Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

...ND
...AND
...YNAUD
...AIBANO
...AIRES
...GARDANNE

...t de Timbre payé sur ...
...Autorisation du 22-12-77

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT
LE VINGT SIX OCTOBRE

Pardevant Me.Jean-Yves RAYNAUD notaire soussigné membre de la Société dénommée "Maîtres Olivier DURAND, Philippe DURAND, Jean-Yves RAYNAUD, René STAIBANO notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office notarial" sise à la résidence de GARDANNE (Bouches du Rhône) Résidence Saint Roch, Avenue de Nice,

ONT COMPARU

1°- Madame Yveline JORDA, demeurant à GARDANNE, Hôtel de Ville,

Agissant au nom et pour le compte de la COMMUNE DE GARDANNE,

En sa qualité de Premier Adjoint au Maire de ladite Commune, et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'un Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Gardanne en date du 11 Juillet 1984 dont une copie conforme, transmise à la Sous-Préfecture d'AIX EN PROVENCE le 16 Juillet 1984, demeurera ci-annexée après mention.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de ladite Commune en date du 21 Juin 1988 dont une copie conforme, transmise à la Sous-Préfecture d'AIX EN PROVENCE le 30 Juin 1988, demeurera ci-annexée après mention.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable "LE BAILLEUR",

D'UNE PART

2°- Madame Yvette GIANA, demeurant à MARSEILLE (13010), 146 A, Avenue de Toulon,

Agissant au nom et pour le compte de :

L'Union de mutuelles dénommée "UNION DES MUTUELLES DE TRAVAILLEURS N° 13.1031", ayant son siège à MARSEILLE (13010), 146 A, Avenue de Toulon ; régie par le Code de la Mutualité ; ses statuts, établis par acte sous seings privés, ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite union de mutuelles en date des 4 et 5 Décembre 1987 et par arrêté préfectoral en date du 16 Février 1988. Une copie certifiée conforme de ces statuts demeurera ci-annexée après mention.

DÉPOT N° 88 21 974 Publié et Enregistré à la CONSERVATION des HYPOTHÈQUES D'AIX-EN-PROVENCE 1er Bureau
TAXE 11070 le 18 NOV. 1988 Vol. 885 N° 12645
SALAIRE 1100 reçu dans ...
TOTAL 12170 ...

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

En sa qualité de Présidente de l'UNION DES MUTUELLES DE TRAVAILLEURS, fonction à laquelle elle a été réélue suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite union de mutuelles en date du 12 Décembre 1985 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal demeurera ci-annexé après mention, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Union de Mutuelles en date du 30 Avril 1988 dont un extrait certifié conforme demeurera ci-annexé après mention.

Ci-après dénommée, dans le corps de l'acte, sous le vocable "LE PRENEUR",

D'AUTRE PART

LESQUELS, es-qualités, préalablement au bail emphytéotique objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I. - OBJET DU BAIL

La Commune de GARDANNE a fait de la politique sanitaire et sociale une de ses priorités, l'intérêt des habitants de la Commune réside dans le fait de pouvoir largement bénéficier d'un système sanitaire coordonné répondant à sa demande en particulier dans le domaine de la médecine de premier recours.

La Commune souhaite pour satisfaire mieux aux besoins de santé de sa population, se doter d'une stratégie préventive permettant d'agir sur les principaux facteurs de risques. Elle s'est attaché le savoir-faire d'un mouvement social représentatif de la population.

Pour sa part, le mouvement mutualiste aspire à satisfaire mieux l'intérêt des mutualistes en mettant en oeuvre comme le prévoit l'article 1 du Code de la Mutualité :

"Toutes les actions de prévention des risques sociaux liés à la personne et la réparation de leurs conséquences ".

Dans le département, depuis 26 ans, l'UNION DES MUTUELLES DE TRAVAILLEURS, ci-après dénommée en abrégé U.M.T., a concrétisé une forme novatrice d'exercice médical. Sa préoccupation constante par cette forme d'exercice incluse dans un mouvement social démocratique est de mettre en place une pratique sanitaire intégrant intimement : prévention, soins, réinsertion.

Ce projet sanitaire, dont l'existence s'appuie sur une médecine de soins de premier recours dans les centres de santé, associe simultanément : maîtrise des dépenses de santé et action sur les principaux facteurs de risques de l'environnement.

Le lieu de cette intervention : la localité, permettant l'échange entre les professionnels de santé, et les hommes de terrain, permettant de récupérer les compétences, les connaissances, mettre en forme des plans locaux, agir sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

Pour ce faire, plusieurs structures municipales existent, comme le comité local de santé. Le personnel du centre y participe activement.

CECI EXPOSE, le BAILLEUR a, par ces présentes, donné à bail emphytéotique, pour une durée de CINQUANTE ANS qui a commencé à courir le 1er Juillet 1988 pour finir le 30 Juin 2038,

Au PRENEUR qui accepte,

Les biens ci-après désignés :

DESIGNATION

Un immeuble situé sur le territoire de la Commune de GARDANNE, Quartier Font du Roi, Rue des Ecoles, figurant au cadastre de ladite Commune Section BS Lieudit "Font du Roi" Numéro 202 pour une superficie de quatre ares quarante centiares (4 a 40 ca).

Consistant en :

Le Centre François BILLOUX, construction élevée d'un étage sur rez-de-chaussée regroupant le centre médical municipal et le centre dentaire mutualiste.

La description des locaux de cet immeuble figure dans un document qui demeurera ci-annexé après mention après avoir été visé par les parties.

Ainsi au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et se comporte, sans aucune exception ni réserve.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Préalablement aux présentes, il a été dressé par Monsieur MARCHEBOUT Géomètre-Expert à VILLENEUVE SAINT GEORGES, un document d'arpentage Numéro 1788 en date du 12 Octobre 1988, qui sera déposé à l'appui de la formalité des présentes au 1er Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, et duquel il résulte :

Que la parcelle cadastrée à la Commune de GARDANNE Section BS Lieudit "Font du Roi" Numéro 7 (appartenant à la Commune de GARDANNE) a été supprimée et remplacée par deux parcelles nouvelles cadastrées mêmes Commune, Section et Lieudit, Numéros :

- 202, pour quatre ares quarante centiares (4 a 40 ca),
- et 203, pour quatre ares quarante quatre centiares (4 a 44 ca).

Etant ici précisé que la parcelle Numéro 202 est donnée à bail, au moyen des présentes, à l'UNION DES MUTUELLES DE TRAVAILLEURS, et que la parcelle Numéro 203 reste la propriété non louée de la Commune de GARDANNE.

URBANISME

Préalablement aux présentes, il a été délivré par les Services Administratifs compétents le 14 Octobre 1988, sous le Numéro 013 041 88 K0216, un certificat d'urbanisme positif duquel il est extrait ce qui suit, littéralement retranscrit :

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

" CADRE 1 : IDENTIFICATION
" Terrain - Adresse : Avenue des Ecoles Quartier Font du Roi - 13 GARDANNE
" Nom et adresse du propriétaire : Commune de GARDANNE
" Cadastre (sections et numéros) BS 7 et 10
" Nom, prénoms et adresse du demandeur
" Destinataire : Commune de GARDANNE, Hôtel de Ville, Cours de la République, 13120 GARDANNE
" CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE :
" Superficie du terrain de la demande : 1932 m2
" CADRE 2 bis : TERRAIN DE LA DIVISION PROJETEE :
" Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division : Terrain A 440 m2 - Terrain B 1.492 m2
" CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 15.09.1988 :
" Certificat d'Urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie (art. L. 111-5 du C.U.).
" CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME :
" Les terrains visés aux cadres 2 et 2 bis sont CONSTRUCTIBLES (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après notamment le cadre 10).
" ..... CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION
" Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).
" CADRE 6 BIS : BENEFICIAIRE DU DROIT : Commune de GARDANNE.
" CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
" Parcelles situées dans le périmètre d'exploitation minière où des affaissements de terrain peuvent se produire.
" CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :
" Plan d'occupation des sols (P.O.S.) approuvé le 21-06-88
" Zone : Urbaine - Secteur 1UC du Plan d'occupation des sols.
" ..... CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m2)

	Terrain A	*Terrain B*
" Constructibilité normale		
" S.H.O.N. susceptible d'être édifiée	440 m2	1.492 m2
" sur		
" S.H.O.N. des bâtiments existants	763 m2	180 m2
" (Sb) RAPPEL		
" Constructibilité (S.H.O.N.)	0 m2	989 m2
" Résiduelle (R)		
" S.H.O.N. maximum reconstructible si	763 m2	1.169 m2
" les bâtiments existants sont démolis		

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

"Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

" CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

" Réseaux : Eau potable, assainissement, électricité, voirie : desservi - capacité suffisante.

" CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

" Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

" Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

" T.L.E. (Taxe locale d'équipement)

" T.D.E.N.S. (Taxe départementale d'espaces naturels sensibles)

" Taxe départementale pour le financement des CAUE

".....Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

" Fait à GARDANNE 14 Octobre 1988.

" Pour le Préfet et par délégation,

" Le Chef de la Subdivision de l'Equipement de GARDANNE,

" Signé : M. BANETTE, Ingénieur des T.P.E."

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance du contenu de ce certificat par la lecture qui leur en a été donnée par le Notaire soussigné.

Ce certificat demeurera ci-annexé après mention après avoir été visé par les parties. Le PRENEUR reconnait être en possession d'une photocopie de ce certificat.

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance les biens présentement donnés à bail ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière.

Il affirme notamment n'avoir jusqu'à ce jour reçu aucune notification tendant à une expropriation totale ou partielle, à un reculement ou autres prescriptions pouvant porter atteinte à une paisible jouissance desdits biens.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Commune de GARDANNE est propriétaire de l'immeuble présentement donné à bail de la manière suivante :

- La construction, pour l'avoir faite édifier conformément au permis de construire délivré par Monsieur le Maire de GARDANNE le 20 Juillet 1978 dont une photocopie demeurera ci-annexée après mention.

Le certificat de conformité n'a pas été délivré à ce jour, le PRENEUR fait son affaire personnelle de cette situation.

Etant ici précisé qu'un Avis Favorable à l'ouverture du centre de santé, objet des présentes, a été donné par la Commission Communale de Sécurité le 29 Janvier 1980 ; une copie certifiée conforme du procès-verbal de visite de cet Etablissement demeurera ci-annexée après mention.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

- Et le terrain, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, avec plus grande contenance, de :

1°- Monsieur Giovanni Battista RISSO, né à ROCCAVIONE (Italie) le 31 Août 1890, Retraité, époux de Madame Maria SOLER, demeurant à GARDANNE, 48, Rue Puget,

2°- Madame Jeanne Françoise RISSO, née à GARDANNE le 19 Mai 1922, sans profession, épouse de Monsieur Pietrino Angelino Umberto CARLESI, demeurant à MEYREUIL, 29, Coité du Four,

3°- Monsieur Michel Constant RISSO, né à GARDANNE le 2 Octobre 1924, Mineur, époux de Madame Yolande Paulette Marie CARLESI, demeurant à GARDANNE-BIVER, 21, Cité Sainte Barbe,

4°- Monsieur Jean Baptiste RISSO, né à GARDANNE le 2 Avril 1927, Maçon, époux de Madame Ioflasia MELIS, demeurant à TRETS, 3, Avenue Aristide Briand,

Suivant acte reçu par Maitre Gérard DURAND Notaire à GARDANNE les vingt deux Novembre et vingt deux Décembre Mil neuf cent soixante six.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de QUARANTE CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE CINQ Francs stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière de l'acte de vente.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré notamment que l'immeuble vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 26 Janvier 1967, Volume 1847 Numéro 30.

Sur cette publication et à la date du même jour (26 Janvier 1967), Monsieur le Conservateur audit bureau des Hypothèques a délivré un état qui, du chef des vendeurs, s'est révélé négatif en tous points.

Le prix de ladite vente a été payé ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance reçu par Maître Gérard DURAND Notaire sus-nommé le vingt quatre Avril Mil neuf cent soixante sept.

CONDITIONS

Le présent bail est fait avec les charges et sous les conditions suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter, savoir :

1°- Il entretiendra en bon état l'immeuble ci-dessus désigné, objet des présentes, sans pouvoir en exiger aucune réparation du BAILLEUR ; il prendra ledit immeuble dans son état actuel sans recours contre le BAILLEUR pour quelque cause que ce soit.

2°- Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble loué et profitera en retour de celles actives s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le BAILLEUR, à cet égard le BAILLEUR déclare que l'immeuble donné à bail n'est grevé d'aucune servitude.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

3°- Il laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants toutes les constructions et augmentations qui existeront lors de la cessation du présent bail, pour quelque cause qu'elle arrive, sans aucune indemnité à la charge du BAILLEUR.

4°- Il acquittera, en sus de la redevance ci-après fixée, à partir de ce jour, à la décharge du BAILLEUR et sans répétition contre lui, les charges et contributions de toute nature auxquelles l'immeuble loué peut ou pourra être assujetti.

5°- Il assurera et maintiendra assuré contre l'incendie, la responsabilité civile et le recours des tiers, pendant tout le cours du présent bail, l'immeuble objet des présentes en ce compris toutes les constructions actuelles et futures, ainsi que tous les objets mobiliers ; il assurera, en outre, le personnel qu'il emploiera contre les accidents, et il justifiera au BAILLEUR, à première réquisition, de l'existence des polices d'assurances et de l'acquit des primes.

6°- Il ne pourra réclamer aucune diminution de la redevance ci-après convenue pour cas fortuits et imprévus.

7°- Enfin il paiera les frais et émoluments des présentes et ceux qui en seront la conséquence, y compris le coût d'une copie pour le BAILLEUR.

8°- Une convention sous seings privés a été passée entre le BAILLEUR et le PRENEUR pour être annexée au présent bail. Une copie de cette convention, approuvée et signée par les comparants, demeurera ci-annexée après mention.

ENGAGEMENT DES PARTIES

a) Engagement du PRENEUR

1. Le PRENEUR fournit les prestations suivantes : cette unité sanitaire se développe à partir de la médecine spécialisée dans les grandes disciplines, et les techniques d'examen nécessaires à une médecine de premier recours.

Son activité s'exerce selon les principes suivants :

- médecine de famille et de qualité, assurant la continuité des soins (consultations, visites et gardes) ;
- médecine d'équipe, organisant l'échange d'expériences et la confrontation des disciplines au sein du groupe médical, ouverte vers l'extérieur aux profesionnels de santé, dans l'intérêt des consultants ;
- respect absolu de l'indépendance professionnelle des praticiens attachés à l'établissement, et notamment de leur liberté de prescription ;
- libre choix par les consultants, des praticiens, parmi ceux attachés à l'établissement.

Cette activité est définie à partir d'un programme annuel comportant à la fois des activités de prévention, de soins et de réinsertion.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

2. Le PRENEUR s'engage à ne pas consentir d'hypothèque sur les biens faisant l'objet du bail emphytéotique consenti par la Commune de GARDANNE sans l'accord du BAILLEUR.

3. En sa qualité de gestionnaire, il s'engage :

- à ne pas transformer la disposition des locaux sans l'accord du BAILLEUR ;
- à assurer l'entretien normal des locaux et du matériel;
- à contracter les polices d'assurances couvrant, d'une part la responsabilité locative, et d'autre part, les risques du matériel en incendie, vol et dégât des eaux ;
- à effectuer les dépenses de gestion courante ;
- à passer toutes les conventions et accords avec le Ministère des Affaires Sociales, les organismes de sécurité sociale, les mutuelles, les praticiens extérieurs ;
- d'une façon générale, à assurer librement et entièrement la responsabilité administrative, technique et médicale de son organisation.

4. Le centre de santé ayant besoin d'être transformé pour être informatisé, des travaux de recomposition de locaux doivent être entrepris à hauteur de 1.636.357,95 Francs, toutes taxes comprises, ainsi qu'il résulte des devis fournis par les divers corps de métier consultés.

La recomposition des locaux permettra l'installation du centre dentaire (deux fauteuils) actuellement en service au Boulevard Général de Gaulle à GARDANNE et dont l'équipement reste la propriété du PRENEUR. Cette nouvelle organisation permettra un accueil centralisé des patients et une rationalisation économique.

Ce financement, ainsi que celui de l'informatisation, sera assuré par le PRENEUR.

5. Le PRENEUR s'engage à ne sous-louer à un tiers qu'avec l'accord du BAILLEUR.

b) *Engagement du BAILLEUR*

En contrepartie des prestations servies par le PRENEUR, le BAILLEUR consent le présent bail emphytéotique d'une durée ferme de 50 ans ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

SUIVI DES RELATIONS ENTRE LE BAILLEUR ET LE PRENEUR

Un rapport écrit, annuel, est adressé au Maire de la Commune de GARDANNE. Il comprend le bilan des activités sanitaires, les comptes de gestion de l'exercice.

Les représentants de la commune ont tous les moyens de vérifier le bon état des lieux et d'intervenir auprès au PRENEUR dans le cas contraire.

Le PRENEUR peut élaborer des propositions sur l'utilisation de locaux mis à sa disposition.

En cas de disparition, ou gestion par un autre organisme, et avec l'accord du BAILLEUR, seule la médecine doit être assurée dans le centre.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

REDEVANCE

En outre le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de TRENTE SIX MILLE Francs (36.000 Francs) que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR qui accepte, en deux semestrialités de DIX HUIT MILLE Francs chacune et d'avance, exigibles les premier Juillet et premier Janvier de chaque année, par chèque à l'ordre de Monsieur le Receveur de la Commune de GARDANNE.

Etant ici précisé que le preneur n'a pas encore reçu l'avis de paiement de la première échéance.

Il est précisé et convenu que le présent bail se substitue à celui en cours à compter du 1er Juillet 1988.

REVISION DU LOYER

Il est expressément convenu :

- Que la présente redevance sera révisable tous les trois ans, la première révision intervenant le 1er Juillet 1991, la seconde le 1er Juillet 1994 et ainsi de suite de période triennale en période triennale, en fonction des variations de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation de la redevance initiale stipulée ci-dessus sera de l'accord des parties, celui dernier publié ce jour, soit celui du premier trimestre 1988 qui est de 908.

Pour la première révision à intervenir, cet indice sera comparé à celui afférent au premier trimestre 1991, et ainsi de suite.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si l'I.N.S.E.E. publie un nouvel indice destiné à remplacer celui disparu, la redevance se trouvera de plein droit indexée sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'I.N.S.E.E. ne publie pas de nouvel indice il appartiendra aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par le Tribunal compétent.

L'absence d'indice de référence ou le retard dans sa publication ne pourra autoriser le preneur à retarder le paiement de la redevance. Celle-ci sera payée à l'échéance sur la base de l'échéance précédente sauf redressement ultérieur.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

- Qu'à défaut de paiement de deux années consécutives ou d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, ou en cas de détériorations graves commises sur l'immeuble loué, le présent bail sera résilié si bon semble au BAILLEUR qui sera tenu seulement de faire constater le retard ou l'inexécution de la condition en souffrance ou les détériorations graves par exploit d'huissier contenant en même temps congé pour une date déterminée pourvu qu'il y ait au moins trois mois entre cette date et le jour de la mise en demeure.

RESILIATION

Si la Commune de GARDANNE résilie le présent bail, elle fera son affaire personnelle soit de la reprise des contrats de travail du personnel titulaire en poste au centre de santé, soit des indemnités afférentes au licenciement éventuel de ce personnel, ainsi que des indemnités représentatives des fonds consacrés par le gestionnaire à l'activité, et non récupérables, ainsi que des valeurs résiduelles des investissements consacrés aux travaux d'aménagement ci-dessus mentionnés d'un montant de 1.636.357,95 Francs avec une réfaction de 4 % par an à compter de la date de l'investissement.

Cette clause ne sera pas applicable pour le cas où le bail serait résilié par suite de l'inexécution par le preneur d'une seule des conditions du bail, défaut de paiement de la redevance ou détérioration de l'immeuble, ainsi qu'il est ci-dessus convenu.

COMPETENCE JURIDIQUE

En cas de litige soulevé par l'exécution du présent bail, la juridiction compétente sera celle dans laquelle est situé le secteur d'application des clauses ci-dessus énumérées et mentionnées.

CARACTERE EMPHYTEOTIQUE DU BAIL

Le présent bail est un bail emphytéotique qui, conformément aux dispositions de l'article 937 du Code Rural, confère au PRENEUR un droit réel sur l'immeuble loué.

Sous réserve des dérogations autorisées qui peuvent résulter des conditions qui précèdent, les parties entendent placer leurs conventions sous le régime institué par les articles 937 à 950 du Code Rural relatifs au bail emphytéotique.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1er Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE par les soins du Notaire soussigné.

S'il existe des inscriptions, le BAILLEUR sera tenu d'en rapporter la mainlevée et les certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 26/09/2025
ID : 013-211300413-20250925-DEL_2025_86-DE

DECLARATIONS

Les parties déclarent qu'elles ont la pleine capacité pour agir aux présentes et qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement d'ordre légal ou contractuel au présent acte.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus-indiqué.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial de GARDANNE.

DONT ACTE en onze pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures sur ledit acte, reçu aux minutes de l'Office Notarial, ont été recueillies par le notaire soussigné.

A GARDANNE, en l'Office Notarial,
Les jour, mois et an susdits.
Et le notaire a signé ce même jour.

Suivent les signatures.

Enregistré à MARSEILLE Recette de Gardanne, le 4 novembr
1188
f° 61 Bord. 257/6
reçu : 2.700 frs
le receveur : signé PAGET

EXPEDITION COLLATIONNEE.

Expédition sur onze
pages

Me Jean-Yves RAYNAUD