

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX NON
IGH
A ENERGIE POSITIVE
DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF
ASSORTI D'UN CONTRAT DE LOCATION AU
BENEFICE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BORDEAUX
PENDANT LA DUREE DUDIT BAIL
RUE JEAN FLEURET
BORDEAUX – 33**

**Titulaire du bail emphytéotique : "SOCIETE FLEURET SERVICES",
PARIS (75001), 21 boulevard de la Madeleine**

**AVENANT N°1
au CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX,
LE**

A BORDEAUX (33000) 8, cours de Gourgue, au siège de l'Office Notarial ci-après dénommé, pour l'Emphytéote, le

Et Esplanade Charles de Gaulle, au siège de la Communauté Urbaine de BORDEAUX, pour le Bailleur, le

Maître Christelle GRANDIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Daniel CHAMBARIERE, Christelle GRANDIN et Edouard FIGEROU, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (33000), 8, cours de Gourgue,
A reçu le présent acte

ENTRE

LE BAILLEUR :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Dont le siège est à Bordeaux (Gironde) Esplanade Charles de Gaulle créée par la loi n° 66-1069 du Trente et un décembre mille neuf cent soixante six et les décrets du onze septembre et du vingt sept novembre mille neuf cent soixante sept Identifiée sous le numéro SIREN 243 300 316, et non immatriculé au registre du commerce et des sociétés.

Représentée par **Monsieur Vincent FELTESSE**, domicilié pour les besoins des présentes au siège de ladite Communauté Urbaine, agissant en qualité de **Président** de ladite Communauté Urbaine

En vertu de la délibération du 27 octobre 2006 reçu en Préfecture le 14 novembre 2006 et de la délibération n°2009/0481 du **10 juillet 2009** reçue en Préfecture le 21 juillet 2009, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention (**Annexe 1a**)

Ci-après dénommée «**le Bailleur** » et ou «**la Communauté**» d'une part,

ET

L'EMPHYTEOTE :

La Société dénommée "**SOCIETE FLEURET SERVICES**",
Société par Actions Simplifiée, au capital de **37.000** euros, dont le siège
social est à **PARIS (75001), 21 boulevard de la Madeleine.**

Identifiée au SIREN sous le numéro unique **513 954 578** et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par **Monsieur Laurent FAYAT**, Président de ladite Société

Domicilié pour les besoins des présentes au siège de ladite Société,

Agissant en vertu des statuts dont une copie certifiée conforme est
demeurée annexée aux présentes après mention (**Annexe 1b**)

Ci-après désignée « **l'Emphytéote** » et ou « **la Société** », d'autre part,

Article 1 : Objet de l'avenant

Suivant actes reçus par le Notaire soussigné les --- et 4 septembre
2009, les parties sont convenus d'un Bail Emphytéotique Administratif
(ci-après désigné le "**BEA**") et d'un Contrat de Location Non Détachable
(ci-après désigné le "**CLND**").

L'immeuble objet du BEA doit être édifié sur la parcelle cadastrée
section KA numéro 144 d'une superficie de 1.291m² ainsi que sur un
espace de 65m² issu du domaine public qui, lors de la consultation,
n'avait pas encore fait l'objet d'un déclassement et ne disposait pas de
référence cadastrale.

Le présent avenant a pour objet d'intégrer cet espace de 65m² qui
possède désormais une référence cadastrale (section KA numéro 178)
et de modifier ainsi l'article I.3 du BEA.

Article 2 : Consistance des modifications

L'article I.3 du contrat de bail est supprimé et remplacé par l'article
suivant :

«

Article I.3 - Désignation des biens mis à disposition – Effet relatif

I.3.1 - Le terrain donné à Bail Emphytéotique Administratif est situé tel
que délimité par le plan masse du 7 octobre 2009 joint en annexe au
présent Bail Emphytéotique Administratif (**annexe 2**). Ce terrain est situé
rue Jean Fleuret – 33000 BORDEAUX et comprend deux parcelles
cadastrées Section **KA n° 144** pour une surface de 1.291 m² et section
KA n° 178 pour une surface de 65 m². La surface cadastrale totale de
ces parcelles s'établit à 1.356 m².

I.3.2 - Effet relatif

Pour la parcelle KA n° 144

Acquisition de la SCI MERIABURO suivant acte reçu par Maître DREANO, Notaire à BORDEAUX, le 30 juin 1999, publié au 1^{er} bureau des hypothèques le 20 août 1999 volume 1999P numéro 6853.

Pour la parcelle KA n° 178

Arrêté de déclassement du domaine public du 20 avril 2007 et document d'arpentage du 2 novembre 2009 qui seront publiés préalablement ou concomitamment à la publication de l'acte objet des présentes.

I.3.3 - Origine de propriété

Pour la parcelle KA n°144

Est annexée aux présentes une note sur l'origine de propriété (**annexe 16**)

Pour la parcelle KA n° 178

Sont annexés aux présentes l'arrêté de déclassement du domaine public du 20 avril 2007 (**annexe 16bis**) et un extrait cadastral du 2 novembre 2009 (**annexe 16ter**)

I.3.4 - Etat des risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé.
- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles appliqué par anticipation.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat (zone 0).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques établi au vu du dossier communal d'informations, par P. de BOURAYNE – V. DUBES, Géomètres Experts D.P.L.G. Associés situés 25, rue du Commandant Charcot 33200 BORDEAUX (**annexe 17**).

Déclaration de sinistre :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le Bailleur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au

versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

I.3.5 - Etat parasitaire

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites, en cours de validité, établi par le BUREAU DE CONTROLE GIRONDIN situé 5, square Pierre Béziat BP 81 33151 CENON, est demeuré ci-annexé après mention (**annexe 18**).

L'Emphytéote déclare avoir pris personnellement connaissance de cet état, en posséder une copie et vouloir faire son affaire personnelle de la situation parasitaire de l'immeuble.

I.3.6 - Certificat d'urbanisme

Est demeurée ci-annexé (**annexe 7**), un certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de Bordeaux, dont l'Emphytéote déclare avoir pris connaissance dès avant ce jour, dispensant le notaire soussigné d'avoir à le relater. »

Article 3 : Autres clauses du BEA :

Les autres clauses du BEA restent inchangées.

Article 4 : Pièces constitutives de l'avenant :

Les pièces constitutives de l'avenant sont les suivantes :

- le présent avenant et ses annexes détaillées ci dessous :
 - o plan de masse du 7 octobre 2009
 - o arrêté de déclassement du 20 avril 2007
 - o extrait cadastral du 2 novembre 2009

Article 5 : date d'effet de l'avenant :

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

Article 6 : Publicité foncière - Pouvoirs - Enregistrement

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs sont donnés à tous clerks de l'étude du Notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

Les parties requièrent l'enregistrement de l'acte objet des présentes selon les articles 1048 ter et 680 du Code général des Impôts.

DONT ACTE rédigé sur

pages,

Comprenant :

Approuvés :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :
- Blancs barrés :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Pour La Société dénommée "**SOCIETE FLEURET SERVICES**",
Monsieur Laurent FAYAT, Président de ladite Société

Pour la **Communauté urbaine de Bordeaux**
P/Le Président,
Par délégation,
Le Directeur Général,