

Bail commercial
Parcelles AB10, AD67 et AD68
AD67 devenue AD96 (5 825 m²) et AD97 (14 830 m²)



COPIE

DOSSIER : 22162
NATURE : Bail commercial
DATE : 12 mars 2009
REFERENCES : CG/MM LASCH/GSM

L'AN DEUX MILLE NEUF

Le douze mars,

Maître Christian GRANIER, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Christian GRANIER, Christine CHAMPEYRACHE-SERRANO et Marc CHAMPEYRACHE" titulaire d'un office notarial à ALES (Gard), 9 Bis Boulevard Louis Blanc.

Avec la participation de Maître Dominique BUSSON, notaire à PARIS (75341 CEDEX 07) 21 avenue Rapp, assistant LE PRENEUR.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : BAIL COMMERCIAL.

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir :

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE PRENEUR' désignera le ou les locataires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE BIEN' désignera les biens objets du présent bail.

BAILLEUR

Monsieur Christian Georges Edmond LASCH, agriculteur, époux de Madame Christine Marie Michèle DEILLON demeurant à BAGARD (Gard) Le Monac.

Né à ALES (Gard) le 25 octobre 1955.

CL B

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Bertrand SAINT MARTIN notaire à ALES (Gard) le 13 août 1982 préalable à son union célébrée à la Mairie de BAGARD (Gard) le 28 août 1982.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée GSM, Société par Actions Simplifiée au capital de 18.675.840,00 € ayant son siège social à GUERVILLE (Yvelines) Les Technodes identifiée sous le numéro SIREN 572 165 652 RCS VERSAILLES.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Christian LASCH est ici présent.

La Société dénommée GSM est ici représentée par Monsieur Pascal BARYLO, Directeur de Secteur, agissant en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date du 10 mars 2009 dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire soussigné ce jour, à lui consenti par Monsieur Philippe DONIOL, agissant en qualité de Directeur Général de ladite Société.

BAIL

LE BAILLEUR donne à bail à loyer à titre commercial, en remplacement du bail consenti le 09 avril 1993, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce et au décret numéro 53-960 du 30 septembre 1953, les locaux ci-après désignés, au PRENEUR qui accepte :

DESIGNATION

Sur la commune de BAGARD (Gard).

Diverses parcelles de terrain.

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	10	Le Devois	2	77	60
AD	67	Mont Mejot	2	06	55
AD	68	Mont Mejot		10	80
Contenance totale			4	94	95

LE PRENEUR déclare parfaitement connaître ce BIEN pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes.

AD 67 devenue :

AD 96 (5 825 m²)

+ AD 97 (14 830 m²)

EFFET RELATIF

Donation-partage valant attestation immobilière suivant acte reçu par Me GRANIER, Notaire à ALES (Gard) le 13 novembre 2008, publié au bureau des Hypothèques d'ALES le 09 janvier 2009 volume 2009 P n° 85.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré par le bureau des Hypothèques d'ALES en date du 21 janvier 2009 ne révèle aucun empêchement à la réalisation des présentes.

DISPENSE D'URBANISME

LE PRENEUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre LE BAILLEUR ou le notaire.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 2009, pour se terminer le 18 octobre 2024.

Cette durée est supérieure au minimum légal de neuf années, par suite, les parties sont averties de l'inapplicabilité aux présentes des dispositions de l'article L 145-34 du Code de Commerce relatives au plafonnement du loyer lors du renouvellement du bail

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de Commerce, LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

DROIT AU RENOUELEMENT

LE PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

LE BAILLEUR devra adresser au PRENEUR plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le délai sus-indiqué, LE PRENEUR devra, dans les six mois précédant

CL MB



l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite reconduction pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

Droit à renouvellement – Promesse de convention de fortagé

Les parties conviennent que pour le cas où LE PRENEUR obtiendrait un arrêté Préfectoral autorisant la mise en exploitation d'une carrière notamment sur les parcelles sises sur la Commune de BAGARD (Gard) et cadastrées, savoir :

- section AB numéros 22, 7, 5 (contigüe à la parcelle cadastrée AB 10), 10 (objet des présentes),
- section AN numéros 336 et 445,

la durée du présent bail, serait de plein droit prorogée jusqu'à la date d'expiration de ladite autorisation d'exploiter.

LE PRENEUR devra informer LE BAILLEUR, par acte extra-judiciaire, de l'obtention de l'autorisation d'exploiter devenue définitive ci-dessus visée avant le 18 avril 2024 sous peine de ne pouvoir prétendre au bénéfice du présent droit à renouvellement.

En outre LE PRENEUR aura alors le droit d'extraire les substances se trouvant dans le sous-sol de la parcelle cadastrée section AB numéro 10 et d'en disposer.

DESTINATION DES LIEUX

Les biens faisant l'objet du présent bail devront être consacrés par LE PRENEUR à l'exploitation de son activité de producteur de granulats, en ce compris l'exploitation d'une carrière, d'installations industrielles permettant le traitement des matériaux, le stockage de matériaux bruts et de produits finis, la vente et le négoce de matériaux, à l'exclusion de tout autre même temporairement.

Toutefois, LE PRENEUR peut adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de Commerce ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que LE PRENEUR s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au BAILLEUR, savoir :

ETAT DES LIEUX

LE PRENEUR prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans recours contre LE BAILLEUR, notamment pour insuffisance ou mauvaise qualité des substances à extraire.

AMELIORATIONS

Tous travaux, embellissements, et améliorations quelconques qui seraient fait par LE PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Cependant, les équipements, matériels et installations non fixés à demeure resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui lors de son départ, en remettant les lieux en l'état.

JOUISSANCE DES LIEUX

LE PRENEUR sera subrogé dans tous les droits du BAILLEUR relatifs à l'exploitation et fera son affaire personnelle de toutes autorisations et déclarations.

EXPLOITATION

LE PRENEUR devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au PRENEUR d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du BAILLEUR aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.

LE PRENEUR devra prendre toutes précautions pour prévenir tous éboulements et dommages aux terrains voisins et sera seul responsable des accidents aux personnes et dégâts aux biens résultant de son exploitation.

ENSEIGNES

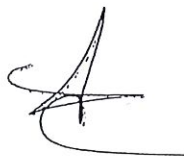
LE PRENEUR pourra apposer sur le terrain objet des présentes des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

IMPOTS - CHARGES

1°/ LE PRENEUR devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont LE BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°/ LE PRENEUR acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

CL B



ASSURANCES

LE PRENEUR souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et en maintiendra la validité pendant toute la durée des présentes.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera du tout à toute réquisition du BAILLEUR.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par LE PRENEUR entraînerait, soit pour LE BAILLEUR, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, LE PRENEUR serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir LE BAILLEUR contre toutes réclamations des tiers.

LE PRENEUR assurera pendant la durée du présent bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant.

Par ailleurs, LE PRENEUR s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

LE PRENEUR renonce à tous recours contre LE BAILLEUR et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

LE PRENEUR s'engage, par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs, et réglementaires en vigueur et de la situation des lieux loués.

CESSION – SOUS-LOCATION

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement du BAILLEUR sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans son activité.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel LE BAILLEUR sera appelé. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession.

Par dérogation à ce qui précède, LE PRENEUR pourra librement céder ou sous-louer son droit au présent bail, en tout ou en partie, à toutes sociétés filiales du groupe ITALCEMENTI.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

LE BAILLEUR ne garantit pas LE PRENEUR et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, dans le service des installations des lieux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

CONDITIONS PARTICULIERES

Indépendamment des charges et conditions qui précèdent, le présent bail a encore lieu sous les conditions particulières suivantes :

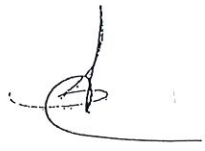
LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de ~~VINGT ET UN MILLE SEPT CENT TRENTA CINQ EUROS (21 345 €)~~ que LE PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en deux termes égaux de ~~DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE CINQ EUROS (2 365 €)~~ ~~chaque~~ chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Ce loyer sera payable d'avance les quinze janvier, et quinze juillet de chaque année et pour la première fois le 15 avril 2009 pour la période courant du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009.

D'un commun accord, les parties conviennent que GSM pourra imputer sur les loyers dus au titre du présent bail commercial les indemnités d'immobilisation versées dans le cadre de la promesse de convention de forage et de location consentie par Madame veuve LASCH née FAURIS et Monsieur Christian LASCH à la Société GSM aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné. Cette compensation conventionnelle pourra être réalisée dans l'hypothèse où l'arrêté préfectoral visé dans cette promesse de convention de forage et de location ne serait pas obtenu.

CL B 

Cette imputation sera réalisée jusqu'à extinction des sommes dues par les Consorts LASCH.

REVISION DU LOYER

La révision du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-33 et suivants du Code de Commerce.

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le loyer sur l'indice national du coût de la construction, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera chaque année le quinze janvier. Le nouveau montant applicable aux termes de l'année civile à courir, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- 1°) Le montant du loyer initial,
- 2°) L'indice ayant servi à établir ce montant,
- 3°) Et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement l'indexation.

Il est précisé, à cet égard, que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du deuxième trimestre de l'année 2008, qui s'est élevé à 1562. Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du BAILLEUR dès la publication de l'indice.

Au cas où, à l'expiration d'une année de loyers, une ou plusieurs échéances afférentes à cette année resteraient impayées, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction sans que la présente stipulation autorise LE PRENEUR à se libérer après la date normale d'échéance et sans que le montant de la fraction impayée réévaluée comme il vient d'être dit puisse être inférieur au montant effectivement dû à la date prévue pour son exigibilité.

Au cas où, pour quelque raison qu'il soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autoriseront pas LE PRENEUR à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être

réglés à leur échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit le 16 février 2006, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeures ci-annexées après mention. A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 11 mars 2009, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

REDEVANCE DE FORTAGE

Pour le cas où LE PRENEUR obtiendrait l'autorisation préfectorale d'exploiter visée au paragraphe « Promesse de convention de fortage » ci-dessus la convention de fortage donnera lieu au versement par LE PRENEUR au BAILLEUR d'une redevance portant sur le gisement exploitable, hors découverte et stériles, couvrant les droits d'exploitation du gisement à extraire, les droits de remblayage éventuels et de traitement des matériaux et d'occupation du terrain, fixée contractuellement à [REDACTED] (Euros par mètre cube) exploité en carrière ainsi qu'il en résultera des relevés d'avancement d'exploitation qui seront établis annuellement par géomètre dépêché sur le site à la diligence et aux frais du PRENEUR.

Actualisation de la redevance de fortage

Les parties conviennent d'actualiser la redevance de fortage précitée en fonction de l'évolution de l'indice GRA.

En application de la formule suivante :

$$P = P_u \times I_a / I_b$$

Dans laquelle :

P = Prix actualisé

P_u = Prix unitaire de base

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur d'indice publié au jour de chaque paiement de redevance de fortage

CL M A

Ib = Indice de base correspondant à la valeur d'indice existant au 12 juin 2007, soit 103,8 (indice paru en mars 2007)

Palement de la redevance de fortage

Le paiement de la redevance de fortage interviendra le 15 janvier de chaque année.

Le premier paiement interviendra le 15 janvier de l'année suivant la mise en exploitation de la parcelle cadastrée section AB numéro 10 dans le cadre du projet d'extension et d'approfondissement.

DEPOT DE GARANTIE – ABSENCE

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par LE PRENEUR de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par LE BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure délivrée par acte extra-judiciaire au PRENEUR de régulariser sa situation et contenant déclaration par LE BAILLEUR d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

En outre, LE BAILLEUR pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- . pour ces causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire,

- . pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour LE PRENEUR constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, LE BAILLEUR se déciderait à vendre les terrains objet du présent bail, il sera tenu de faire connaître au PRENEUR, par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre et l'intégralité des conditions de la vente.

A égalité de prix et de conditions, LE BAILLEUR devra donner la préférence au PRENEUR sur toutes autres personnes.

En conséquence, LE PRENEUR aura le droit d'exiger que les terrains dont il s'agit lui soient vendus par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet, LE PRENEUR aura un délai de 30 jours francs partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au BAILLEUR dans ce délai, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

LE BAILLEUR précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit ou d'apport en Société, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire ou le légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et des renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

. qu'en cas de disparition du BAILLEUR avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayant-droits et représentants, même s'ils sont incapables, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou licitation, à l'un des héritiers ou représentants du BAILLEUR, LE PRENEUR ne pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause.

. qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, LE BAILLEUR ou ses ayants-droit et représentants seront tenus, 30 jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, LE PRENEUR, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour LE PRENEUR de se porter adjudicataire de la manière sus indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé,

. que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au PRENEUR, ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

En cas d'exercice du droit de préférence, les frais, droits et émoluments de l'acte de vente seront supportés par l'acquéreur.

Handwritten signature and initials. The signature is a stylized 'A' with a long horizontal stroke. Below it are the initials 'CL' and 'MB'.

ENVIRONNEMENT

Les parties déclarent que les biens objet du présent bail sont exploités par le PRENEUR à titre de carrière soit une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime d'autorisation. L'exploitation de cette carrière a été autorisée suivant arrêté de Monsieur le Préfet du Gard en date du 18 octobre 1994.

LE PRENEUR devra informer LE BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, LE PRENEUR devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du PRENEUR pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées pourra permettre au BAILLEUR d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

LE PRENEUR restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

LE PRENEUR, ayant l'obligation de remettre au BAILLEUR en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suivi de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – procès-verbal de récolement). Il supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des lieux.

Le tout de façon à ce que LE BAILLEUR ne soit pas inquiété sur ces sujets.

DECLARATIONS

LE BAILLEUR déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible à sa connaissance d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

LE PRENEUR atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires,

. qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens,

. et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

Le PRENEUR ou ses ayants-droit devront, en outre, rembourser au BAILLEUR les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du PRENEUR aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR dans les lieux loués.

DONT ACTE sur quatorze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : ☒
- Blanc(s) barré(s) : ☒
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : ☐
- Chiffre(s) nul(s) : ☒
- Mot(s) nul(s) : ☒
- Renvoi(s) : ☒

