



Ville de  
Breil sur Roya

DEPARTEMENT DES  
ALPES-MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE NICE

MAIRIE DE BREIL-SUR-ROYA

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Nombre de conseillers :

en exercice	19
présents	17
votants	18

Le mardi 12 septembre 2023 à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Breil-sur-Roya dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Sébastien OLHARAN Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 5 septembre 2023

### DELIBERATION

N° 152/2023

**PRÉSENTS :** Audrey ROSSI, Daniel GIORDAN, Marie-Lou ALLAVENA, Thierry GUIDO, Colette BENOUAHAB, Paul REY, Herbert WOLFERS, Karine BOETTI, Julia BONNET, Jérôme BOUERI, Francis FRECOURT, Jean-Louis TAYLOR, Renaud LEFEBVRE, Isabelle SAUVE, Michel BRAUN, Danielle GASTALDI.

**ABSENTS :** Marylène WALKOWIAK, André IPERT.

**ONT DONNÉ POUVOIR :** André IPERT à Michel BRAUN.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Isabelle SAUVE

### OBJET :

Approbation du bail à  
construction pour le terrain  
du futur bâtiment des  
services techniques

Rapporteur : Sébastien OLHARAN

**Monsieur le Maire** informe qu'il y a lieu ce jour d'approuver le bail à construction, joint à la présente délibération.

**Vu** la délibération n° 8 du 25 novembre 2022 de la commission permanente approuvant, notamment, le principe d'installation de services techniques de la commune de Breil sur-Roya sur une emprise d'environ 2 000 m<sup>2</sup> sur le terrain départemental cadastré J n° 1090 pour 7 054 m<sup>2</sup> à Breil-sur-Roya au travers d'un bail à construction ;

**Considérant** que la commune de Breil-sur-Roya a finalisé son projet de construction d'un centre technique municipal qui prévoit un bâtiment d'une superficie d'environ 1400 m<sup>2</sup> avec un estimatif prévisionnel des travaux de 1 727 425 € HT ;

Considérant qu'un bail à construction est un formalisme plus adapté à l'opération envisagée ;

Vu l'avis des domaines du 27 juillet 2023 ;

Afin de permettre le relogement des services techniques de la commune de Breil-sur-Roya dont le bâtiment a été détruit par la tempête Alex, la commission permanente du Département a approuvé, lors de sa séance du 25 novembre 2022, la mise à disposition au bénéfice de la commune de Breil-sur-Roya par bail emphytéotique un terrain d'une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup>, issu de la parcelle départementale J 1090 à Breil-sur-Roya.

La commune de Breil-sur-Roya a finalisé son projet de construction d'un centre technique municipal qui prévoit un bâtiment d'une superficie d'environ 1 400 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 2 040 m<sup>2</sup> avec un estimatif prévisionnel des travaux de 1 727 425 € HT.

Dans la mesure où l'opération projetée prévoit une construction, le formalisme du bail à construction est plus opportun, la commune devant réaliser son projet dans le délai de 5 ans à compter de la signature de ce bail.

Les domaines ont évalué la redevance liée à un bail à construction par avis en date du 27 juillet 2023 à 1 994 € pour une durée de 50 ans, avec une marge de 10%.

Il est donc proposé d'approuver le bail à construction sur une durée de 50 ans moyennant une redevance annuelle de 1795 €.

Par ailleurs, pour accéder au terrain donné à bail à construction, la commune devra bénéficier d'une servitude de passage sur le reliquat du terrain départemental d'une superficie d'environ 5 014 m<sup>2</sup> pendant la durée de celui-ci, soit 50 ans : l'acte donnant à bail à construction le terrain précité prévoira la constitution d'une servitude de passage à titre gratuit sur le reliquat du terrain départemental d'une superficie d'environ 5 014 m<sup>2</sup>, fonds servant, au bénéfice du terrain donné à bail à construction à la commune, fonds dominant.

**Le Conseil Municipal**, sur proposition du Maire, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

**Décide :**

**DE DONNER** un avis favorable au bail à construction mettant à disposition de la commune de Breil-sur-Roya, pendant 50 ans, une partie d'environ 2040 m<sup>2</sup> de la parcelle départementale cadastrée section J n° 1090 pour 7 054 m<sup>2</sup>, moyennant une redevance annuelle de 1795 €,

**DE PRÉCISER** que ce bail à construction prévoira l'obligation de réaliser l'opération de construction d'un centre technique municipal dans le délai de 5 ans à compter de la signature de cet acte,

**DE DONNER** un avis favorable à la constitution d'une servitude de passage à titre gratuit sur le reliquat du terrain départemental d'une superficie d'environ 5 014 m<sup>2</sup>, fonds servant, au bénéfice du terrain donné à bail à construction à la commune, fonds dominant, pendant une durée de 50 ans,

**D'AUTORISER Monsieur le Maire** à signer, au nom de la commune, les actes correspondants et tous documents y afférent,

**AR Prefecture**

006-210600235-20230912-2023\_312-DE  
Reçu le 14/09/2023

Ainsi fait et délibéré à Breil-sur-Roya les jour, mois et an que dessus.

Le Secrétaire du Séance



Isabelle SAUVE

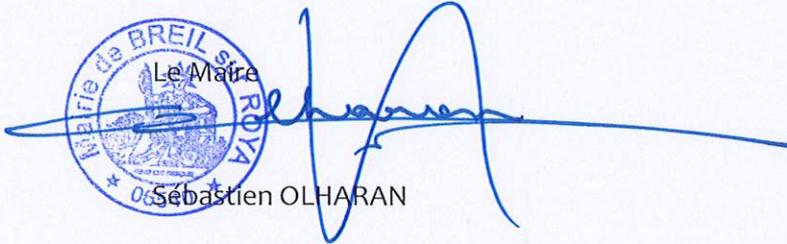
Pour copie conforme

Le Maire



Sebastien OLHARAN

Délibération rendue exécutoire par publication  
et transmission en Préfecture le



Sebastien OLHARAN

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

En l'Hôtel du Département, Monsieur Charles Ange GINESY, Président du Conseil départemental des ALPES-MARITIMES, a reçu le présent acte authentique comportant :

## BAIL À CONSTRUCTION ET CONSTITUTION DE SERVITUDE

### PREMIERE PARTIE

ENTRE

**LE DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**, identifié sous le numéro SIREN 220 600 019, dont le siège est au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. numéro 3007 - 06201 NICE CEDEX 3, représenté par Monsieur Xavier BECK, Premier Vice-président du Département des Alpes-Maritimes, domicilié en l'Hôtel du Département, audit centre administratif, élu à cette fonction par l'Assemblée délibérante du Conseil départemental en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, agissant de plus en vertu de deux délibérations de la Commission permanente du Département en date des 25 novembre 2022 et \*\*\*, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes (annexes n° 1 et n° 2),

ci-après dénommé le "DEPARTEMENT" ou le "BAILLEUR"  
D'UNE PART.

ET

La **COMMUNE DE BREIL SUR ROYA (ALPES-MARITIMES)**, identifiée sous le numéro SIREN 210 600 235, dont le siège est en l'hôtel de ville, place Blancheri à Breil sur Roya (06540), représentée par son Maire en exercice Sébastien OLHARAN, agissant aux présente en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du **\*\*\***, dont un exemplaire demeurera annexé aux présente (annexe numéro 3) ;

ci-après dénommée « La COMMUNE » ou le "PRENEUR"  
D'AUTRE PART

Lesquels préalablement au bail objet des présentes ont exposé ce qui suit :

## EXPOSE

La tempête Alex a détruit les infrastructures du centre des services techniques de la commune de Breil-sur-Roya. Afin de permettre leur reconstruction il a été convenu que le DEPARTEMENT mette à la disposition de la COMMUNE un terrain au moyen d'un bail à construction.

Les constructions édifiées par le PRENEUR reviendront en totalité au BAILLEUR, sans indemnité, à l'expiration du bail et de quelque façon que le bail prenne fin.

Par délibérations en date des 25 novembre 2022 et **\*\*\***, la Commission permanente du Département a accepté ledit bail à construction par le DEPARTEMENT aux conditions susvisées.

Ces faits exposés, il est passé à la convention, objet des présentes.

## I - CONVENTION DE BAIL

Le DEPARTEMENT représenté par Monsieur le Premier Vice-président, ès qualités, donne à bail à construction régi par les articles L.251-1 à L.251-9 et R 251-1 à R 251-3 du Code de la construction et de l'habitat au PRENEUR qui l'accepte, l'IMMEUBLE dont la désignation suit :

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'IMMEUBLE désigné au tableau ci-après, en toute propriété, situé au lieu-dit « La Gare », sur le territoire de la Commune de **BREIL SUR ROYA** :

INDICATIONS CADASTRALES ACTUELLES			SITUATION NOUVELLE			
			PARTIE DONNEE A BAIL		PARTIE RESTANT AU BAILLEUR	
Section	N°	Surface m <sup>2</sup>	N°	Surface m <sup>2</sup>	N°	Surface m <sup>2</sup>
J	1090	7 054		2 040		5 014

La division de la parcelle résulte d'un document d'arpentage numéro \*\*\* établi par Monsieur \*\*\*, géomètre-expert, qui sera déposé au service de la publicité foncière de Nice 1 en même temps que l'expédition des présentes destinée à être publiée.

Tel que ledit IMMEUBLE est représenté sous une teinte rose au plan qui demeurera annexé aux présentes après avoir été revêtu du visa des parties (annexe n°4).

### ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

Acquisition par le DEPARTEMENT de la SNCF aux termes d'un acte authentique en la forme administrative en date des 19 juillet et 26 août 1993, publié au service de la publicité foncière de Nice 3, le 24 septembre 1993, volume 93P, numéro 3328.

### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de cinquante années entières et consécutives qui commenceront à courir le \*\*. Il expirera donc le \*\*.

En aucun cas le présent bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

### OBLIGATION D'AMENAGER ET DE CONSTRUIRE

Le PRENEUR s'engage à construire dans un délai de cinq ans le terrain loué.

La présente clause est plus amplement détaillée dans la deuxième partie du présent acte.

### PRISE DE POSSESSION

LE PRENEUR prendra possession à compter du \*\* de l'IMMEUBLE loué dans son état actuel.

## PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

Les ouvrages, constructions et installations édifiés par le PRENEUR resteront sa propriété ou celle des ayants cause pendant toute la durée du bail.

La présente clause est plus amplement détaillée dans la deuxième partie du présent acte.

## REDEVANCE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de mille sept cent quatre-vingt-quinze euros (1.795,00 €) que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR, qui l'accepte, une fois l'an, à la date anniversaire du présent contrat.

Cette redevance sera révisable le \*\*\* de chaque année, en fonction du pourcentage de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du trimestre de l'année et de tout autre indice pouvant lui être substitué.

En cas de perte des bâtiments, la redevance sera maintenue au taux qu'elle aura atteint à la date de cette perte jusqu'à la reconstruction éventuelle des bâtiments détruits.

En cas de retard dans le paiement, les sommes dont le règlement sera différé porteront automatiquement, de plein droit, intérêt au taux légal, sans qu'il soit porté atteinte aux droits du BAILLEUR à tous dommages-intérêts.

## PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de l'acte de bail et constitution de servitude sera publiée au service de la publicité foncière de Nice 1 par les soins du DEPARTEMENT et aux frais du PRENEUR.

## DECLARATIONS FISCALES

La publication du présent acte au service de la publicité foncière ne donnera pas lieu au paiement de la taxe de publicité foncière, en vertu de l'article 743 du Code général des impôts.

Aux termes de l'article 261D1°bis du Code général des impôts les locations d'immeubles résultant d'un bail conférant un droit réel sont exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée.

Conformément aux dispositions de l'article 680 du Code générale des impôts les présentes sont soumises à une imposition fixe de 125 €.

## II – CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, le DEPARTEMENT consent à titre de servitude pour la durée du présent bail à construction, à la COMMUNE, représenté par Monsieur le Maire, ès qualités, qui accepte, un droit de passage entre les fonds suivants :

### FONDS SERVANT appartenant au DEPARTEMENT

La parcelle cadastrée section J numéro \*\*\* pour une contenance de 5 014 m<sup>2</sup>, sise sur le territoire de la Commune de BREIL-SUR-ROYA, au lieu-dit « La Gare ».;

### FONDS DOMINANT prise à bail à construction par la COMMUNE

Au profit de la parcelle cadastrée section J numéro \*\*\* pour une contenance de 2 040 m<sup>2</sup>, sise sur le territoire de la Commune de BREIL-SUR-ROYA, au lieu-dit « La Gare », est grevée d'une servitude de passage

## DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS À CETTE SERVITUDE

Les propriétaires respectifs des fonds dominants, ainsi que leurs ayants droit, locataires occupants, pourront exercer les droits de passage présentement conférés de la manière la plus large possible, de jour comme de nuit, à pied ou avec tous véhicules automobiles.

En outre, les propriétaires des fonds dominants pourront installer, sous les bandes de terrains servant d'assiette à leur droit de passage, toutes canalisations et lignes souterraines destinées à la desserte de leurs fonds, à charge pour eux d'apporter le moins de gêne possible aux autres utilisateurs et de remettre, à leurs frais exclusifs, les lieux en l'état sitôt les travaux exécutés.

L'usage de cette servitude ne doit pas entraver la circulation des véhicules de service (incendies, secours...) et le propriétaire des fonds dominants devra veiller à ce que cette voie ou ses abords ne soient pas obstrués par des véhicules en stationnement ou des dépôts divers.

Tous les frais d'entretien et d'amélioration de la voie soumise à servitude seront supportés par les différents bénéficiaires.

Observation étant ici faite que la voie sur laquelle s'exerce la servitude, devra être maintenue en bon état d'entretien.

## ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

Le DEPARTEMENT est propriétaire du fonds servant par suite de l'acte authentique en la forme administrative en date des 19 juillet et 26 août 1993, susvisé.

La COMMUNE est titulaire d'un bail à construction constitutif de droits réels sur le fonds dominant par suite des présentes.

### **INDEMNITE**

La présente servitude est consentie et acceptée à titre gratuit.

Pour la contribution de sécurité immobilière, la servitude objet des présentes est évaluée à cent euros (100,00 €).

### **PUBLICITE FONCIERE**

Conformément à l'article 677 du Code général des impôts, la présente convention sera soumise à la formalité unique au service de la publicité foncière de Nice1 par les soins du DEPARTEMENT.

Les constitutions de servitudes s'analysent en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

### **FIN DE LA PREMIERE PARTIE**

## DEUXIEME PARTIE

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les charges et conditions auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où précédemment il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

### I - DECLARATIONS DIVERSES

#### CHARGES HYPOTHECAIRES

Il résulte d'un état hors formalité du chef du BAILLEUR et des anciens propriétaires, délivré par le service de la publicité foncière de Nice 1 en date du \*\*\*, (*commandé le 05/09/ payé le 07/09*) que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription et charge.

### II - LES BIENS

Le PRENEUR prendra le terrain loué dans son état actuel et ne pourra faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, et notamment, en raison de l'état de solidité du sol et du sous-sol, ou pour cause d'erreur dans la désignation et la contenance indiquée, dont la différence, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera sa perte ou son profit.

#### OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le PRENEUR, s'engage à construire dans un délai de cinq années, sur le terrain loué, un bâtiment plus amplement décrit dans la notice et les plans joints au permis de construire et qui demeureront annexés aux présentes après mention (annexe n° \*\*\*).

#### PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

Les ouvrages, constructions et installations édifiés par le PRENEUR resteront sa propriété ou celle des ayants cause pendant toute la durée du bail.

En ce qui concerne les mitoyennetés à acquérir, le PRENEUR prendra purement et simplement la place du BAILLEUR, à ses risques et périls, de façon que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à ce sujet, à peine d'en demeurer garant et responsable.

À l'expiration du bail, pour quelque cause que ce soit, le BAILLEUR deviendra propriétaire de plein droit, sans indemnité, des constructions et installations réalisées par le PRENEUR qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien. Il en sera de même des droits de mitoyenneté que le PRENEUR aura pu acquérir dans les conditions prévues ci-dessus.

En aucun cas et à aucun moment, le PRENEUR ne pourra invoquer le droit à la propriété commerciale.

#### DROITS REELS

Le PRENEUR pourra consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévus au bail ; toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du BAILLEUR.

Le PRENEUR pourra grever son droit au présent bail ainsi que les constructions, ouvrages et installations qu'il aura édifiés, de privilèges et d'hypothèques.

À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévus et celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aura consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le PRENEUR ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges visés au présent paragraphe et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en Justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

#### CESSION - APPORT EN SOCIETE - LOCATION

Le PRENEUR pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société.

Toute cession ou tout apport en société des droits devra être notifié au BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de cession, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie des droits qu'il tient du présent bail, le PRENEUR sera tenu d'imposer à son cessionnaire l'obligation d'accomplir et de supporter toutes les charges et conditions du présent bail et demeurera garant envers le BAILLEUR de leur exécution par le cessionnaire.

#### ENTRETIEN

Le PRENEUR maintiendra les immeubles construits en bon état d'entretien et d'utilisation et assurera les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations sans pouvoir en exiger aucune du BAILLEUR pendant toute la durée de la location.

### SINISTRES - ASSURANCE

Le PRENEUR ne sera pas tenu de reconstruire les constructions et installations si celles-ci ont péri, par cas fortuit ou force majeure. Il répondra de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il aura édifiés.

Le PRENEUR devra assurer les constructions contre l'incendie dès qu'elles seront couvertes et dès la réception provisoire contre les risques de toute nature, et remettra au BAILLEUR, un duplicata des polices et avenants d'assurances contractés, dans le mois de leur signature.

Cette assurance devra être faite et maintenue pour un capital au moins égal au prix de revient des constructions et régulièrement revalorisé en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Elle devra être souscrite pour toute la durée du bail.

Le PRENEUR devra en payer régulièrement les primes et cotisations et justifier de ces paiements au BAILLEUR à toute réquisition.

### CONTRIBUTIONS - IMPOTS ET TAXES

Le PRENEUR acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance, en sus de la redevance fixée ci-dessus, dans la première partie, les taxes foncières et taxes municipales ou autres contributions, ordinaires ou extraordinaires, auxquelles le terrain et les constructions édifiées peuvent ou pourront être assujettis pendant la durée du bail, de manière que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à ce sujet.

Le PRENEUR fera, sous sa responsabilité, la déclaration prévue par l'article 1406-1 du Code général des impôts, en vue de l'exonération temporaire de taxes foncières.

Le PRENEUR satisfera, à partir de la même époque, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous les règlements administratifs, établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

### RESILIATION DU BAIL

À défaut de paiement de la redevance, dans le délai de quinze jours, suivant une simple mise en demeure de payer restée infructueuse, le bail pourra être résilié dans les conditions prévues ci-dessous.

Il en sera de même dans le cas où les travaux à exécuter en vertu des présentes ne seraient pas achevés dans le délai prévu, par le fait du PRENEUR, sauf le cas de grève ou de force majeure, un mois après un procès-verbal de constat signifié au PRENEUR si bon semble au BAILLEUR qui aura toujours le droit, s'il le préfère, de réclamer et de poursuivre l'exécution du bail et des travaux.

Le présent bail ne pourra être résilié pendant toute la durée du remboursement des emprunts contractés pour l'édification des constructions sans que les organismes prêteurs aient été préalablement informés des intentions du BAILLEUR. Les organismes prêteurs auront la faculté de se substituer au PRENEUR défaillant dans l'exécution de ses obligations.

Après remboursement intégral des prêts ayant servi à l'édification des constructions et en cas d'inexécution de l'une des conditions imposées au PRENEUR, le BAILLEUR aura la faculté de prononcer la résiliation du bail sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les Tribunaux, si le PRENEUR ne s'est pas conformé à ses obligations dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure qui lui en sera faite. En cas de difficulté de la part du PRENEUR, le BAILLEUR pourra procéder à son expulsion en vertu d'une ordonnance de référé.

Cette faculté de résiliation ou de dénonciation ne pourra être exercée en cas d'aliénation de l'immeuble donné à bail ayant pour effet de purger les hypothèques inscrites.

### **ORIGINE DE PROPRIETE DEVELOPEE ET ANTERIEURE**

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient au DEPARTEMENT par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

- La Société Nationale des Chemins de Fer Français, dénommée par abréviation SNCF, établissement public industriel et commercial, dont le siège est à Paris, 88 rue Saint Lazare, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris et identifiée sous le numéro SIREN 552 049 477, agissant au nom de l'État en vertu des dispositions de l'article 20 de la Loi d'orientation des transports intérieurs en date du 30 décembre 1982, publiée au Journal officiel du en date 31 décembre 1982 ;

aux termes d'un acte authentique en la forme administrative dressé les 19 juillet et 26 août 1993.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de Nice 3, le 24 septembre 1993, volume 93P, numéro 3328.

Il est ici précisé que ce bien a été déclassé par décision du Ministre chargé des Transports en date du 29 octobre 1992 pour permettre son aliénation au profit du DEPARTEMENT.

Antérieurement ledit bien qui appartenait à l'État dépendait du domaine de la SNCF, établissement public industriel et commercial, pour lui avoir été remis en dotation par l'État au 1<sup>er</sup> janvier 1983, en application de la Loi du 30 décembre 1982, susvisée.

Le chemin de fer en a la possession depuis plus de trente ans et antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

## RAPPEL DE SERVITUDES

*Attente du RSU pour voir s'il y en a*

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### DIAGNOSTIC TERMITES

La présente constitution de bail à construction n'entre pas dans le champ d'application de la loi n° 99-471 du 8 janvier 1999 et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatifs à la présence de termites, et de l'arrêté préfectoral n° 2017-319 du 10 mars 2017 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le Département des Alpes-Maritimes.

### ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DES SOLS

Conformément au décret n° 2005-134 du 15 février 2005, modifié par arrêté du 13 juillet 2018 publié au Journal officiel du 2 août 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, aux articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement et à l'arrêté numéro AP-2022-109 pris par le Préfet des Alpes-Maritimes le 4 juillet 2022, un état des risques et pollutions des sols est ci-annexé (annexe n° \*\*\*).

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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.*

*À défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».*

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance le terrain, objet des présentes, n'est pas concerné par les dispositions susvisées.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au Conseil départemental en l'Hôtel du Département - Cité Administrative - NICE.

## **DEPOT DE LA MINUTE**

La minute du présent acte sera déposée au rang des minutes du Département des Alpes-Maritimes.

## **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes ou à son représentant à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

## **FIN DE LA DEUXIEME PARTIE**

En vue de permettre la publication du présent acte au service de la publicité foncière sont d'ores et déjà énoncées les affirmation et attestation de clôture qui figureront sur la copie hypothécaire.

## **ATTESTATION SUR LE DOCUMENT HYPOTHECAIRE**

Le Président du Conseil départemental des ALPES-MARITIMES soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits, contributions et taxes.

## **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes certifie en outre, que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne les personnes morales, au vu de leurs statuts.

Lecture du présent acte a été prise directement par chacune des parties qui toutes le reconnaissent et déclarent avoir reçu toutes explications nécessaires.

**DONT ACTE** en minute établi sur treize pages, dont six pages en première partie (AACGU/00001/✳).

Sébastien OLHARAN  
Maire de la Commune de  
Breil-sur-Roya

Xavier BECK  
Premier Vice-président du  
Conseil départemental

Charles Ange GINESY  
Président du Conseil départemental