

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE
A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 141 Avenue du Prado, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Olivier REBUFAT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle " Nathalie FIORA, Frédéric DISDIER, Olivier REBUFAT et
Nicolas PRUDHOMME, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à la
Résidence de MARSEILLE (13008) 141, Avenue du Prado,**

**A REÇU LE PRÉSENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE
DROITS RÉELS, à la requête des personnes ci-après identifiées.**

La **REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**, ayant son siège à
MARSEILLE (13001) 27 place Jules Guesde, identifiée au SIREN sous le numéro
SIREN 231 300 021 RCS MARSEILLE.

Représentée par Monsieur Julien LANGLET, Directeur général adjoint des
services en charge des transports, de la mobilité et des grands équipements,
demeurant à l'Hôtel de Région à MARSEILLE (2ème Arrondissement), 27 Place Jules
Guesde.

Agissant suivant délégation de pouvoirs qui lui ont été spécialement délégués
par Monsieur Renaud MUSELIER, Président du conseil régional, suivant arrêté
n°..... en date du dont une copie demeure ci-annexée après mention.
Annexe n°1.

Le Président du conseil régional agissant lui-même pour le compte de la région
Provence Alpes Côte d'Azur en qualité de Président du conseil régional, et
spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation qui lui a été
donnée par le Conseil Régional par délibération n°..... en date du,
dont une copie conforme et exécutoire est ci-annexée après mention. **Annexe n°1.**

Il est précisé que Monsieur Julien LANGLET certifie, sous sa propre
responsabilité, que ladite délibération est exécutoire, pour avoir été publiée à l'Hôtel
de Région, conformément à l'article L4141-1 du Code Général des Collectivités
Territoriales, et avoir été transmise au Préfet pour que ce dernier exerce le contrôle de
légalité de la décision prise.

Ci-après dénommée « la REGION »

D'une part,

La Société dénommée **SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE**, Société par action simplifiée au capital de 200000 €, dont le siège est à AVIGNON (84000), 46 Cours Jean Jaurès BP 70158, et son établissement principal au 335 avenue Clément Ader, 84140 MONTFAVET identifiée au SIREN sous le numéro 835 374 869 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AVIGNON.
Représentée par Monsieur Bernard VERGIER.

**Ci-après dénommé « l'EXPLOITANT »
D'Autre part.**

La Société dénommée **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Société à responsabilité limitée au capital de XXXXXXXXX €, dont le siège est à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), identifiée au SIREN sous le numéro XXX XXX XXX et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de XXXXXXXXXXXXXXXX.
Représentée par XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Dont copies certifiées conformes du registre des délibérations demeurent ci-annexées aux présentes après mention.

**Ci-après dénommé « l'OCCUPANT ».
De troisième part.**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le Cahier des Clauses et Conditions Générales, joint en **annexe n°4** de la présente convention, régissant les autorisations d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire, s'applique à l'autorisation, objet de la présente convention, qui en précise les conditions particulières d'application dans l'emprise de l'Aéroport d'Avignon-Provence.

Dans l'hypothèse où des dispositions de la présente autorisation s'avèreraient contraires à celles des Clauses et Conditions Générales, les dispositions de l'autorisation prévaudront.

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 1 - AUTORISATION D'OCCUPATION :

- Désignation du bien :

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper le terrain ci-après désigné, dépendant du domaine public aéroportuaire, afin de réaliser une construction immobilière comprenant :

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

L'ensemble du projet avec ses phases successives est défini sur le plan de division joint en **annexe n°5**.

Le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire jointe en **annexe n°7 et 8**, obtenu par la Société **XXXXXXXXXX**, représentée par Monsieur **XXXXXXXXXX** le **XXXXXXXXXX**, sous le numéro PC **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

La Société **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** par son représentant déclare que le permis de construire a été affiché sur le terrain dès son obtention.

Ladite société déclare n'avoir reçu aucun recours ni retrait préfectoral dans les délais impartis. Ladite société déclare qu'elle s'est réservée la preuve dudit affichage.

La présente Autorisation d'Occupation temporaire concerne une parcelle de terrain sis après le TERRAIN située sur la commune d'AVIGNON (Vaucluse) cadastrée, sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
BR	++++	Aéroport d'Avignon	++++ ares ++++ centiares
BR	++++	Aéroport d'Avignon	++++ ares ++++ centiares

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

- **Division cadastrale**

Le bien objet de l'autorisation d'occupation temporaire provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé sur la même commune, dont le surplus appartient à la REGION ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre dressé par le cabinet ++++ sous le numéro ++++.

Une copie de ce document accompagnée du plan de division est demeurée annexée. **Annexes 5 et 6**

Les frais résultant de cette opération seront supportés par le Bénéficiaire.

- **Effet relatif**

A titre d'effet relatif, il est ici précisé que la parcelle objet des présentes appartient à la REGION et dépend du domaine public, pour en être propriétaire suivant transfert de patrimoine réalisé par l'ETAT FRANÇAIS à son profit,

Suivant acte reçu par ++++, Notaire à ++++, le ++++.

Dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'AVIGNON, premier bureau, le ++++, volume ++++ numéro ++++.

- **Origine de propriété**

Le bien immobilier objet des présentes appartient à la REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR par suite du transfert de propriété avec d'autres biens étrangers aux présentes, de L'ETAT FRANCAIS, aux termes d'un acte reçu par Maître ++++, notaire à ++++, le ++++.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON 1^{er} bureau, le ++++, volume ++++ numéro ++++.

- **Avis du Directeur des Services Fiscaux**

Les présentes ont été précédées de l'avis du Directeur des Services Fiscaux Départementaux délivré à la date du 16 juin 2017, lequel est annexé. **Annexe n°9.**

- **Montant des investissements**

Le montant des investissements autorisés est de **XXXXXXXXXXXXXXXX** euros HT tels que détaillés dans l'**annexe n°10.**

- **Etats des lieux**

Un état des lieux du terrain sera établi contradictoirement entre les Parties lors de l'entrée en jouissance du Bénéficiaire.

Il sera également réalisé, de manière contradictoire, un état des lieux à la sortie du Bénéficiaire au plus tard dans les trente (30) jours de ladite sortie.

Il permettra de constater et chiffrer, le cas échéant, les remises en état à effectuer en application de l'article 19 ci-dessous. Le montant des dépenses ainsi constaté devra être réglé dans un délai de trois mois suivant l'état des lieux sortant.

CONSISTANCE

Le BENEFCIAIRE déclare avoir parfaite connaissance du TERRAIN sus-désigné par suite du bornage effectué et le prendre dans son état pour l'avoir vu et visité.

SERVITUDES

L'Autorité Délégante déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le terrain objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles liées à la réglementation aéronautique, plan d'exposition aux bruits, plan de servitudes aéronautiques, plans de protection radioélectriques et celles éventuellement indiquées au présent acte.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est constitutive de droits réels et consentie en vue de l'exercice par le Bénéficiaire des activités suivantes, en conformité avec l'article L 1311-5 du Code général des collectivités territoriales :

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Le Bénéficiaire s'interdit de modifier l'usage ci-dessus défini sans l'autorisation expresse de l'Exploitant, dans le respect du Cahier des Charges en **annexe n°4**.

Le Bénéficiaire est autorisé à installer son siège social sur l'aéroport d'Avignon-Provence avec toutes les conséquences juridiques qui en découlent.

ARTICLE 3 - DUREE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation d'occupation est consentie et acceptée par le Bénéficiaire, pour une durée de XXXXXXXXX (XX) ans à compter de la mise à disposition des terrains d'assiette du projet tel que défini à l'article 1.

A l'issue de la période de XXXX ans, le Bénéficiaire pourra solliciter, sur demande écrite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée douze mois avant l'expiration de l'Autorisation d'occupation temporaire réitérée en la forme authentique, la délivrance d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire ayant pour objet l'affectation du terrain et des bâtiments.

Cette nouvelle autorisation pourra être constitutive soit de droits personnels, soit de droits réels.

Dans ce dernier cas, Le Bénéficiaire devra présenter des projets d'investissements à hauteur minimale de 10% de l'investissement initial.

Dans les deux cas sus évoqués, la durée de la nouvelle autorisation ne pourra porter sur une durée supérieure à la durée de l'Autorisation initiale.

TITRE II – CHARGES ET CONDITIONS

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après, que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter, soit du cahier des clauses et conditions générales annexées, soit de la loi et de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

Le Bénéficiaire jouira du terrain dont il s'agit en bon père de famille tel que défini par le Code civil sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Occupation - Empiètement – Usurpations

Le Bénéficiaire s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir l'Exploitant de tous ceux qui pourraient se produire sous peine de tous dépens, dommages-intérêts, et même de résiliation des présentes.

Il devra prévenir immédiatement l'Exploitant de toutes actions pouvant porter atteinte aux droits de cette dernière sur le terrain occupé.

Le Bénéficiaire s'engage à occuper lui-même et de manière continue le bien dont il s'agit ou de le faire occuper conformément à l'article 8 de ladite convention.

3°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est expressément réservé au Bénéficiaire pour ses propres productions. Il devra préalablement obtenir l'accord de l'Exploitant et toutes autorisations administratives. Il devra également prendre toute garantie quant aux personnes et aux biens pour tous les supports publicitaires qu'il installerait sous les conditions sus-définies.

En outre cet affichage devra impérativement respecter les dispositions du cahier des charges.

4°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est expressément convenu que le Bénéficiaire ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

5°) Fin des présentes

Quelle que soit la cause de la fin des présentes, à sa sortie, le Bénéficiaire devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus et en application de l'article 19 ci-dessous, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours de l'Autorisation d'occupation réitérée.

ARTICLE 5 - EXECUTION DES TRAVAUX

5.1 L'EXECUTION DES TRAVAUX PAR LA REGION

Il est ici précisé que l'Autorité Délégitante va réaliser les aménagements publics prévus au permis d'aménager dont une copie a été remise au Bénéficiaire.

Ces aménagements consistent en :

- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

5.2. L'EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE BENEFICIAIRE

5.2.1. Phase préparatoire

L'Exploitant délivrera au Bénéficiaire une autorisation de déposer une demande de permis de construire dont copie est demeurée ci-après annexée.

Le permis de construire sera déposé, tel que défini à l'article 1.

Une copie du récépissé de dépôt de la demande de permis de construire constituera une annexe de l'acte définitif, après mention.

5.2.2. Phase travaux

Le Bénéficiaire devra respecter l'autorisation de construire qui sera délivrée par le Maire de la commune d'AVIGNON.

Le Bénéficiaire s'engage à exécuter à ses frais et risques l'ensemble des travaux, équipements, installations et aménagements réalisés ainsi que tous autres travaux, annexes ou connexes rendus nécessaires par ses constructions.

Le Bénéficiaire s'engage à achever les constructions, telles qu'elles seront décrites dans un délai de **rente-six (36)** mois à compter de l'obtention desdits permis de construire, sauf cas de force majeure ou fortuit.

Pendant la durée desdits travaux, le Bénéficiaire devra prendre toutes les assurances relatives tant à la protection des biens qu'à la protection des personnes et en justifier auprès de l'Autorité Délégitante et de l'Exploitant dans la huitaine de leur commencement d'exécution.

Il devra également souscrire toutes assurances tant biennales que décennales obligatoires relativement aux constructions, aménagements et installations et en justifier auprès de l'Autorité Délégitante dans la huitaine de leur souscription.

Les Parties se tiendront régulièrement informées de l'avancement de leurs travaux réciproques.

ARTICLE 6 - ENTRETIEN, SURVEILLANCE, REPARATION ET EXPLOITATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir constamment les immeubles édités et les terrains affectés, ainsi que leurs abords, dans un excellent état de propreté, en s'interdisant notamment de constituer tout stock ou dépôt de matériel usagé.

Les abords pourront être nettoyés par l'Exploitant aux frais du Bénéficiaire, après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de 15 jours.

Le Bénéficiaire ne pourra faire aucune modification aux constructions, aux réseaux de distribution d'électricité, eaux..., ni changer l'affectation des lieux sans le consentement exprès et par écrit de l'Exploitant.

Le Bénéficiaire devra effectuer toutes les réparations d'entretien nécessaires.

A défaut d'exécution par le Bénéficiaire de ses obligations de réparation et d'entretien, l'Exploitant, après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de 30 jours, pourra d'office se substituer à lui pour les exécuter, mais aux frais exclusifs dudit Bénéficiaire auprès duquel toutes démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation des présentes.

Le Bénéficiaire devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par l'Exploitant pour l'exécution de travaux ou d'interventions sur et aux abords de sa parcelle sur l'aéroport.

En particulier, il s'oblige à laisser le libre accès des locaux, à l'Exploitant ou à toute entreprise que celui-ci pourrait désigner pour procéder à tous travaux utiles et nécessaires.

Les Parties s'engagent au préalable à se concerter afin de réduire l'impact des travaux ou des interventions sur les activités du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que l'Exploitant jugerait utile d'exercer notamment pour le contrôle de la bonne exécution de la présente autorisation.

ARTICLE 7 - NATURE ET CARACTERE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation est constitutive de droits réels et confère à son Bénéficiaire, le bénéfice temporaire de la propriété commerciale, mais ne lui confère pas la prérogative du maintien dans les lieux comme en matière de baux agricoles, de location de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux.

Pour la durée de l'autorisation, et dans les conditions et limites prévues par la présente convention, le droit réel confère au Bénéficiaire les prérogatives et obligations du propriétaire.

Aux termes de l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit réel présentement conféré pourra être hypothéqué par son Bénéficiaire.

L'autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison ou dénomination sociale ne met pas fin à l'autorisation, si ce changement est porté préalablement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la connaissance de l'Exploitant.

Le Bénéficiaire demeurera personnellement responsable, envers l'Exploitant et envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente autorisation.

ARTICLE 8 - CESSION – SOUS-OCCUPATION

La cession totale ou partielle ou apport en société des biens faisant l'objet de la présente convention est soumise à l'autorisation expresse et préalable de l'Exploitant.

L'Exploitant autorise le Bénéficiaire, dès la fin de ses travaux, à mettre à disposition à des entreprises les locaux édifiés par lui.

Un exemplaire de la convention établie entre le Bénéficiaire et le sous-Bénéficiaire pourra être demandé à tout moment par l'Exploitant ou par l'Autorité Délégante.

L'occupant demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les conditions de la convention.

La sous-occupation ne peut pas conférer plus de droit que la convention initiale.

Le sous-occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation de la part de l'Exploitant ou de l'Autorité délégante en cas de résiliation de sa convention.

ARTICLE 9 - REDEVANCES ET DEPOT DE GARANTIE

La présente autorisation est accordée moyennant le versement d'une redevance domaniale annuelle de :

- une redevance domaniale de **XXXX € HT / m² / an** calculée sur la base de la surface totale du terrain mis à disposition
- une redevance pour les charges communes de **XXXXX € HT / m² / an** calculée sur la base de la surface de plancher réalisée, soit **XXXXX m²**

Indice du cout de la construction, base **XX trimestre XXXX, valeur XXXX** et lors des signatures des actes authentiques des différentes phases selon le détail visé en **annexe n°11** que le Bénéficiaire s'oblige à payer par trimestre et d'avance à l'Exploitant, dès le démarrage de chacune des phases de travaux.

Les redevances, factures de charges communes, de fournitures et services, et toutes sommes dues par le Bénéficiaire feront l'objet d'un prélèvement automatique sur son compte bancaire au bénéfice de l'Exploitant.

La demande et l'autorisation de prélèvement automatique font l'objet de l'**annexe n°12** à la présente autorisation et constituent une clause essentielle de la présente convention.

Ces tarifs seront révisés à la hausse, chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice et la valeur de référence seront les derniers indices connus à la date de signature de la présente convention.

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au Bénéficiaire.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

L'Exploitant déclare vouloir soumettre les présentes à la taxe sur la valeur ajoutée conformément à l'article 260 6° du Code général des impôts, en conséquence la redevance s'entend hors taxe. A ce sujet, il précise que le Bénéficiaire est redevable de ladite taxe, ce que celui-ci justifie. En conséquence, la présente convention sera enregistrée au droit fixe et l'exploitant s'engage à déposer sa déclaration d'option dans les plus brefs délais à la Recette d'AVIGNON.

Il est ici précisé que cette option prend effet le premier jour du mois suivant sa déclaration au service des impôts. Cette option pourra être dénoncée à tout moment après une durée initiale de cinq années civiles à partir de celle de l'option. La dénonciation de l'option a pour conséquence l'obligation pour l'assujetti de procéder à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée.

ARTICLE 10 - IMPOTS ET TAXES

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle du règlement de tous impôts et taxes lui incombant à raison de l'exercice de son activité ou des activités exercées sur ces terrains ou dans ces locaux.

Le Bénéficiaire s'acquittera de la part d'impôts fonciers relevant de la parcelle mise à sa disposition.

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation, ainsi que tous les impôts, taxes et redevances auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, et qui sont exploités en vertu de la présente autorisation.

ARTICLE 11 - CHARGES COMMUNES

Le Bénéficiaire s'oblige à régler à l'Exploitant sa quote-part sur les charges communes selon le détail visé en annexe 3, qui concernent notamment :

- l'entretien des réseaux téléphoniques, électriques, eaux potables en partie publique,
- l'entretien et la consommation de l'éclairage public,
- l'entretien de la voirie
- l'entretien des espaces verts communs.

TITRE III – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGES CAUSE AU LOCAL OCCUPE

Le Bénéficiaire est responsable des dommages causés aux lieux occupés, qu'ils relèvent de son propre fait ou de celui des choses ou des personnes qu'il a sous sa garde ou dont il a à répondre.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES DOMMAGES CAUSES SUR L'EMPRISE DE L'AERODROME

Le Bénéficiaire est personnellement responsable des dommages causés sur l'emprise de l'aéroport, par son personnel en activité, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être engagées à l'encontre de ce personnel ou contre lui-même.

ARTICLE 14 - EXONERATION DE RESPONSABILITE DE L'EXPLOITANT

L'Exploitant est exonéré de toute responsabilité à raison des disparitions ou détériorations du matériel appartenant au Bénéficiaire et perpétrées dans les locaux mis à disposition, objets des présentes.

ARTICLE 15 - ASSURANCES

Le Bénéficiaire s'oblige à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance, notoirement connue, toutes polices d'assurance garantissant les dommages aux biens et sa responsabilité civile avec renonciation à tout recours contre l'Exploitant ou l'autorité délégante.

A cet effet le Bénéficiaire devra, pendant le cours des présentes, assurer pour une somme suffisante :

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout à l'EXPLOITANT par la production des polices et des quittances pour la première fois à la notification de la convention puis à chaque date anniversaire de sa notification.

La valeur assurée des constructions est la valeur de reconstruction.

Le bénéficiaire s'oblige à transmettre chaque année à l'exploitant une attestation justifiant de la souscription de ces assurances.

TITRE IV – EXPIRATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 16 - RESILIATION

16.1 : Résiliation pour faute

La présente autorisation d'occupation peut être résiliée par l'Exploitant, avec l'accord de l'Autorité Délégante:

- Faute par le Bénéficiaire de se conformer à l'une des quelconques conditions de la présente convention,
- Faute par le Bénéficiaire de régler le montant des redevances définies par la présente autorisation, des factures de fournitures et de service, de charges communes,
- Faute par le Bénéficiaire de justifier de l'existence des assurances ci-dessus,

En cas de méconnaissance d'une quelconque obligation souscrite dans le cadre de la présente convention,

La présente autorisation peut être révoquée six mois après une mise en demeure de l'Exploitant par simple lettre recommandée avec avis de réception, demeurée sans effet.

La décision de révocation ordonne l'expulsion et fixe le délai attribué au Bénéficiaire pour quitter les lieux.

Les conséquences financières de la résiliation s'exécuteront en conformité avec le cahier des clauses et conditions générales régissant les autorisations temporaires d'occupation du domaine public aéroportuaire. En particulier, le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce qui sera alors réputée comme égale à zéro.

Le Bénéficiaire devra remettre à l'Exploitant tous les équipements, conformément à l'article 18 de la présente convention.

16.2 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Nonobstant la durée prévue à l'article 3 ci-dessus et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Bénéficiaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les différents baux tel que précisé à l'article 7, l'autorisation peut être retirée si l'intérêt général l'exige.

Dans ce cas, le Bénéficiaire évincé reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement réalisé de façon linéaire sur une durée correspondant à celle indiquée au tableau d'amortissement prévu à l'article 5 de la présente convention.

Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra, toutefois, en aucun cas, excéder celui de l'évaluation autorisée telle que définie par l'annexe 6. Les durées d'amortissement, par annuités égales, des installations immobilières autorisées sont fixées forfaitairement à compter de la date, soit du certificat de conformité, soit de l'achèvement des réalisations si le Titulaire n'est pas tenu d'obtenir de certificat.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

Les dispositions du présent article ne pourront s'appliquer à d'autres travaux et installations que si un avenant à la présente convention les autorise expressément, en précisant la durée fixée pour leur amortissement et son point de départ et leur montant.

L'indemnité devra être soldée dans les six mois suivant les modalités d'enlèvement des installations prévu par la présente convention.

16.3 : AUTRES CAS DE RESILIATION

L'autorisation sera résiliée dans les cas suivants :

- dissolution du Bénéficiaire
- cessation pour quelque motif que ce soit de l'activité exercée conformément à l'article 2 pendant une durée d'au moins trois mois
- redressement ou liquidation judiciaire du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire dont la convention est frappée de résiliation devra procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 18 de la convention.

La résiliation est prononcée par le Représentant de l'Exploitant, après accord de l'Autorité Délégante, dès que l'événement qui la motive est porté à sa connaissance, ce sans qu'il soit besoin de recourir à Justice.

Le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce qui sera alors réputée comme égale à zéro.

ARTICLE 17 - RESILIATION DE LA CONVENTION PAR LE BENEFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, le Bénéficiaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de six mois, sa décision par lettre recommandée adressée à l'Exploitant.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à l'Exploitant, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. Le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce qui sera alors réputée comme égale à zéro.

ARTICLE 18 - SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de l'autorisation, pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées sur

les terrains et locaux visés à l'article 1er et de remettre les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

Toutefois, l'Exploitant peut décider, avec l'accord de l'Autorité Délégante, que les constructions et installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées. Celles-ci deviennent la propriété de l'autorité délégante et sont incorporées au domaine public aéroportuaire en qualité de bien de retour et cette incorporation aura lieu sans indemnité de part et d'autre.

A défaut par le Bénéficiaire de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois mois à dater de l'expiration de la convention, il peut y être pourvu d'office à ses frais et risques.

ARTICLE 19 - OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, MESURES DE POLICE ET CONSIGNES PARTICULIERES

Le Bénéficiaire devra se soumettre à toutes les consignes générales et particulières de l'aéroport, aux règlements de police intérieure et s'engage à se munir de toutes les autorisations administratives ou autres nécessaires à l'exercice de son activité.

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux textes en vigueur, notamment sur l'hygiène, la sécurité, la sûreté et l'environnement, et en supportera les charges correspondantes.

Le Bénéficiaire s'engage à adopter les dispositions d'insonorisation qui pourraient lui être demandées, dans le cas d'installations jugées par l'Exploitant comme particulièrement bruyantes : banc d'essai des moteurs, salles de machines, etc.

Les visites réglementaires sur les installations et les matériels incombent au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne sollicitera d'autorisation d'accès dans la zone réservée que pour les personnels strictement indispensables à l'exploitation de son entreprise.

ARTICLE 20 - LITIGES

Les litiges qui pourraient naître entre les parties de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 21 - PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au 2eme bureau des hypothèques de AVIGNON.

En vertu de l'article 287 Annexe III du Code Général des Impôts la présente publication de convention d'occupation constitutive de droits réels donnera lieu à la perception :

D'une taxe de publicité foncière de xxx Euros,
Et à un salaire fixe de xx Euros.

ARTICLE 22 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

Spécialement pour la publication des présentes au Service de la publicité foncière d'AVIGNON, élection de domicile est faite en l'Etude de Maître REBUFAT, notaire soussigné.

ARTICLE 23 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Connaissance prise de cette réglementation l'Exploitant et L'Autorité Déléguée ont fourni un état des risques naturels et technologiques de moins de six mois.

Le présent état des risques révèlent notamment que l'objet de la présente convention est situé :

- *en dehors du plan de prévention des risques inondation du Rhône,*
- *dans la zone de prescription du plan de prévention des risques inondation de la Durance.*
- *dans une commune de sismicité 3 (aléa modéré).*

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 3 (aléa modéré) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

Les parties reconnaissent avoir été informées, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par elles-mêmes, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce

Ces risques relatifs aux crues sont définis par un arrêté pris par la préfecture du département, notifié aux Mairies des communes visées.

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné.

Le bénéficiaire des présentes prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 18 décembre 2017 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention. **Annexe n° 13**

ARTICLE 24 - FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais des présentes sont à la charge du Bénéficiaire qui s'oblige à leur paiement.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Nathalie FIORA, Frédéric DISDIER, Olivier REBUFAT et Nicolas PRUDHOMME, notaires associés à MARSEILLE (13008) 141 avenue du Prado. Téléphone : 04.91.33.41.78 Télécopie : 04.91.33.24.24

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 au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.