le **BENEFICIAIRE** :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et

du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété résultant de la réglementation liée à l'urbanisme.

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Pendant toute la durée d'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire :

Article 9.1 Responsabilité

La présente autorisation d'occupation temporaire confère au **BENEFICIAIRE** pendant sa durée les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier autorisés. Il est responsable de tous dommages causés par la rénovation des installations visés à l'ARTICLE 1.

Outre ses responsabilités d'exploitant, le **BENEFICIAIRE** assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l'ensemble des installations objets de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Article 9.2 Assurance

Dès la signature de la présente autorisation d'occupation temporaire, le **BENEFICIAIRE** souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de la présente autorisation.

Le **BENEFICIAIRE** doit s'assurer contre les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers, du personnel et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris et de l'existence, de l'exploitation des ouvrages et des équipements.

Ainsi le **BENEFICIAIRE** se garantit pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire contre les dommages causés aux ouvrages, constructions ou installations en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux. L'assurance souscrite doit couvrir la reconstruction des installations immobilières en cas de sinistre.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert par la police d'assurance doit atteindre le maximum existant sur le marché national de l'assurance au moment de la souscription du contrat par le **BENEFICIAIRE** et si possible être illimité.

Toutes les polices d'assurance du **BENEFICIAIRE** doivent inclure précisément une clause générale et totale de renonciation de la part de ses assureurs à tout recours contre le **CONCEDANT** et le **CONCESSIONNAIRE** et leurs assureurs respectifs.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurance sont automatiquement résiliées dès la fin de l'autorisation d'occupation temporaire quelle qu'en soit la cause.

Le **BENEFICIAIRE** doit à tout moment être à jour de ses cotisations d'assurance pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire. Mais de manière générale, le **BENEFICIAIRE** est seul responsable de sa propre carence en matière de souscription des assurances ou de paiement des cotisations afférentes.

Le **BENEFICIAIRE** communique les certificats d'assurance au **CONCESSIONNAIRE** sur simple demande.

ARTICLE 10 – MONTANT DES TRAVAUX ET ACQUISITIONS

Le montant hors taxes des dépenses déclarées par le **BENEFICIAIRE** pour la rénovation du local est estimé à la somme de **XXXX**, le tout ainsi qu'il résulte du tableau (ou l'agrément du concédant) dont il est plus amplement dit ci-dessous (ou ci-dessus).

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir réalisé des avant ce jour une partie des dépenses déclarées ci-dessus pour un montant total hors taxe de **XXXX** ainsi qu'il résulte des factures demeurent ci-annexées.

Sont annexés aux PRESENTES :

* un tableau récapitulatif des travaux réalisés et à réaliser et de leur montant établi par le **BENEFICIAIRE** ;

* un ensemble détaillé estimatif des travaux à réaliser et ainsi que les factures correspondant audit tableau fourni par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare que la durée d'amortissement, par annuités des investissements ci-dessus, est fixée sur **XXXX** années en linéaire.

ARTICLE 11 – DESCRIPTION DE L'USAGE DES LIEUX

Les ouvrages, construction ou installation sont décrits à l'ARTICLE 2.

ARTICLE 12 – DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le **BENEFICIAIRE** déclare que les travaux restants à réaliser sont les suivants :

++++

Une copie dudit permis de construire ainsi que le dossier du permis de construire présentant une simulation virtuelle de l'extension ainsi qu'un plan est annexé à l'acte.

ARTICLE 13 – RÉALISATION ET ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire exécuter les travaux visés à l'ARTICLE 12 ci-dessus. Il fait son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux à sa charge.

En cas de non réalisation des travaux visés aux ARTICLES 10 à 12 par le **BENEFICIAIRE** et après mise en demeure restée infructueuse, le **CONCEDANT** peut résilier l'autorisation d'occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions dans les conditions prévues à l'ARTICLE 19.

Des procès-verbaux de réalisation des travaux seront établis contradictoirement entre le **CONCESSIONNAIRE** et le **BENEFICIAIRE** au fur et à mesure de la réalisation effective des travaux restant à être effectué au regard du descriptif des constructions et travaux visés à l'ARTICLE 12 ; le **BENEFICIAIRE** s'engage à appeler le **CONCESSIONNAIRE** dans les meilleurs délais à chaque fin de stade de travaux visé à l'article 12.

ARTICLE 14 – AVENANT TRAVAUX

Sur la base du procès-verbal indiqué à l'ARTICLE 13 et des factures des entreprises ayant participé à la réalisation des travaux, un avenant à la présente autorisation d'occupation temporaire sera établi pour prendre en compte le montant réel hors taxes des travaux mentionnés dans l'état récapitulatif.

En application de l'article L. 2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le BENEFICIAIRE « Lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi. ».

En cas d'écart supérieur à 15% entre le montant estimatif des travaux H.T et le montant réalisé des travaux H.T, la durée de la présente convention serait susceptible de faire l'objet d'une modification par avenant afin de tenir compte du montant des travaux réellement réalisés, sous réserve d'une commune intention des parties.

A défaut d'informer le **CONCESSIONNAIRE** du montant réel des travaux, le bénéficiaire ne pourra pas revendiquer l'indemnisation prévue dans le cadre d'une résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et notamment pour un motif d'intérêt général.

ARTICLE 15 – APPROBATION PRÉALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX ULTERIEURS

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à soumettre à l'approbation préalable du **CONCESSIONNAIRE** les projets de travaux – hors obligations visées à l'article 7 de la présente convention - qu'il entend réaliser ultérieurement et pourront être formalisés par la signature d'un avenant à la présente autorisation d'occupation temporaire.

Dans cette hypothèse, le **BENEFICIAIRE** s'engage à appliquer et à respecter la procédure mise en place à l'occasion de la conclusion de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

Le **BENEFICIAIRE** fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la déclaration desdits travaux.

ARTICLE 16 – CLAUSE DE REEXAMEN

Les parties se rencontreront, en vue d'adapter par avenant leur situation contractuelle compte tenu des éléments caractéristiques de la présente convention. Ce réexamen interviendra à l'initiative d'une des parties.

Les modifications interviendront dans les circonstances suivantes :

- En cas d'application de la procédure d'agrément visé à l'article 17 de la présente convention,
- En cas de sous location visée à l'article 18,
- En cas de modification de l'affectation des ouvrages visée à l'article 19,
- En cas de sous-occupation, occupation partielle ou non occupation des emprises visées à l'article 1 pendant un délai de 3 mois,
- Lorsque les modifications sont rendues nécessaires par les circonstances imprévues,
- En cas de modification de la nature ou du niveau d'activité du **BENEFICIAIRE**, et notamment le niveau des trafics portuaires ou d'utilisation des outillages publics,
- Pour prolonger la convention en cours, sans que sa durée totale ne puisse restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi,
- Lorsque les modifications introduites ne sont pas substantielles.

Une modification est qualifiée de substantielle lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie :

- o Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans les conditions initiales d'attribution de la présente convention, auraient attiré davantage de candidats ou auraient permis la conclusion de la convention avec un autre bénéficiaire,
- o Elle modifie considérablement l'objet de la présente autorisation.

Le bénéficiaire est informé que les tarifs publics applicables aux Port de XXX sont susceptibles de faire l'objet de modifications unilatérales compte tenu de la valeur locative des emprises et des avantages consentis au bénéficiaire.

ARTICLE 17 – TRANSMISSION DES DROITS RÉELS

Les droits réels octroyés par le présent titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis pour la durée de validité du titre restant à courir, qu'à une personne agréée par le **CONCEDANT**, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé et dans les conditions visées ci-après.

Article 17.1. Cession de droit commun

Les droits réels octroyés par la présente autorisation d'occupation temporaire au **BENEFICIAIRE** sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis pour la durée de validité du titre restant à courir et sous réserve de la purge préalable des hypothèques, qu'à une personne agréée par le **CONCEDANT** en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé et dans les conditions visées ci-après. La solvabilité et la capacité du cessionnaire à tenir les engagements contractuels seront étudiées par le **CONCESSIONNAIRE** et le **CONCEDANT** sur la base d'une instruction préalable à l'agrément.

Article 17.1.1. Demande d'agrément

Préalablement à la signature de toute autorisation d'occupation temporaire ayant pour objet, ou pour effet par voie de fusion, absorption ou cession de sociétés, la transmission entre vifs, totale ou partielle des droits réels qui ont été conférés par un titre d'occupation constitutif de droits réels du domaine public en cours de validité, la personne physique ou morale qui par l'effet de cette autorisation, se trouvera totalement ou partiellement substituée au titulaire de cette autorisation d'occupation temporaire doit être agréée par le **CONCEDANT**, conformément aux dispositions de l'article L.1311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, l'avis du **CONCESSIONNAIRE** qui a fixé la redevance doit être recueilli sur sa répartition prévue par les parties et l'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative des ouvrages, constructions ou installations sur lesquels portent les droits réels objet de l'autorisation par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

Article 17.1.2. Réception de la demande d'agrément

Le **CONCESSIONNAIRE** dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du **BENEFICIAIRE** pour solliciter son auteur afin qu'elle soit complétée le cas échéant, et d'un délai de trois mois pour instruire la demande d'agrément. Ce dernier délai court à compter de la réception par le **CONCESSIONNAIRE** de la demande complète du **BENEFICIAIRE**.

Un refus d'agrément est motivé conformément aux dispositions de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 sur la motivation des actes administratifs.

Article 17.2. Cession forcée

Conformément aux dispositions de l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le **BENEFICIAIRE** de l'autorisation d'occupation temporaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions, et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'ARTICLE 12 ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens objets de la présente autorisation.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la présente autorisation d'occupation délivrée en application de l'article L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Dans le cas où, sur le fondement des dispositions de l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un créancier hypothécaire du bénéficiaire entend provoquer la cession forcée de tout ou partie des droits réels, il est fait application des règles relatives à la saisie immobilière résultant des dispositions légales en vigueur.

Article 17.3. Transmission par succession

La transmission au conjoint survivant ou à l'héritier des droits réels sur le domaine public dont est titulaire une personne physique est subordonnée à l'agrément du pétitionnaire par le **CONCEDANT** qui a délivré l'autorisation d'occupation temporaire conformément aux dispositions de l'article L.1311-6 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette cession est constatée par acte authentique dont une copie exécutoire est délivrée sans frais au **CONCESSIONNAIRE** pour lui servir de titre contre le ou les cessionnaires. Cet acte emporte transmission au jour du décès des droits et obligations afférents à l'autorisation consentie au défunt.

ARTICLE 18 - LOCATION

Le **BENEFICIAIRE** peut louer l'exploitation de tout ou partie des installations rénovées et construites, suivant les dispositions d'un avenant au présent titre, mais demeurera personnellement responsable envers le **CONCEDANT** et le **CONCESSIONNAIRE** et envers les tiers du respect de toutes les dispositions et obligations contenues dans le présent titre, qui continuera en conséquence à lui être opposable.

Toute location, en tout ou partie des ouvrages, constructions ou installations réalisés, doit avoir reçu au préalable l'agrément exprès et par écrit de la Région, sur la base d'un projet décrivant l'activité envisagée et le montant annuel du loyer de sous-occupation projeté par le bénéficiaire. Sur cette base le montant de la redevance initiale de la présente convention pourra être modifiée par le concessionnaire afin de prendre en compte les avantages de toutes natures procurés au bénéficiaire (L. 2125-1 CG3P). »

ARTICLE 19 – MODIFICATION DANS L'UTILISATION DES OUVRAGES – CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

Dans tous les cas visés aux articles ci-dessus, seul un agrément exprès du **CONCEDANT** peut autoriser la modification de l'utilisation des ouvrages, constructions ou installations.

Tout changement d'affectation en totalité ou en partie des ouvrages, constructions ou installations devra avoir reçu l'agrément exprès du **CONCEDANT**, notifié par le **CONCESSIONNAIRE**.

ARTICLE 20 – RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR INEXECUTION DE SES DISPOSITIONS

Après une mise en demeure préalable adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et non suivie d'effet par le **BENEFICIAIRE**, le **CONCESSIONNAIRE** peut résilier unilatéralement la PRESENTE autorisation d'occupation temporaire :

Article 20.1. Pour un motif d'inexécution des clauses contractuelles

La **PRESENTE** autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée unilatéralement par décision du **CONCESSIONNAIRE** notamment dans les cas suivants :

- * Non-paiement des redevances échues ;
- * Changement d'affectation des ouvrages, constructions ou installations sans agrément exprès du **CONCEDANT** ;
- * Cession partielle ou totale des biens et droits réels objets de la présente autorisation, sans agrément préalable du **CONCEDANT** ;
- * Changement d'affectation des ouvrages, constructions ou installations sans agrément exprès du **CONCEDANT** ;
- * Location non autorisée ;
- * Non transmission des polices et/ou des quittances d'assurances au **CONCESSIONNAIRE** suite à sa demande ;
- * Non souscription des polices d'assurance ou non-paiement des cotisations d'assurances afférentes aux biens objets de la présente autorisation.

Article 20.2. Pour d'autres causes

L'autorisation d'occupation temporaire peut aussi être résiliée unilatéralement par décision du **CONCESSIONNAIRE** dans les cas suivants :

- * au cas où le **BENEFICIAIRE** ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation ;
- * en cas de condamnation pénale mettant le **BENEFICIAIRE** dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- * en cas de dissolution de société, si le **BENEFICIAIRE** est une personne morale de droit privé, sans

qu'il puisse y avoir reprise par un tiers, même si l'impossibilité de cette reprise provient d'un refus du **CONCESSIONNAIRE** de donner son accord ;

* en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du **BENEFICIAIRE** ;

* en cas de non-usage ou sous usage des terrains, biens et installations pendant douze mois consécutifs.

Article 20.3. Mise en œuvre et effets de la résiliation anticipée

L'autorisation d'occupation temporaire est résiliée sans indemnité pour le **BENEFICIAIRE** par décision motivée du **CONCESSIONNAIRE** TROIS (3) mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, même dans l'hypothèse de la constitution d'un fonds de commerce.

DEUX (2) mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation d'occupation temporaire, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions du **CONCESSIONNAIRE** à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant conformément aux dispositions de l'article L.1311-7 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La responsabilité du **BENEFICIAIRE** peut être engagée s'il s'avère que la révocation anticipée de la PRESENTES autorisation d'occupation temporaire est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le **CONCEDANT** ou pour le **CONCESSIONNAIRE**.

ARTICLE 21 – RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Nonobstant la durée d'occupation prévue, la présente autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée pour un motif autre que ceux prévus aux ARTICLES 19.1 et 19.2, si l'intérêt général l'exige.

Édification d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier

Dans le cas de l'édification d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier, le **BENEFICIAIRE** évincé reçoit une indemnité calculée exclusivement en fonction de la part non amortie des équipements. Les durées d'amortissement, par annuités égales, des ouvrages, constructions ou installations autorisés, sont fixées forfaitairement conformément à ce qui est indiqué à l'article 10.

L'indemnité doit être soldée dans les TROIS (3) mois suivant la résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire.

La consistance des biens et la nature du préjudice sont appréciées au jour du retrait anticipé de l'autorisation d'occupation temporaire.

Le montant de l'indemnisation est notifié par le **CONCESSIONNAIRE** à l'occupant évincé.

Les dispositions du présent article ne peuvent s'appliquer aux constructions, ouvrages et installations autres que ceux visés à la présente autorisation que si un avenant à ladite autorisation les autorise expressément.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur l'indemnité fixée comme décrit ci-dessus.

ARTICLE 22 – RÉSILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des ouvrages, constructions ou installations, le **BENEFICIAIRE** peut obtenir la résiliation de l'autorisation d'occupation temporaire en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au **CONCESSIONNAIRE**, moyennant un préavis de DEUX (2) mois, lettre accompagné de l'accord des organismes prêteurs concourant à l'opération tels que définis à l'ARTICLE 30, pendant la durée d'inscription des hypothèques consenties en application de l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans cette hypothèse, le **BENEFICIAIRE** ne peut prétendre à aucune indemnité. Il est fait application des dispositions de l'Article 23 pour régir le sort des constructions, ouvrages et installations du **BENEFICIAIRE**.

La responsabilité du **BENEFICIAIRE** peut être engagée s'il s'avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation d'occupation temporaire est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le **CONCEDANT** ou pour le **CONCESSIONNAIRE**.

En cas d'accord des prêteurs visés à l'alinéa 1^{er} ci-dessus, ces derniers peuvent demander qu'il soit fait application des dispositions de l'ARTICLE 17-1.2 pour présentes à l'agrément un candidat à l'occupation du domaine public pour la durée du présent titre restant à courir.

ARTICLE 23 – SORT DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET INSTALLATIONS EN FIN DE D'AUTORISATION

Article 23.1. Principe : la remise en état des lieux

A l'expiration de la PRESENTE autorisation d'occupation temporaire, pour quelque cause que ce soit, le **CONCESSIONNAIRE** pourra exiger du **BENEFICIAIRE** la libération des lieux avec remise en leur état primitif, c'est-à-dire en procédant à la démolition et l'enlèvement de la totalité des installations mobilières et immobilières existantes sur le terrain mis à sa disposition.

Ainsi qu'il est indiqué ci-dessus notamment à l'ARTICLE 8, le **BENEFICIAIRE** aura à sa charge la dépollution du site objet des présentes dès lors que son activité aura été à l'origine de la pollution.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de TROIS (3) mois à dater de l'expiration de l'autorisation d'occupation temporaire, et nonobstant une prorogation de ce délai d'un commun accord entre les deux parties pour permettre au **BENEFICIAIRE** d'achever la remise en état, le **CONCESSIONNAIRE** peut y pourvoir d'office, aux frais et risques du **BENEFICIAIRE**.

La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **BENEFICIAIRE**.

Article 23.2. Possibilité pour le CONCESSIONNAIRE d'accepter la non remise en état des lieux à la demande du BENEFICIAIRE

Le **CONCESSIONNAIRE** peut accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du **BENEFICIAIRE**, sous les réserves qu'il jugera utile de formuler. Le **BENEFICIAIRE** est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le **CONCESSIONNAIRE** puisse prendre possession du terrain et des ouvrages, constructions ou installations qui s'y trouvent, telles que la remise des clefs des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux, et de fournir au **CONCESSIONNAIRE** un diagnostic technique complet.

La non remise des lieux en leur état primitif ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **BENEFICIAIRE**.

Article 23.3. En cas de résiliation anticipée de l'autorisation pour un motif d'intérêt général

Dans le cas d'une résiliation anticipée de l'autorisation pour un motif d'intérêt général, si le **BENEFICIAIRE** le demande, la règle selon laquelle la remise des lieux en leur état primitif est exigée à la fin de l'autorisation n'est pas applicable.

Cependant, les travaux de dépollution inhérente à l'activité du **BENEFICIAIRE** restent à la charge de ce dernier.

Si le **CONCESSIONNAIRE** est tenu d'accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du **BENEFICIAIRE**, pour autant, il appartient à ce dernier de respecter les réserves que le **CONCESSIONNAIRE** jugera utile de formuler à cette occasion.

Le **BENEFICIAIRE** est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le **CONCESSIONNAIRE** puisse prendre possession du terrain et des ouvrages, constructions ou installations qui s'y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux et de fournir au **CONCESSIONNAIRE** un diagnostic technique complet.

ARTICLE 24- PENALITES

Le **BENEFICIAIRE** encourt une pénalité journalière de 150 euros en cas de non-transmission des documents comptables visés à l'article 6 de la présente convention.

Le **BENEFICIAIRE** encourt une pénalité journalière de 150 euros en cas de non réalisation du procès verbal d'achèvement des travaux visé à l'article 13 de la présente convention.

Les pénalités commencent à courir le lendemain de la mise en demeure du **CONCESSIONNAIRE** de transmettre les documents sous un délai de 1 mois.

ARTICLE 25 – IMPOTS

Le **BENEFICIAIRE** supporte financièrement tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, ouvrages, constructions ou installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Le **BENEFICIAIRE** fait sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le **BENEFICIAIRE** fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations relatives à la valeur locative des installations qu'il occupe ainsi que toutes les déclarations relatives à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

ARTICLE 26 – FISCALITE ET FRAIS RELATIFS À L'ACTE

En vertu des dispositions de l'article 680 du Code Général des Impôts, les présentes sont soumises à une imposition fixe de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €) propre aux actes innomés.

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et des avenants à venir sont la charge exclusive du **BENEFICIAIRE**.

ARTICLE 27 – CHARGES HYPOTHÉCAIRES

Les biens faisant l'objet de la présente autorisation sont libres de toutes dettes et hypothèques du chef de l'État ou du **CONCEDANT**.

ARTICLE 28 – PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte sera soumis aux frais du **BENEFICIAIRE**, à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière dans les formes et conditions prévues par l'article 20 du Décret du 4 Janvier 1955 et l'article 68.1 du décret du 14 Octobre 1955.

ARTICLE 29 – EFFET RELATIF

Transfert de propriété par L'Etat au profit de la REGION BRETAGNE aux termes d'un acte établi par France DOMAINE **XXX**, publié au Service de la publicité foncière de **XXX** 1^{ER} le 07 juillet 2008, volume 2008P, numéro 4119.

Suivi d'une attestation rectificative en date du **XX**, publiée au Service de la publicité foncière de **XXXX** 1^{ER} le 13 août 2008, volume 2008P, numéro 4848BIS.

ARTICLE 30 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leur siège et demeures respectives.

ARTICLE 31 – CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, en ce qui concerne la ou les personnes morales immatriculées au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce compétent, et en ce qui concerne la ou les personnes morales non immatriculées au vu de ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

Le présent acte exprime l'intégralité des prix et valeurs convenues.

ARTICLE 32 – INFORMATION DES PRETEURS

Le cas échéant, le **BENEFICIAIRE** notifie le présent acte aux organismes prêteurs concourant au financement de l'opération visée par les Articles 10 à 14, bénéficiant des garanties réelles prévues par l'article L.1311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 33 – ATTESTATION

Le Notaire soussigné atteste que la présente autorisation d'occupation temporaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

ARTICLE 34 – MEDIATION et LITIGES

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

A défaut d'accord amiable, les contestations qui s'élèveront au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire seront portées devant le tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 35 – DELIVRANCE DES COPIES

Une copie exécutoire pour le **CONCEDANT**,
Une copie authentique pour le **CONCESSIONNAIRE**,
Une copie authentique pour le **BENEFICIAIRE**.

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.

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

PROJET