

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUIN 2022
DELIBERATION N° DE-2022-090

L'an deux mil vingt deux, le 2 juin, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h43.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme VOISIN, M. DAUBISSE, Mme MOTHEs, M. ALLEMAN, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE.

Absents représentés par pouvoir :

M. SEVILLA à Mme HARDOUIN-TORRE ; M. ERREMUNDEGUY à M. ETCHEGARAY ; M. BERGE à Mme HERRERA-LANDA.

Absent(s) :

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. LAIGUILLON,

OBJET : SPORTS – Stade Jean Dauger - Approbation d'actes constituant des hypothèques conventionnelles dans le cadre de l'exécution du bail emphytéotique administratif (BEA) consenti à la SASP Aviron bayonnais Rugby pro.

Dans le cadre de l'exécution du bail emphytéotique administratif (BEA) conclu le 23 septembre 2020 avec la SASP Aviron bayonnais Rugby pro, pour permettre à cette dernière de mettre en œuvre son projet de développement des infrastructures du Stade Jean Dauger, le Conseil municipal a autorisé, lors de sa séance du 8 avril 2021, les affectations hypothécaires en garantie des prêts souscrits par le preneur à bail, à hauteur de 6 millions d'euros, au titre du financement de la première tranche des travaux (tribune Est).

En effet, comme il est d'usage dans ce type de montage juridique, l'accord des financeurs est conditionné à la réalisation de certaines garanties, notamment la prise d'une hypothèque par la syndication bancaire sur les droits réels du preneur à bail, pour le montant global des prêts consentis, la possibilité d'hypothèque étant en l'espèce expressément permise par le contrat de bail.

La SASP a sollicité la Ville bailleuse aux fins d'obtenir son autorisation pour la mise en œuvre de nouvelles garanties hypothécaires portant sur les prêts destinés à financer la deuxième phase des travaux (tribune Sud), pour un montant total d'emprunt de 9 millions d'euros (co-financement de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, chacun pour moitié). Il s'agit d'hypothèques conventionnelles de second rang, qui viendront donc derrière l'hypothèque conventionnelle inscrite en 2021.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les affectations hypothécaires portant sur les emprunts souscrits par la SASP Aviron bayonnais Rugby pro, destinés à financer la deuxième phase des travaux de modernisation des infrastructures du Stade Jean Dauger et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes afférents, ainsi que toute autre pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Non-participation au vote : 12, Mme DURRUTY, Mme MEYZENC, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA (avec mandat), M. ABADIE, M. ESTEBAN

Par délégation du Maire
David Tolts
Directeur général des services

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

réf : A 2020 01391 / BL/EB

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX

Le ---

Maître Benoit LAPORTE Notaire membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée "OFFICE NOTARIAL DES ARÈNES", dont le siège est à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques), 20 rue Maurice Goalard, avec bureau annexe à SAINT MARTIN DE SEIGNANX (Landes)

Avec la participation de Maître Alexandre AVENEL, notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dénommée NEONOT dont le siège est à RENNES CEDEX 3 (35103), 1 PLACE HONORE COMMEUREC, BP 60327, assistant le Prêteur,

A reçu le présent acte authentique contenant **AFFECTATION HYPOTHECAIRE** entre les personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Prêteur

La société dénommée "**ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels**", Société anonyme (à directoire) au capital de UN MILLIARD SOIXANTE-QUATORZE MILLIONS CENT TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (1.074.135.790,00 €), dont le siège social est à LE RELECQ KERHUON (29480), allée Louis Lichou.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST et identifiée sous le numéro SIREN 378 398 911, et ayant son siège administratif au 3 avenue d'Alphasis CS 96856 - 35760 SAINT GREGOIRE.

Ci-après dénommée "LE PRETEUR"
D'UNE PART

Le présent prêt d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS s'inscrit dans le cadre d'une opération de co-financement globale de **NEUF MILLIONS D'EUROS (9.000.000,00 €)** en principal, devant intervenir selon des actes de prêts notariés séparés à régulariser par-devant Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, entre l'Emprunteur et chaque prêteur ci-après, dans les proportions suivantes :

- par **ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS** à hauteur de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**, en principal, selon le présent acte de prêt,
- par le **CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** à hauteur de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**, en principal, selon acte de prêt à recevoir à la suite des présentes,

Etant précisé que les Prêteurs interviennent conjointement, mais sans solidarité entre eux dans ce co-financement.

2) Emprunteur

La société dénommée "**BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO**", Société anonyme au capital de TROIS MILLIONS TROIS CENT HUIT MILLE CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (3.308.130,72 €), dont le siège social est à BAYONNE (64100), 38 avenue du Docteur Léon Moynac.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE et identifiée sous le numéro SIREN 432 841 476.

Une copie de l'extrait K-bis, ainsi que le certificat de non faillite demeurent annexées aux présentes. (A01)

**Ladite Société ci-après désignée "L'EMPRUNTEUR"
D'AUTRE PART**

3) Intervenant

La "**COMMUNE DE BAYONNE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pyrénées-Atlantiques, ayant son siège à BAYONNE (64100), 1 avenue du Maréchal Leclerc.

Identifiée sous le numéro SIREN 216 401 026.

Intervenant pour autoriser les affectations hypothécaires objet des présentes, en sa qualité de bailleur emphytéotique.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le prêteur :

- La société "**ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels**", est représentée par Monsieur Pierre LAFARGUE, collaborateur du notaire soussigné, ici présent, agissant en qualité de ---, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à ---, du ---, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.(A02)

En ce qui concerne l'emprunteur :

- La société "**BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO**", est représentée par Monsieur Philippe TAYEB, domicilié à l'effet des présentes au siège social de la société, ici présent, agissant en qualité de Président du conseil d'administration de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité conformément aux statuts établis suivant acte sous seing privé, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.(A03)

En ce qui concerne les autres interventions :

- La **COMMUNE DE BAYONNE**, est représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, domicilié en l'Hôtel de Ville à l'effet des présentes, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal de la Commune de BAYONNE suivant délibération en date du **XX XXX 2022**, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.(A04)

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

PREAMBULE

Contexte de l'opération

La société **BAYONNE RUGBY – AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO** (l'"**Emprunteur**") a souhaité financer les travaux d'extension sur l'ensemble immobilier sis à BAYONNE (64104), 38 Avenue Docteur Léon Moynac.

A cet effet, l'Emprunteur s'est rapproché du Prêteur, qui a accepté de le financer pour un montant de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €).

Terminologie

Les termes et expressions commençant par une majuscule, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, auront, aux fins de la Convention, le sens résultant des définitions ci-dessous, sauf si le contexte impose un sens différent.

- "**Annexe(s)**" désigne tous les documents annexés à la Convention, faisant partie intégrante de la Convention. Les Annexes et la Convention forment ensemble un tout indissociable.

- "**Conditions Générales du Prêt**" désigne les conditions générales des prêts amortissables ci-après annexées aux présentes. Les conditions générales du prêt s'appliquent dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux conditions particulières du prêt.

- "**Conditions Générales de Garanties**" désigne les conditions générales des garanties ci-après annexées aux présentes. Les conditions générales de garanties s'appliquent dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux conditions particulières du prêt.

- "**Convention**" désigne la présente convention, ses Annexes, son préambule, et ses éventuels avenants qui en font partie intégrante et ont valeur contractuelle, et contenant d'une part, contrat de prêt par le Prêteur au profit de l'Emprunteur, et d'autre part constitution des garanties.

- "**Date de signature**" désigne la date de signature de la Convention, soit ce jour le **XXXX**.

- "**Date de Mise à Disposition**" désigne tout Jour Ouvré à compter de ce jour et au plus tard à la Date Limite de Déblocage, auquel le prêt est mis à la disposition de l'Emprunteur, conformément aux termes et conditions de la Convention.

- "**Ensemble Immobilier**" désigne le bien immobilier objet des présentes, ci-après désigné.

- "**Emprunteur**" désigne la société **BAYONNE RUGBY – AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO**, plus amplement dénommée à l'Article 1.2. *L'Emprunteur*.

- "**Euro(s)**", "**€**" ou "**EUR**" désigne la monnaie ayant cours légal en France aux termes de l'article L111-1 du Code monétaire et financier.

- "**Evènement Significatif Défavorable**" désigne tout fait ou évènement d'une exceptionnelle gravité qui affecterait de manière importante et défavorable l'activité, les actifs dont l'Immeuble, la situation financière de l'Emprunteur de telle sorte que la capacité de l'Emprunteur d'exécuter ses obligations au titre de la Convention ou des autres accords relatifs à la Convention serait affectée de manière substantiellement négative et durable.

- "**Frais**" désigne la contribution de sécurité immobilière, la taxe de publicité foncière, les taxes et droits de toute nature, les émoluments de notaire et frais de publication auxquels donnera lieu la Convention ainsi que le coût des pièces et documents nécessaires

à l'établissement de la Convention, de ses Annexes et plus généralement tous les frais entraînés par la signature de la Convention, ses suites et ses conséquences, en ce compris d'éventuels avenants ;

- "**Hypothèque Conventionnelle**" désigne l'hypothèque conventionnelle que va consentir l'Emprunteur au profit du Prêteur en garantie de la Convention sur l'Immeuble, aux termes des présentes.

- "**Immeuble**" désigne l'immeuble dont LA COMMUNE DE BAYONNE, intervenant aux présentes, est propriétaire et sur lequel l'Emprunteur bénéficie d'un bail emphytéotique administratif.

"**Immeuble**" désigne également l'immeuble sur lequel sera constituée une Hypothèque Conventionnelle. Ledit immeuble sera plus amplement désigné à l'Article *DESIGNATION DE L'IMMEUBLE*.

- "**Jour(s) Ouvré(s)**" désigne un jour ouvré cumulativement dans le calendrier de la République française et dans le calendrier TARGET et du Trésor Public.

- "**Législation sur le Blanchiment**" désigne toute législation ou réglementation applicable au Prêteur et relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux provenant du trafic des stupéfiants ou de l'activité d'organisations criminelles dans une juridiction quelconque.

- "**Partie**" désigne l'une quelconque des parties à la Convention, du Prêteur ou de l'Emprunteur.

- "**Parties**" désigne ensemble le Prêteur et l'Emprunteur.

- "**Prêteur**" désigne la société **ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**.

- "**Taux Effectif Global (TEG)**" : conformément aux dispositions légales et notamment des articles R 313-1 du Code de la consommation et L 313-4 et suivants du Code monétaire et financier, le TEG comprend, outre les intérêts, frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Le TEG est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

Interprétation

De plus, dans la Convention, et sauf si le contexte en requiert différemment :

- les titres attribués aux Articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue,

- toute référence faite à un Article ou à une Annexe se comprend comme référence faite à un article de la Convention ou une annexe de la Convention, sauf précision contraire expresse, et les références à la Convention incluent son exposé préalable et ses Annexes,

- les engagements souscrits et les déclarations faites dans la Convention seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières,

- la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs conformément aux termes de la Convention,

- les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa,
- les références à une heure de la journée renvoient à l'heure de Paris (sauf stipulation contraire), et
- la référence à un document vise ce document, tel qu'il pourra être modifié, remplacé par voie de novation ou complété.

Autonomie des dispositions contractuelles

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la Convention seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la Convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées. Le Prêt est exclusif de toutes opérations en compte courant.

EXPOSE

I. Propriété de l'emprunteur

La Ville de BAYONNE, intervenant aux présentes, est propriétaire des installations du Parc des sports Jean Dauger, comportant notamment le stade de rugby Jean Dauger, et relevant de son domaine public.

L'acteur sportif, social et économique qu'est la SASP AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO ayant besoin d'infrastructures modernisées, un bail emphytéotique administratif a été souhaité par les parties pour lui permettre de participer financièrement à la modernisation des infrastructures du stade Jean Dauger et d'en être acteur.

Ainsi, l'EMPRUNTEUR déclare qu'il bénéficie d'un bail emphytéotique administratif portant sur le bien immobilier ci-après désigné, ci-après dénommé « l'immeuble ».

A. Droit au bail emphytéotique administratif

1°) Désignation du bien immobilier objet du bail emphytéotique administratif

Une parcelle de terrain située à BAYONNE (64100), comprenant un stade dénommé « Stade Jean Dauger »

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BW	298	av Docteur Léon Moynac	02 ha 45 a 91 ca
	BW	291	av Docteur Léon Moynac	16 a 74 ca
	BW	301	av Docteur Léon Moynac	11 a 75 ca
Contenance totale				02 ha 74 a 40 ca

Précision étant ici faite que les parcelles originellement cadastrées section BW numéros 59, 60, 61 et 185 objet du bail initial, ont fait l'objet d'une réunion en une seule et même parcelle cadastrée section BW numéro 289 pour une contenance totale identique de 08 ha 84 a 32 ca.

Ladite parcelle cadastrée section BW numéro 289 a ensuite fait l'objet d'une division en quatre parcelles cadastrées :

- Section BW numéro 290 pour une contenance de 02 ha 49 a 15 ca,
- Section BW numéro 291 pour une contenance de 00 ha 16 a 74 ca,
- Section BW numéro 292 pour une contenance de 00 ha 85 a 18 ca,
- Section BW numéro 293, pour une contenance de 05 ha 33 a 25 ca.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par la SCP BIGOURDAN, géomètres experts DPLG à ANGLET (64600) le 22 septembre 2020, lequel a été numéroté par le service du cadastre le 25 septembre 2020 sous le numéro d'ordre 3075U.

Ledit document d'arpentage a fait l'objet d'un dépôt au service de la publicité

foncière de BAYONNE 1, en date du 6 octobre 2020 volume 2020P numéro 10884.

Par la suite, la ville de BAYONNE et la société BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO, ont convenu de modifier le bail emphytéotique administratif ci-dessus visé, notamment en ce qui concerne le projet de tribune Sud élaboré par l'emphytéote qui nécessite d'adapter la limite sud de l'emprise donnée à bail, d'une part en intégrant une surface de 1 175 m² prélevée sur la parcelle contiguë cadastrée section BW n° 293 appartenant à la commune de Bayonne et d'autre part, en retirant une surface de 324 m² de la parcelle BW n° 290 constituant l'emprise du bail.

Une copie du plan de division dressé par la SCP BIGOURDAN, géomètre-expert à ANGLET (64600), le 24 novembre 2021, ainsi que le document d'arpentage en date du 20 janvier 2022 sous le numéro d'ordre 3123Z, demeurent annexés aux présentes. **(A05)**

2°) Droit au bail emphytéotique administratif détenu par le débiteur

*Bail emphytéotique administratif du 23 septembre 2020

Aux termes d'un acte reçu par Maître Manuel HERRERO, notaire à BAYONNE (64100) en date du 23 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, en date du 26 octobre 2020 volume 2020P numéro 11980.

La "COMMUNE DE BAYONNE", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pyrénées-Atlantiques, ayant son siège à BAYONNE (64100), Hôtel de Ville, 1 avenue du Maréchal Leclerc.

Identifiée sous le numéro SIREN 216 401 026.

Susnommée,

A donné à bail emphytéotique administratif à la société dénommée "BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO",

Société anonyme sportive professionnelle à conseil d'administration au capital de TROIS MILLIONS TROIS CENT HUIT MILLE CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (3.308.130,72 €), dont le siège social est à BAYONNE (64100), 38 avenue du Docteur Léon Moynac.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE et identifiée sous le numéro SIREN 432 841 476,

Susnommée,

Pour une durée de QUARANTE (40) années entières et consécutives, à compter de la naissance des effets du bail, soit le 17 mars 2021, tel que cela est détaillé ci-dessous au paragraphe « durée et entrée en vigueur du bail ».

Ce bail prend fin par l'arrivée de son terme, automatiquement, sans indemnité.

En aucun cas, la durée du bail emphytéotique administratif ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Naissance des effets du bail

Audit bail daté du 23 septembre 2020, il est indiqué ce qui suit :

« 3.5. Durée et entrée en vigueur du Bail

L'entrée en vigueur du présent bail est soumise à l'accomplissement d'une condition suspensive en faveur du Preneur, telle qu'indiquée ci-après, conformément aux dispositions des articles 1304 et suivants du code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, les obligations contractées produisent leurs effets à partir de cet accomplissement, et non rétroactivement.

Le présent contrat est soumis à la condition suspensive que le Preneur obtienne d'un ou plusieurs établissements financiers de premier rang un crédit d'un montant de 7 millions d'euros remboursable sur une durée de 20 ans pour la phase 1 du projet (dont 5 millions pour les seuls investissements relevant du présent Bail).

La preuve de l'accomplissement de la condition suspensive sera constituée au jour de la réception par le Bailleur d'un courrier recommandé avec accusé de réception contenant copie de la ou des offres de crédit régulières, correspondant aux caractéristiques de financement précitées communiquée par le ou les établissements de crédit au Preneur.

Une copie de ce courrier sera remis au notaire soussigné afin d'établir l'acte dépôt de cette pièce confirmant la levée de la condition suspensive dont est assorti le présent bail.

Cette condition devra être levée au plus tard le 28 FEVRIER 2021, sauf circonstances exceptionnelles liées à la crise sanitaire.

À défaut de réalisation de la condition suspensive dans le délai imparti, les parties seront déliées de toute obligation.

Des subventions seront sollicitées auprès des collectivités territoriales suivantes à hauteur de 4,7 millions d'euros pour la phase 1 :

- Ville de Bayonne ;*
- Communauté d'Agglomération du Pays Basque ;*
- Département des Pyrénées-Atlantiques ;*
- Région Nouvelle-Aquitaine.*

- L'obtention ou non de ce montant de subventions, ainsi que le délai de cette obtention, est sans incidence sur l'engagement de réalisation du programme de travaux prévu, dans les délais prévus, et ce sous la sanction résolutoire de l'article 21 du présent Bail.

**Avenant au bail emphytéotique administratif sous condition suspensive du 23 février 2021*

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, en date du 23 février 2021, contenant avenant au bail emphytéotique administratif sous condition suspensive, les parties ont convenu de modifier le bail emphytéotique administratif ci-dessus visé sur trois points :

En premier lieu, le document d'arpentage établi par la SCP BIGOURDAN, géomètres experts DPLG à ANGLET (64600) le 22 septembre 2020, a été numéroté par le service du cadastre le 25 septembre 2020 sous le numéro d'ordre 3075U.

Les références cadastrales du bien objet du bail emphytéotique administratif ont été rectifiées.

En deuxième lieu, suite à l'augmentation de capital de la société « BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO » intervenue en fin d'année 2020, et souscrite par les actionnaires à hauteur de NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (954.499,68 €), le besoin de recours à l'emprunt s'est trouvé diminué. En conséquence, il a été pris acte de cette évolution du plan de financement, en révisant la condition suspensive figurant à l'article 3.5 du bail emphytéotique administratif en date du 23 septembre 2020.

En troisième lieu, les parties ont souhaité rectifier une omission émanant de l'office notarial et relative à l'article 21 du bail initial portant sur la résiliation du bail pour faute du preneur.

*Plus particulièrement, le paragraphe « **Durée et entrée en vigueur du Bail** » s'est trouvé modifié comme suit :*

« 3.5. Durée et entrée en vigueur du Bail »

L'entrée en vigueur du présent bail est soumise à l'accomplissement d'une condition suspensive en faveur du Preneur, telle qu'indiquée ci-après, conformément aux dispositions des articles 1304 et suivants du code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, les obligations contractées produisent leurs effets à partir de cet accomplissement, et non rétroactivement.

Le présent contrat est soumis à la condition suspensive que le Preneur obtienne d'un ou plusieurs établissements financiers de premier rang un crédit d'un montant de SIX MILLIONS D'EUROS (6.000.000,00 €) remboursable sur une durée de 15 à 20 ans pour la phase 1 du projet (dont 5 millions pour les seuls investissements relevant du présent Bail).

La preuve de l'accomplissement de la condition suspensive sera constituée au jour de la réception par le Bailleur d'un courrier recommandé avec accusé de réception contenant copie de la ou des offres de crédit régulières, correspondant aux caractéristiques de financement précitées communiquée par le ou les établissements de crédit au Preneur.

Une copie de ce courrier sera remis au notaire soussigné afin d'établir l'acte dépôt de cette pièce confirmant la levée de la condition suspensive dont est assorti le présent bail.

Cette condition devra être levée au plus tard le 28 février 2021, sauf circonstances liées à la crise sanitaire, dument établies et acceptées par échange de courriers avec accusé réception entre les parties aux présentes.

À défaut de réalisation de la condition suspensive dans le délai imparti, les parties seront déliées de toute obligation.

Des subventions seront sollicitées auprès des collectivités territoriales suivantes à hauteur de 4,7 millions d'euros pour la phase 1 :

- Ville de Bayonne ;*
- Communauté d'Agglomération du Pays Basque ;*
- Département des Pyrénées-Atlantiques ;*
- Région Nouvelle-Aquitaine.*

- L'obtention ou non de ce montant de subventions, ainsi que le délai de cette obtention, est sans incidence sur l'engagement de réalisation du programme de travaux prévu, dans les délais prévus, et ce sous la sanction résolutoire de l'article 21 du présent Bail.

*Le présent bail emphytéotique administratif est consenti et accepté pour une durée de **QUARANTE (40) années qui commencera à compter de la levée de la condition suspensive ci-dessus stipulée.***

En aucun cas, la durée du présent bail emphytéotique administratif ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'EMPHYTEOTE, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement. »

**Dépôt de pièces du 23 mars 2021*

Par courrier du 11 février 2021 de l'EMPRUNTEUR, accepté par courrier en retour de la Commune de BAYONNE, un délai supplémentaire a été accordé, au-delà de la date limite du 28 février tel que figurant au contrat, jusqu'au 19 mars 2021.

Par acte contenant dépôt de pièces reçu par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, le 23 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, en date du 20 mai 2021 volume 2021P numéro 6923.

Il a été constaté que la société « BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO », était en mesure de justifier qu'elle disposait du financement nécessaire, ayant obtenu quatre accords de financement correspondant aux caractéristiques indiquées dans le bail emphytéotique administratif et l'avenant susvisés.

*Ledit bail emphytéotique administratif a donc pris ses effets **le 17 mars 2021**, date de réception par la Commune de BAYONNE du courrier recommandé contenant les accords de financement.*

***Second avenant au bail emphytéotique administratif**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, le 12 avril 2022, contenant avenant au bail emphytéotique administratif, les parties ont convenu de modifier le bail emphytéotique administratif ci-dessus visé sur trois points :

En premier lieu, le projet de tribune Sud élaboré par l'emphytéote nécessite d'adapter la limite sud de l'emprise donnée à bail, d'une part en intégrant une surface de 1 175 m2 prélevée sur la parcelle contiguë cadastrée section BW n° 293 appartenant à la commune de Bayonne et d'autre part, en retirant une surface de 324 m2 de la parcelle BW n° 290 constituant l'emprise du bail, , ainsi qu'il ressort du plan de division dressé par la SCP BIGOURDAN, géomètre-expert à ANGLET (64600), le 24 novembre 2021.

En deuxième lieu, la réalisation de la Tribune Sud n'a pu être achevée dans le courant du second semestre 2021. Il est donc nécessaire de modifier le second paragraphe de l'article 7.5 du bail initial- Délais du bail emphytéotique administratif, en fixant le terme de la seconde phase des travaux au plus tard le 31 décembre 2022.

En troisième lieu, les parties souhaitent saisir l'occasion du présent avenant pour préciser l'interprétation qu'il convient de retenir du 3^{ème} alinéa de l'article 21 du bail initial et tel que convenu aux termes du premier avenant, portant sur la résiliation du bail pour faute du preneur, et préciser sa rédaction en conséquence.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

L'Emprunteur reconnaît que le Prêteur lui accorde un prêt AMORTISSABLE ENTREPRISE Numéro DD19448833 aux conditions particulières suivantes :

Caractéristiques du prêt

- Montant :

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, aux termes et conditions figurant aux présentes, un prêt non réutilisable dont le montant maximum en principal est de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**.

- Objet du prêt - Destination des fonds :

Le prêt est exclusivement destiné à financer les travaux d'extension sur l'ensemble immobilier sis à BAYONNE (64104), 38 Avenue Docteur Léon Moynac.

A cet égard, il est précisé que le Prêteur n'aura pas l'obligation de vérifier l'utilisation des fonds par l'Emprunteur et n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

Néanmoins, et si bon lui semble, le Prêteur pourra toutefois vérifier cette utilisation à tout moment et l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur, sur demande de ce dernier, les justificatifs nécessaires à cet effet qui ne lui auraient pas déjà été fournis conformément aux autres stipulations de la Convention.

Par application de la Législation sur le Blanchiment, l'Emprunteur déclare souscrire le prêt pour son propre compte.

- Durée :

La durée de l'amortissement est de **vingt (20) ans**.

Le prêt est consenti pour une durée expirant au plus tard le **XXX**, sous réserve, notamment, des cas d'exigibilité anticipée de la Convention.

Date de première échéance :

Date de dernière échéance :

- Engagement du Prêteur :

Sous réserve des termes et conditions figurant à la Convention et en contrepartie des déclarations et garanties faites par l'Emprunteur et prises par ce dernier dans la Convention, le Prêteur s'engage à mettre le montant en principal du prêt à la disposition de

l'Emprunteur.

- Intérêts :

1) Taux fixe :

Le taux d'intérêt du prêt est de 1,9800 % l'an.

2) Base de calcul des intérêts :

En taux fixe, les intérêts sont calculés en base forfaitaire de 30 jours / 360 jours, sauf pour les intérêts intercalaires calculés en nombre de jours exacts / 365 jours.

A ce taux, s'ajouteront le cas échéant les frais et/ou commissions ci-après :

- Frais de garantie : 69.000,00€
- Frais de dossier : 10.000,00€

- Conditions suspensives - entrée en vigueur :

Le Contrat prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties (la "date d'effet") sous réserve de la réalisation préalable ou concomitante des conditions suspensives suivantes :

- la remise d'un exemplaire certifié conforme de tous documents sociaux qui seraient éventuellement nécessaires aux fins d'autoriser la signature du contrat, l'octroi du concours et/ou des sûretés éventuelles convenues.
- toute condition suspensive visée aux conditions générales.

En cas de signature électronique, la date d'effet s'entend de la date à laquelle la dernière des parties signera électroniquement le contrat. La signature électronique de chaque partie confirme son consentement au contrat.

Les présentes conditions particulières sont complétées par les conditions générales des crédits professionnels, et le cas échéant, par les conditions générales des garanties, jointes en annexe qui s'appliqueront à chaque fois qu'elles ne seront pas contredites par les présentes conditions particulières, faisant partie intégrante du contrat.

L'emprunteur reconnaît que la signature du présent document ne résulte pas d'un acte de démarchage bancaire ou financier.

-Garantie du prêt :

La garantie du prêt est relatée plus amplement ci-après et correspond à :

- une Hypothèque Conventionnelle sur l'Immeuble devant venir en second rang à hauteur de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €) en principal (majoré de 20 % du montant en principal au titre des accessoires soit NEUF CENT MILLE EUROS (900.000,00 €)) ;

Déclarations et engagements de l'Emprunteur

Déclarations

A la Date de signature, l'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

- la souscription du prêt est effectuée en conformité avec les décisions d'ordre financier et budgétaire, notamment en matière d'investissement, adoptées par son organe délibérant conformément aux lois et règlements qui lui sont propres,
- la souscription, la signature et l'exécution du prêt ont été dûment autorisées par son organe compétent,
- toutes les autres autorisations nécessaires à la mise en place du financement objet du prêt ont été préalablement obtenues,

- le financement, objet du prêt, et l'opération dans laquelle s'inscrit ledit financement n'ont donné lieu à aucune contestation ou recours quelconque,

- les comptes certifiés et états financiers de l'Emprunteur remis au Prêteur ont été préparés en accord avec les principes comptables et les pratiques généralement admis en France, tels qu'appliqués habituellement par l'Emprunteur,

- ni la créance du Prêteur, ni son paiement ne sont remis en cause par une action judiciaire ou administrative ou par une mesure administrative ou judiciaire prononcée à son encontre par le Préfet ou toute autre autorité supérieure au motif de son insolvabilité réelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou de tout autre manquement à une obligation financière,

- il a la capacité de conduire ses activités et de détenir en pleine propriété l'Immeuble,

- les garanties consenties par lui constituent au profit du Prêteur des garanties valables, susceptibles d'être réalisées par le Prêteur, sous réserve des dispositions légales et réglementaires affectant de façon générale les droits des créanciers,

- il n'existe, à sa connaissance, aucune information relative à l'Immeuble ou à son activité, qui, si elle était divulguée au Prêteur, pourrait affecter la décision de signer la Convention,

- les documents remis au Prêteur en vertu des accords relatifs à la Convention sont, à cette date (à sa connaissance pour les documents n'émanant pas de lui), des copies intégrales des originaux signés et complets et n'ont pas été modifiés ou amendés de quelque manière et qu'il n'existe pas entre les parties à ces accords ou documents, d'autres contrats, accords ou ententes autres que ceux conclus dans le cadre de cette opération qui affecteraient significativement les termes et conditions desdits documents ;

- il n'existe aucune information importante relative à l'opération, à l'Immeuble ou à son activité dont l'Emprunteur aurait connaissance qui n'ait été communiquée au Prêteur dans la mesure où cette information serait susceptible de constituer un Evènement Significatif Défavorable ;

- il ne fait pas l'objet d'une procédure collective, et plus généralement d'aucune des procédures prévues au Livre VI du Code de commerce ou du type de la Médiation du Crédit, ou encore d'une procédure équivalente qui serait ouverte dans l'Union Européenne;

- il n'existe aucun fait, acte ou évènement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée qui n'ait fait l'objet d'une notification au Prêteur ;

- il n'existe pas d'instance pendante devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire, d'arbitrage ou, à la connaissance de l'Emprunteur, de menace écrite d'une telle action, instance ou arbitrage constituant un Evènement Significatif Défavorable ; et, pour les déclarations et garanties qui seront réitérées postérieurement à la Date de Signature, qu'il n'existe pas d'instance pendante devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire, d'arbitrage ou, à la connaissance de l'Emprunteur, de menace écrite d'une telle action, instance ou arbitrage qui serait susceptible d'affecter la capacité de l'Emprunteur à exécuter ses obligations au titre de la Convention ;

- il détient la pleine propriété de l'Immeuble assiette des garanties et que ledit l'Immeuble ne fait l'objet d'aucune mesure d'expropriation ou de réquisition, et qu'aucun privilège, inscriptions, servitudes ou charges autre que ceux qui sont prévus ou mentionnés dans la Convention ;

- il, en sa qualité de propriétaire, a contracté ou fait contracter par les entrepreneurs,

en leur qualité de constructeurs, des assurances auprès de compagnies d'assurance de bonne réputation conformément à la pratique des sociétés engagées dans des activités similaires, et a dûment payé toutes les primes lui incombant ;

- l'Immeuble est conforme aux règles d'urbanisme et aux autorisations de construire applicables lors de son édification ;

- l'Immeuble est géré "en personne raisonnable" ;

- aucun sinistre (partiel ou total) relatif à l'Immeuble est n'a eu lieu qui ne serait pas couvert par une assurance appropriée sous réserve des franchises habituelles ;

- aucun Evènement Significatif Défavorable n'est survenu.

Les déclarations et garanties faites au présent Article seront réputées réitérées à chaque date d'échéance de remboursement et/ou de paiement d'intérêts.

Engagements

Jusqu'à complet remboursement de toute somme due au titre du contrat de prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- communiquer chaque année, sur demande du Prêteur, ses différents comptes et budgets certifiés ainsi que tout document utile à l'étude de la situation financière de l'Emprunteur,

- informer le Prêteur, sans délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de ses statuts et des événements susceptibles d'affecter substantiellement son patrimoine, ses engagements ou son activité (par exemple : recours contre le budget ou le contrat même dans le cas où ce recours serait exercé par une autorité autre que de tutelle ou par une tierce personne),

- notifier immédiatement au Prêteur tout événement susceptible d'entraîner l'exigibilité anticipée du prêt,

- informer le Prêteur de toute modification envisagée du contrôle de l'Emprunteur par son actionnariat actuel au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce,

- à fournir au Prêteur, sur demande de ce dernier, toutes les informations qui deviendraient nécessaires après la Date de signature pour permettre au Prêteur de remplir ses obligations au titre de la procédure prévue par la Législation sur le Blanchiment,

- à assurer l'Immeuble auprès d'une compagnie d'assurance de bon renom et notoirement solvable avec une police "Multirisque incendie" et à maintenir la police, à payer les primes dues à première demande, afin d'être en mesure d'en justifier à tout moment, le Prêteur étant d'ores et déjà autorisé par l'Emprunteur à procéder à toutes vérifications utiles ; à transmettre au Prêteur, dès la réception et chaque année à l'échéance de la police, les justificatifs du paiement des primes correspondant aux polices ci-dessus énoncées, signées et complétées par la compagnie d'assurance, sans biffure ni rature d'aucune sorte, ainsi qu'une attestation d'assurances à jour ; à obtenir l'accord du Prêteur (i) préalablement à toute modification des termes de la police d'assurance couvrant l'Immeuble visant à réduire de quelque manière que ce soit les garanties mentionnées ci-dessus et (ii) préalablement à tout changement de compagnie d'assurance. En cas de défaillance de l'Emprunteur dans l'exécution de ses obligations, le Prêteur se réserve le droit de souscrire lui-même une police "Multirisque incendie" et d'en refacturer les primes à l'Emprunteur.

Conditions générales

Les conditions générales du prêt et les conditions générales de garanties sont demeurées ci-après annexées aux présentes. **(A06)**

Les Conditions Générales font partie intégrante des présentes et l'Emprunteur déclare les accepter sans réserve, après en avoir pris connaissance dès avant ce jour. Les conditions générales s'appliqueront dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux conditions particulières du prêt susvisées.

- Clause d'exigibilité anticipée

Indépendamment et en sus des conditions définies aux conditions générales ci-avant, le Prêteur aura la faculté d'exiger le remboursement immédiat du ou des prêts, en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, de plein droit, et si bon lui semble, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité, (i) en cas de défaut de paiement à bonne date d'une somme en principal ou intérêts due par l'Emprunteur, à l'un quelconque des Prêteurs sus mentionnés dans l'exposé en cas de pluralité de Prêteurs, au titre de l'un des prêts ci-avant désignés le cas échéant, ayant des garanties communes ou (ii) en cas de non-respect d'une ou plusieurs des déclarations et engagements résultant de la Convention.

Ceci exposé, il est passé aux AFFECTATIONS HYPOTHECAIRES objet des présentes.

AFFECTATIONS HYPOTHECAIRES EN GARANTIE DE L'EMPRUNT AU PROFIT DU DEBITEUR

Les Parties reconnaissent la réalité du contrat de prêt et des engagements souscrits dont elles confirment le caractère obligatoire comme constituant la cause de l'Hypothèque Conventionnelle.

A la sûreté et garantie de l'ensemble de ses obligations prévues dans le prêt objet de la Convention, l'Emprunteur consent aux présentes sur les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur une parcelle de terrain située à BAYONNE (64100), comprenant un stade dénommé « Stade Jean Dauger » une Hypothèque Conventionnelle de second rang au profit du Prêteur, à hauteur de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €) en principal, ce que le Prêteur accepte, sous réserve des stipulations prévues au paragraphe relatif à la stipulation de concurrence de rang.

Les formalités d'inscription de l'Hypothèque Conventionnelle seront effectuées par le Notaire soussigné dans les délais légaux.

L'Hypothèque Conventionnelle viendra en second rang avec concurrence sur l'Immeuble et ne devra être primée par aucune charge publique, privilège ou autres droits, ni être assorties d'aucune restriction au profit de personne tiers au Prêteur.

L'Emprunteur accepte expressément que pour les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur une parcelle de terrain située à BAYONNE (64100), comprenant un stade dénommé « Stade Jean Dauger », l'Hypothèque Conventionnelle couvre :

- Tous droits réels pouvant être attachés à cet immeuble, tels que servitudes et mitoyennetés, droits de construire et droits de superficie, sans exception ni réserve, tous ouvrages, travaux et constructions, édifiés ou à édifier, même si ceux-ci ne sont pas spécialement indiqués dans la désignation de l'Immeuble qui précède ;

- Tous droits réels pouvant être attachés à toutes dépendances de l'Immeuble sans exception, ni réserve, tous aménagements, installations, infrastructures secondaires et équipements qui pourront être réalisés et apportés à l'Immeuble et ayant le caractère d'immeubles par destination, sur lesquels le constituant consent qu'il soit pris et au besoin renouvelé toutes inscriptions utiles et nécessaires.

Désignation des biens compris dans l'assiette de l'Hypothèque Conventionnelle à inscrire

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AU TITRE DUQUEL LE DROIT RÉEL ET LES OUVRAGES DONT SON TITULAIRE EST PROPRIÉTAIRE, SONT DONNÉS EN GARANTIE

Les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur les biens immobiliers ci-après désignés :

Commune de BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques)

Une parcelle de terrain située à BAYONNE (64100), comprenant un stade dénommé « Stade Jean Dauger ».

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BW	298	av Docteur Léon Moynac	02 ha 45 a 91 ca
	BW	291	av Docteur Léon Moynac	16 a 74 ca
	BW	301	av Docteur Léon Moynac	11 a 75 ca
Contenance totale				02 ha 74 a 40 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Effet relatif

1°) Le bien ci-dessus désigné appartient à la Commune de BAYONNE pour l'avoir acquis depuis des temps immémoriaux comme en ayant eu la possession à titre de propriétaire d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque et n'ayant fait l'objet d'aucune publication depuis l'entrée en vigueur le 1er janvier 1956 du décret du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

2°) Conclusion d'un bail emphytéotique administratif par la Commune de BAYONNE à la société dénommée "BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO", aux termes d'un acte reçu par Maître Manuel HERRERO, notaire à BAYONNE (64100) en date du 23 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, en date du 26 octobre 2020 volume 2020P numéro 11980.

Origine de propriété

Le bien objet des présentes appartient à la Commune de BAYONNE pour l'avoir acquis depuis des temps immémoriaux comme en ayant eu la possession à titre de propriétaire d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque et n'ayant fait l'objet d'aucune publication depuis l'entrée en vigueur le 1er janvier 1956 du décret du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Etat hypothécaire

Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 14 janvier 2022, dûment prorogé depuis, que l'Immeuble n'est d'aucune autre inscription que celle-ci-dessous relatée :

- **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE :**

Date de l'acte : le 2 juin 2021 reçu par Maître Benoît LAPORTE notaire à BAYONNE, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 28 juillet

2021 volume 2021V numéro 3943.

Montant principal : 6.000.000,00 €

Accessoires : 600.000,00 €

Taux d'intérêt : 1,61 %

Date extrême d'exigibilité : 2 juin 2036

Date extrême d'effet : 2 juin 2037.

Une copie de l'état hypothécaire est ci-après annexée.(A08)

Rang de l'Hypothèque Conventionnelle

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur à ce que l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle prise à son profit puisse être inscrite en **second rang**, sous réserve des stipulations prévues par le paragraphe relatif à la stipulation de concurrence de rang.

Durée de l'Hypothèque Conventionnelle

Conformément à l'article 2429 du Code civil, l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle prise au service de la publicité foncière compétente, aura effet jusqu'à l'expiration d'une durée d'une année au-delà de la date d'échéance, soit **jusqu'au XXX inclus**, sauf renouvellement à la requête du Prêteur et aux frais exclusifs de l'Emprunteur qui s'oblige d'ores et déjà expressément à les acquitter, à première demande du Prêteur.

Formalisation de l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle

L'Emprunteur affecte en garantie les droits résultant du bail emphytéotique administratif, plus amplement désignés à l'Article 5.1 *DESIGNATION* et constitue dessus une Hypothèque Conventionnelle au profit du Prêteur devant venir en second rang et n'être primée par aucune charge publique, privilège ou autres droits, ni être assortie d'aucune restriction au profit de personne tiers au Prêteur, et ce jusqu'à la date de dernière échéance du prêt, majorée d'une année.

Les Parties requièrent le Notaire soussigné d'inscrire l'Hypothèque Conventionnelle sur les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif, dans les conditions suivantes :

NOM DU PRETEUR :	ARKEA BANQUE E&I
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE :	BAYONNE 1
Montant en principal de :	4.500.000,00 eur
Taux d'Intérêts	taux 1,98 % l'an fixe
INTERETS, Accessoires et indemnités de toute nature évalués à la somme de 20% du montant en principal :	900.000,00 EUR
TOTAL A INSCRIRE :	5.400.000,00 eur
RANG :	second RANG, en concurrence
DATE DE DERNIERE ECHEANCE DU CONTRAT DE PRET :	XX XXX XXXX
DATE EXTREME D'EFFET DE L'INSCRIPTION :	XX XXX XXXX

Interdictions

L'Emprunteur s'interdit formellement d'aliéner et d'hypothéquer ou de louer tout ou partie des biens affectés en garantie, étant stipulé que cette interdiction est une condition essentielle du prêt sans laquelle il n'aurait pas été consenti et que les actes accomplis au mépris de cette interdiction ne pourront en aucun cas être opposés au Prêteur.

L'interdiction de louer ne s'applique ni aux baux connus et acceptés du Prêteur au moment de l'octroi du prêt, ou dont la signature serait une condition particulière du prêt, ni

aux baux consentis ultérieurement mais formellement acceptés par le Prêteur.

Renouvellement de l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle

Le Prêteur déclare que pour le cas où il serait encore, à la date extrême d'effet de l'inscription de l'Hypothèque Conventionnelle prise aux termes de la Convention, créancier de l'Emprunteur en vertu du contrat de prêt et des autres documents de financement, à quelque titre que ce soit, il sera demandé le renouvellement de l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle prise aux termes de la Convention, aux frais de l'Emprunteur, ce qui est d'ores et déjà expressément accepté par l'Emprunteur qui s'engage à consigner les sommes nécessaires au renouvellement entre les mains du Notaire soussigné dans le délais cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la demande qui lui en sera faite par ce dernier ou par le Prêteur.

Stipulation de concurrence de rang

Le Prêteur déclare :

- qu'une inscription de l'hypothèque conventionnelle sera prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE sur les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur le bien objet des présentes, aux termes d'un acte à recevoir par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, à la suite des présentes.

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE bénéficiera sur l'Immeuble d'une inscription de l'hypothèque conventionnelle dans les conditions suivantes :

- **montant en principal : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**

- **montant des accessoires : NEUF CENT MILLE EUROS (900.000,00 €)**

- **date extrême d'exigibilité : 5 mai 1938,**

- **Service de la publicité foncière : BAYONNE 1,**

- qu'une inscription d'Hypothèque Conventionnelle sera prise au profit du Prêteur, en vertu des présentes au service de la publicité foncière de BAYONNE 1 à l'encontre de l'Emprunteur sur les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur le bien objet des présentes sus désigné en garantie du présent contrat de prêt pour sûreté de la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €) en principal, ladite inscription valable jusqu'au **XXXX**.

CELA EXPOSE, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE consent à ce que son inscription susvisée prise à son profit contre l'Emprunteur vienne en concurrence de rang avec l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle à prendre au même service de la publicité foncière au profit du Prêteur, voulant que le Prêteur soit colloqué à proportion de sa créance dans tous ordres et distributions qui auraient pour objet le prix de l'Immeuble hypothéqué.

En conséquence de la présente stipulation de concurrence, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE accepte de ne percevoir les sommes auxquelles il aurait eu droit en vertu de l'inscription lui profitant que concurremment avec le Prêteur inscrit au même rang, ce que le Prêteur accepte expressément.

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE s'interdit en outre de recevoir de son débiteur, l'Emprunteur, toute somme qui viendrait en remboursement du capital de la créance garantie par son inscription à titre de remboursement anticipé, sans le concours du Prêteur ainsi que de donner mainlevée de l'inscription susvisée, le tout sous peine de dommages-intérêts à l'égard du Prêteur.

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE consent à ce que l'indemnité à payer en cas de sinistre sur l'Immeuble par la compagnie d'assurance soit versée à concurrence de leur créance respective avec le Prêteur et sans préférence entre eux, ce que le Prêteur accepte expressément.

Mentions en marge pour la stipulation de concurrence

La stipulation de concurrence de rang susvisée sera mentionnée par le notaire soussigné au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, sous forme de mention en marge des inscriptions concernées, conformément à l'article 2340 du Code civil.

Les droits, taxes, contributions, émoluments de toutes natures et frais afférents à ladite mention en marge sont définitivement supportés par l'Emprunteur qui s'y oblige.

ASSURANCES - Notifications de l'article L.121-13 du Code des assurances

Le représentant de l'Emprunteur déclare expressément que l'immeuble objet des présentes sera assuré à compter de l'achèvement des travaux de gros œuvre.

Il s'engage en outre à notifier le présent acte, aux compagnies d'assurance avec opposition au paiement de toutes indemnités correspondantes, afin d'assurer au Prêteur en cas de sinistre, le bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances.

Conformément à l'article L.121-13 du Code des assurances, le Prêteur, pris en sa qualité de créancier privilégié ou hypothécaire, se verra attribuer le bénéfice des indemnités dues par l'assureur au titre de la police d'assurances susvisée en cas de sinistre.

En tant que de besoin, il est précisé qu'au jour où les indemnités d'assurance seront attribuées, celles-ci seront versées en fonction du rang d'inscription de chacun des créanciers privilégiés et hypothécaires à cette date.

A cet effet, l'Emprunteur et le Prêteur requièrent le notaire soussigné et confèrent tous pouvoirs à l'Office notarial dont il est associé, à l'effet :

- d'effectuer auprès de la compagnie d'assurance concernée, aux frais de l'Emprunteur, les formalités de notification prévues par l'article L.121-13 du Code des assurances et plus généralement, toutes formalités utiles à cet effet ; et
- de procéder à l'envoi au courtier en cause, d'une copie de ladite notification.

Il est également précisé ce qui suit :

Tant que l'Emprunteur sera débiteur en vertu du Prêt, l'Immeuble devra rester assuré pour un montant au moins égal à sa dernière valeur d'expertise. Ce montant devra être augmenté si le Prêteur le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du Prêteur, l'Emprunteur devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le Prêteur pourra :

- assurer lui-même l'Immeuble dont il s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance de premier rang de son choix, aux frais de l'Emprunteur ;
- Se substituer à l'Emprunteur dans le paiement des primes auprès de la compagnie d'assurance, aux frais de l'Emprunteur ;
- agir contre l'Emprunteur au titre de l'exigibilité anticipée du prêt, dans les conditions prévues aux présentes.

En cas de sinistre, les sommes dues par la compagnie devront être versées directement au Prêteur tant qu'une quelconque somme lui sera due au titre du Prêt, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, et ce, jusqu'à concurrence du montant de la créance du Prêteur en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

FRAIS

Tous les Frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de tous les actes qui en seraient la suite ou la conséquence, en ce compris d'éventuels avenants, renouvellements seront supportées par l'Emprunteur qui s'oblige à leur paiement.

ENREGISTREMENT

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros dû en vertu de l'article 680 du Code Général des Impôts sera acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

COPIE EXECUTOIRE

Le Notaire soussigné est requis de délivrer au Prêteur une copie exécutoire nominative pour le montant de sa créance en principal, augmenté des intérêts conventionnels et de retard, des pénalités, frais et accessoires.

PROCÉDURES D'IDENTIFICATION DES CONTREPARTIES

L'Emprunteur s'engage à fournir dans les meilleurs délais, ou faire en sorte que soit fournie, toute documentation raisonnablement demandée par le Prêteur (pour son propre compte ou pour celui d'un tiers) afin que le Prêteur puisse accomplir et considérer qu'il a mené à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties requises en vertu des lois, réglementations et usages applicables, au regard des opérations envisagées aux termes des présentes.

En outre, en cas d'entrée en vigueur ou de modification d'une loi ou d'une réglementation ou d'une procédure (même de contrôle interne) (ou un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ou d'une procédure) postérieure à la date de la Convention, obligeant le Prêteur à se conformer à des procédures d'identification des contreparties et qu'il ne dispose pas déjà des informations nécessaires, l'Emprunteur devra sur demande du Prêteur fournir dans les meilleurs délais, ou faire en sorte que soit fournies, toute documentation ou autres preuves demandées par le Prêteur (pour son propre compte ou pour celui d'un tiers) ou par ce tiers afin que le Prêteur puisse accomplir et considérer qu'il a mené à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties requises en vertu des lois, réglementations et usages applicables, au regard des opérations envisagées aux termes des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

- l'Emprunteur, en son siège social, tel qu'il est indiqué en tête des présentes,
- le Prêteur, en son siège social, tel qu'il est indiqué en tête des présentes,

Et spécialement pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude de Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE.

NOTIFICATIONS

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure prévues à la Convention seront faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore par tout autre moyen permettant d'assurer la preuve tant de sa réception par son destinataire que de la date de cette réception, tous délais prévus aux présentes courant à compter de cette date de réception ou de la première présentation.

POUVOIRS

Les Parties, agissant dans un intérêt commun, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout Notaire assistant ou Clerc habilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de procéder pour les besoins de la publicité foncière à toutes formalités et notamment pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir ensuite et conséquence de la Convention.

LOI APPLICABLE

Le Prêt est régi par le droit français, tout litige relatif à son interprétation et/ou son exécution devra être porté devant le Tribunal de Commerce de BREST.

CARACTERE JURIDIQUE DES ANNEXES

Les Parties reconnaissent expressément que les paraphe et signatures par elles apposées sur les annexes émanent bien d'elles, voulant que de ce fait, elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient figuré intégralement dans le corps de la Convention.

DECLARATIONS

Déclarations de l'Emprunteur et du Prêteur

Le représentant de l'Emprunteur, du Prêteur déclarent chacun pour ce qui le concerne :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,

- qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet des mesures visées au Livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers,

- qu'il dispose, ainsi que ses représentants, de la capacité légale, qu'il a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de la Convention, en ce compris l'octroi des suretés et garanties ci-avant mentionnées,

- que la signature des présentes et l'exécution de la Convention ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de la Convention ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1

du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur VINGT ET UNE pages.

Fait et passé à BAYONNE, en l'étude du notaire soussigné.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

réf : A 2020 01391 / BL/PL

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX

Le ---

Maître Benoit LAPORTE Notaire membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée "OFFICE NOTARIAL DES ARÈNES", dont le siège est à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques), 20 rue Maurice Goalard, avec bureau annexe à SAINT MARTIN DE SEIGNANX (Landes)

A reçu le présent acte authentique contenant **AFFECTATION HYPOTHECAIRE** entre les personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Prêteur

La société dénommée "**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**",

Société coopérative commerciale à capital variable, dont le siège social est à TARBES (65000), 11 boulevard du Président Kennedy.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TARBES et identifiée sous le numéro SIREN 776 983 546.

Ci-après dénommé "**LE PRETEUR**"
D'UNE PART

2) Emprunteur

La société dénommée "**BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO**",
Société anonyme au capital de TROIS MILLIONS TROIS CENT HUIT MILLE CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (3.308.130,72 €), dont le siège social est à BAYONNE (64100), 38 avenue du Docteur Léon Moynac.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE et identifiée sous le numéro SIREN 432 841 476.

Une copie de l'extrait K-bis, ainsi que le certificat de non faillite demeurent annexées aux présentes.(A01)

Ladite Société ci-après désignée "**L'EMPRUNTEUR**"
D'AUTRE PART

Le présent prêt de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** s'inscrit dans le cadre d'une opération de co-financement globale de **NEUF MILLIONS D'EUROS (9.000.000,00 €)** en principal, devant intervenir selon des actes de prêts notariés séparés à régulariser par-devant Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, entre l'Emprunteur et chaque prêteur ci-après, dans les proportions suivantes :

- par le **CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** à hauteur de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**, en principal, selon le présent acte de prêt,

- par **ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS** à hauteur de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**, en principal, selon acte de prêt à recevoir à la suite des présentes,

Etant précisé que les Prêteurs interviennent conjointement, mais sans solidarité entre eux dans ce co-financement.

3) Intervenant

La "**COMMUNE DE BAYONNE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pyrénées-Atlantiques, ayant son siège à BAYONNE (64100), 1 avenue du Maréchal Leclerc.

Identifiée sous le numéro SIREN 216 401 026.

Intervenant pour autoriser les affectations hypothécaires objet des présentes, en sa qualité de bailleur emphytéotique.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le prêteur :

- La société "**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**", est représentée par Monsieur Pierre LAFARGUE, collaborateur du notaire soussigné, demeurant professionnellement à BAYONNE (64100) 20 rue Maurice Goalard, ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Grégoire VIGUIER, Directeur de la caisse régionale suivant acte sous seing privé du 17 mai 2019, en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à AUCH du 29 novembre 2021, ci-annexé après mention.**(A02)**

Ledit Monsieur Grégoire VIGUIER, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis avec faculté de subdélégation par Monsieur Paul CARITE, directeur général de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne suivant acte sous seing privé au 1er décembre 2020.

Monsieur Paul CARITE ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de subdélégation au terme des délibérations du Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne en date du 27 novembre 2020.

En ce qui concerne l'emprunteur :

- La société "**BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO**", est représentée par Monsieur Philippe TAYEB, domicilié à l'effet des présentes au siège social de la société, ici présent, agissant en qualité de Président du conseil d'administration de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité conformément aux statuts établis suivant acte sous seing privé, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.**(A03)**

En ce qui concerne les autres interventions :

- La **COMMUNE DE BAYONNE**, est représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, domicilié en l'Hôtel de Ville à l'effet des présentes, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal de la Commune de BAYONNE suivant délibération en date du **XXX 2022**, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.**(A04)**

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou

commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

PREAMBULE

Contexte de l'opération

La société **BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO** ("Emprunteur") a souhaité financer les travaux d'extension sur l'ensemble immobilier sis à BAYONNE (64104), 38 Avenue Docteur Léon Moynac.

A cet effet, l'Emprunteur s'est rapproché du Prêteur, qui a accepté de le financer pour un montant de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €).

EXPOSE

I. Propriété de l'emprunteur

La Ville de BAYONNE, intervenant aux présentes, est propriétaire des installations du Parc des sports Jean Dauger, comportant notamment le stade de rugby Jean Dauger, et relevant de son domaine public.

L'acteur sportif, social et économique qu'est la SASP AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO ayant besoin d'infrastructures modernisées, un bail emphytéotique administratif a été souhaité par les parties pour lui permettre de participer financièrement à la modernisation des infrastructures du stade Jean Dauger et d'en être acteur.

Ainsi, l'EMPRUNTEUR déclare qu'il bénéficie d'un bail emphytéotique administratif portant sur le bien immobilier ci-après désigné, ci-après dénommé « l'immeuble ».

A. Droit au bail emphytéotique administratif

1°) Désignation du bien immobilier objet du bail emphytéotique administratif

Une parcelle de terrain située à BAYONNE (64100), comprenant un stade dénommé « Stade Jean Dauger »

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	BW	298	av Docteur Léon Moynac	02 ha 45 a 91 ca
	BW	291	av Docteur Léon Moynac	16 a 74 ca
	BW	301	av Docteur Léon Moynac	11 a 75 ca
Contenance totale				02 ha 74 a 40 ca

Précision étant ici faite que les parcelles originaires cadastrées section BW numéros 59, 60, 61 et 185 objet du bail initial, ont fait l'objet d'une réunion en une seule et même parcelle cadastrée section BW numéro 289 pour une contenance totale identique de 08 ha 84 a 32 ca.

Ladite parcelle cadastrée section BW numéro 289 a ensuite fait l'objet d'une division en quatre parcelles cadastrées :

- Section BW numéro 290 pour une contenance de 02 ha 49 a 15 ca,
- Section BW numéro 291 pour une contenance de 00 ha 16 a 74 ca,
- Section BW numéro 292 pour une contenance de 00 ha 85 a 18 ca,
- Section BW numéro 293, pour une contenance de 05 ha 33 a 25 ca.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par la SCP BIGOURDAN, géomètres experts DPLG à ANGLET (64600) le 22 septembre 2020, lequel a été numéroté par le service du cadastre le 25 septembre 2020 sous le numéro d'ordre 3075U.

Ledit document d'arpentage a fait l'objet d'un dépôt au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, en date du 6 octobre 2020 volume 2020P numéro 10884.

Par la suite, la ville de BAYONNE et la société BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO, ont convenu de modifier le bail emphytéotique administratif ci-dessus visé, notamment en ce qui concerne le projet de tribune Sud élaboré par l'emphytéote qui nécessite d'adapter la limite sud de l'emprise donnée à bail, d'une part en intégrant une surface de 1 175 m² prélevée sur la parcelle contiguë cadastrée section BW n° 293 appartenant à la commune de Bayonne et d'autre part, en retirant une surface de 324 m² de la parcelle BW n° 290 constituant l'emprise du bail.

Une copie du plan de division dressé par la SCP BIGOURDAN, géomètre-expert à ANGLET (64600), le 24 novembre 2021, ainsi que le document d'arpentage en date du 20 janvier 2022 sous le numéro d'ordre 3123Z, demeurent annexés aux présentes. **(A05)**

2°) Droit au bail emphytéotique administratif détenu par le débiteur

*Bail emphytéotique administratif du 23 septembre 2020

Aux termes d'un acte reçu par Maître Manuel HERRERO, notaire à BAYONNE (64100) en date du 23 septembre 2020,

Dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BAYONNE 1,

La "COMMUNE DE BAYONNE", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pyrénées-Atlantiques, ayant son siège à BAYONNE (64100), Hôtel de Ville, 1 avenue du Maréchal Leclerc.

Identifiée sous le numéro SIREN 216 401 026.

Susnommée,

A donné à bail emphytéotique administratif à la société dénommée "BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO",

Société anonyme sportive professionnelle à conseil d'administration au capital de TROIS MILLIONS TROIS CENT HUIT MILLE CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (3.308.130,72 €), dont le siège social est à BAYONNE (64100), 38 avenue du Docteur Léon Moynac.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE et identifiée sous le numéro SIREN 432 841 476,

Susnommée,

Pour une durée de QUARANTE (40) années entières et consécutives, à compter de la naissance des effets du bail, soit le 17 mars 2021, tel que cela est détaillé ci-dessous au paragraphe « durée et entrée en vigueur du bail ».

Ce bail prend fin par l'arrivée de son terme, automatiquement, sans indemnité.

En aucun cas, la durée du bail emphytéotique administratif ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Naissance des effets du bail

Audit bail daté du 23 septembre 2020, il est indiqué ce qui suit :

« 3.5. Durée et entrée en vigueur du Bail

L'entrée en vigueur du présent bail est soumise à l'accomplissement d'une condition suspensive en faveur du Preneur, telle qu'indiquée ci-après, conformément aux dispositions des articles 1304 et suivants du code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, les obligations contractées produisent leurs effets à partir de cet accomplissement, et non rétroactivement.

Le présent contrat est soumis à la condition suspensive que le Preneur obtienne d'un ou plusieurs établissements financiers de premier rang un crédit d'un montant de 7 millions d'euros remboursable sur une durée de 20 ans pour la phase 1 du projet (dont 5 millions pour les seuls investissements relevant du présent Bail).

La preuve de l'accomplissement de la condition suspensive sera constituée au jour de la réception par le Bailleur d'un courrier recommandé avec accusé de réception contenant copie de la ou des offres de crédit régulières, correspondant aux caractéristiques de financement précitées communiquée par le ou les établissements de crédit au Preneur.

Une copie de ce courrier sera remis au notaire soussigné afin d'établir l'acte dépôt de cette pièce confirmant la levée de la condition suspensive dont est assorti le présent bail.

Cette condition devra être levée au plus tard le 28 FEVRIER 2021, sauf circonstances exceptionnelles liées à la crise sanitaire.

À défaut de réalisation de la condition suspensive dans le délai imparti, les parties seront déliées de toute obligation.

Des subventions seront sollicitées auprès des collectivités territoriales suivantes à hauteur de 4,7 millions d'euros pour la phase 1 :

- Ville de Bayonne ;*
- Communauté d'Agglomération du Pays Basque ;*
- Département des Pyrénées-Atlantiques ;*
- Région Nouvelle-Aquitaine.*

- L'obtention ou non de ce montant de subventions, ainsi que le délai de cette obtention, est sans incidence sur l'engagement de réalisation du programme de travaux prévu, dans les délais prévus, et ce sous la sanction résolutoire de l'article 21 du présent Bail.

**Avenant au bail emphytéotique administratif sous condition suspensive du 23 février 2021*

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, en date du 23 février 2021, contenant avenant au bail emphytéotique administratif sous condition suspensive, les parties ont convenu de modifier le bail emphytéotique administratif ci-dessus visé sur trois points :

En premier lieu, le document d'arpentage établi par la SCP BIGOURDAN, géomètres experts DPLG à ANGLET (64600) le 22 septembre 2020, a été numéroté par le service du cadastre le 25 septembre 2020 sous le numéro d'ordre 3075U.

Les références cadastrales du bien objet du bail emphytéotique administratif ont été rectifiées.

En deuxième lieu, suite à l'augmentation de capital de la société « BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO » intervenue en fin d'année 2020, et souscrite par les actionnaires à hauteur de NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (954.499,68 €), le besoin de recours à l'emprunt s'est trouvé diminué. En conséquence, il a été pris acte de cette évolution du plan de financement, en révisant la condition suspensive figurant à l'article 3.5 du bail emphytéotique administratif en date du 23 septembre 2020.

En troisième lieu, les parties ont souhaité rectifier une omission émanant de l'office notarial et relative à l'article 21 du bail initial portant sur la résiliation du bail pour faute du preneur.

*Plus particulièrement, le paragraphe « **Durée et entrée en vigueur du Bail** » s'est trouvé modifié comme suit :*

« 3.5. Durée et entrée en vigueur du Bail »

L'entrée en vigueur du présent bail est soumise à l'accomplissement d'une condition suspensive en faveur du Preneur, telle qu'indiquée ci-après, conformément aux dispositions des articles 1304 et suivants du code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, les obligations contractées produisent leurs effets à partir de cet accomplissement, et non rétroactivement.

Le présent contrat est soumis à la condition suspensive que le Preneur obtienne d'un ou plusieurs établissements financiers de premier rang un crédit d'un montant de SIX MILLIONS D'EUROS (6.000.000,00 €) remboursable sur une durée de 15 à 20 ans pour la phase 1 du projet (dont 5 millions pour les seuls investissements relevant du présent Bail).

La preuve de l'accomplissement de la condition suspensive sera constituée au jour de la réception par le Bailleur d'un courrier recommandé avec accusé de réception contenant copie de la ou des offres de crédit régulières, correspondant aux caractéristiques de financement précitées communiquée par le ou les établissements de crédit au Preneur.

Une copie de ce courrier sera remis au notaire soussigné afin d'établir l'acte dépôt de cette pièce confirmant la levée de la condition suspensive dont est assorti le présent bail.

Cette condition devra être levée au plus tard le 28 février 2021, sauf circonstances liées à la crise sanitaire, dument établies et acceptées par échange de courriers avec accusé réception entre les parties aux présentes.

À défaut de réalisation de la condition suspensive dans le délai imparti, les parties seront déliées de toute obligation.

Des subventions seront sollicitées auprès des collectivités territoriales suivantes à hauteur de 4,7 millions d'euros pour la phase 1 :

- Ville de Bayonne ;*
- Communauté d'Agglomération du Pays Basque ;*
- Département des Pyrénées-Atlantiques ;*
- Région Nouvelle-Aquitaine.*

- L'obtention ou non de ce montant de subventions, ainsi que le délai de cette obtention, est sans incidence sur l'engagement de réalisation du programme de travaux prévu, dans les délais prévus, et ce sous la sanction résolutoire de l'article 21 du présent Bail.

*Le présent bail emphytéotique administratif est consenti et accepté pour une durée de **QUARANTE (40) années qui commencera à compter de la levée de la condition suspensive ci-dessus stipulée.***

En aucun cas, la durée du présent bail emphytéotique administratif ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'EMPHYTEOTE, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement. »

**Dépôt de pièces du 23 mars 2021*

Par courrier du 11 février 2021 de l'EMPRUNTEUR, accepté par courrier en retour de la Commune de BAYONNE, un délai supplémentaire a été accordé, au-delà de la date limite du 28 février tel que figurant au contrat, jusqu'au 19 mars 2021.

Par acte contenant dépôt de pièces reçu par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, le 23 mars 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de BAYONNE 1,

Il a été constaté que la société « BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO », était en mesure de justifier qu'elle disposait du financement nécessaire, ayant obtenu quatre accords de financement correspondant aux caractéristiques indiquées dans le bail emphytéotique administratif et l'avenant susvisés.

*Ledit bail emphytéotique administratif a donc pris ses effets **le 17 mars 2021**, date de réception par la Commune de BAYONNE du courrier recommandé contenant les accords*

de financement.

*Second avenant au bail emphytéotique administratif

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, le 12 avril 2022, contenant avenant au bail emphytéotique administratif, les parties ont convenu de modifier le bail emphytéotique administratif ci-dessus visé sur trois points :

En premier lieu, le projet de tribune Sud élaboré par l'emphytéote nécessite d'adapter la limite sud de l'emprise donnée à bail, d'une part en intégrant une surface de 1 175 m2 prélevée sur la parcelle contiguë cadastrée section BW n° 293 appartenant à la commune de Bayonne et d'autre part, en retirant une surface de 324 m2 de la parcelle BW n° 290 constituant l'emprise du bail, , ainsi qu'il ressort du plan de division dressé par la SCP BIGOURDAN, géomètre-expert à ANGLET (64600), le 24 novembre 2021.

En deuxième lieu, la réalisation de la Tribune Sud n'a pu être achevée dans le courant du second semestre 2021. Il est donc nécessaire de modifier le second paragraphe de l'article 7.5 du bail initial- Délais du bail emphytéotique administratif, en fixant le terme de la seconde phase des travaux au plus tard le 31 décembre 2022.

En troisième lieu, les parties souhaitent saisir l'occasion du présent avenant pour préciser l'interprétation qu'il convient de retenir du 3^{ème} alinéa de l'article 21 du bail initial et tel que convenu aux termes du premier avenant, portant sur la résiliation du bail pour faute du preneur, et préciser sa rédaction en conséquence.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

Le CREANCIER et le DEBITEUR ont conclu ensemble un contrat de crédit en langue française soumis au droit français.

Le CREANCIER et le DEBITEUR déclarent avoir parfaite connaissance des termes et conditions dudit contrat de crédit.

Aux termes de ce contrat de crédits, le CREANCIER s'est engagé sous certaines conditions à consentir au DEBITEUR, un prêt d'un montant maximal de 4.500.000,00 EUR (EN TOUTES LETTRES : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS).

I- Crédit

Ledit contrat de crédit comprend une ligne de crédit unique d'un montant de **4.500.000,00 EUR (EN TOUTES LETTRES : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS)**.

II- Durée

La date d'échéance finale du crédit est prévue le **5 mai 2037**.

III- Intérêts

Le taux d'intérêt fixe dudit crédit est fixé à **UN VIRGULE QUATRE-VINGT-UN POUR CENT (1,81 %)**.

Le contrat de crédit est exclusivement destiné à financer les travaux d'extension sur l'ensemble immobilier sis à BAYONNE (64104), 38 Avenue Docteur Léon Moynac.

Aux termes du contrat de crédits, le débiteur s'est engagé à consentir en faveur du créancier, une garantie et notamment une affectation hypothécaire portant sur le bien immobilier ci-dessus désigné pour un montant de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**.

Ceci exposé, il est passé aux AFFECTATIONS HYPOTHECAIRES objet des présentes.

AFFECTATIONS HYPOTHECAIRES EN GARANTIE DE L'EMPRUNT AU PROFIT DU DEBITEUR

En garantie du remboursement de la somme de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)**, montant du prêt consenti aux termes des présentes, et du paiement de tous intérêts, frais et accessoires, L'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque spécialement au profit du PRETEUR qui accepte, le ou les immeubles dont la désignation suit, tels qu'ils sont sans aucune exception ni réserves avec toutes les parties qui le composent, alors même qu'elles seraient omises dans la désignation qui suit, avec tous immeubles par destination et toutes augmentations.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 5 mai 2038, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit NEUF CENT MILLE EUROS (900.000,00 €).

L'inscription sera prise au service de la publicité foncière compétent par les soins du notaire soussigné, laquelle hypothèque prendra date à compter de son inscription au fichier immobilier conformément aux dispositions de l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

«L'EMPRUNTEUR» requiert le notaire soussigné de délivrer une COPIE EXECUTOIRE A L'ORDRE du «PRETEUR» pour la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €) (montant total en nominal des prêts) avec mention que cette copie exécutoire à ordre sera transmissible par voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire.

«LE PRETEUR» n'aura alors aucune formalité à remplir et la signification de la cession à «L'EMPRUNTEUR» ne sera pas nécessaire.

De même, tout endossataire pourra transmettre sa créance au moyen d'un nouvel endos.

L'endos de copie exécutoire comportera de plein droit et sans formalité au profit du nouvel endossataire dans tous ses droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

En conséquence, «LE PRETEUR» et, après lui, l'endossataire, pourront faire toutes poursuites en leur nom, et avec ou sans constatation de paiement, se désister des droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance, et notamment donner mainlevée de l'inscription prise en vertu des présentes, sans autre énonciation dans l'acte de mainlevée que la copie exécutoire des présentes aura été représentée au notaire et que celui-ci aura fait dessus mention de la mainlevée.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AU TITRE DUQUEL LE DROIT RÉEL ET LES OUVRAGES DONT SON TITULAIRE EST PROPRIÉTAIRE, SONT DONNÉS EN GARANTIE

Les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur les biens immobiliers ci-après désignés :

BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques)

Une parcelle de terrain située à BAYONNE (64100), comprenant un stade dénommé « Stade Jean Dauger ».

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BW	298	av Docteur Léon Moynac	02 ha 45 a 91 ca
	BW	291	av Docteur Léon Moynac	16 a 74 ca
	BW	301	av Docteur Léon Moynac	11 a 75 ca
Contenance totale				02 ha 74 a 40 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Effet relatif

1°) Le bien ci-dessus désigné appartient à la Commune de BAYONNE pour l'avoir acquis depuis des temps immémoriaux comme en ayant eu la possession à titre de propriétaire d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque et n'ayant fait l'objet d'aucune publication depuis l'entrée en vigueur le 1er janvier 1956 du décret du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

2°) Conclusion d'un bail emphytéotique administratif par la Commune de BAYONNE à la société dénommée "BAYONNE RUGBY - AVIRON BAYONNAIS RUGBY PRO", aux termes d'un acte reçu par Maître Manuel HERRERO, notaire à BAYONNE (64100) en date du 23 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, en date du 26 octobre 2020 volume 2020P numéro 11980.

Origine de propriété - Le bien objet des présentes appartient à la Commune de BAYONNE pour l'avoir acquis depuis des temps immémoriaux comme en ayant eu la possession à titre de propriétaire d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque et n'ayant fait l'objet d'aucune publication depuis l'entrée en vigueur le 1er janvier 1956 du décret du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Situation hypothécaire – Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 14 janvier 2022, dûment prorogé depuis, que l'immeuble n'est d'aucune autre inscription que celle-ci-dessous relatée :

- **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE :**

Date de l'acte : le 2 juin 2021 reçu par Maître Benoît LAPORTE notaire à BAYONNE, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 28 juillet 2021 volume 2021V numéro 3943.

Montant principal : 6.000.000,00 €

Accessoires : 600.000,00 €

Taux d'intérêt : 1,61 %

Date extrême d'exigibilité : 2 juin 2036

Date extrême d'effet : 2 juin 2037.

Par conséquent, l'inscription à prendre en vertu des présentes viendra en second rang, derrière l'hypothèque conventionnelle désignée ci-dessus, et prise :

- Pour un montant en principal de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 €) au profit de la société dénommée "CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE",

- Pour un montant en principal de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 €) au profit de la société dénommée "ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels",

- Pour un montant en principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €) au profit de la société dénommée "SOCIETE GENERALE",

- Pour un montant en principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €) au profit de la société dénommée "BANQUE CIC SUD OUEST".

DECLARATIONS PAR L'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare :

- Qu'il n'existe de sa part aucun obstacle, ni aucune restriction à la libre disposition des droits réels résultant du bail emphytéotique administratif donnés en garantie.

- Qu'il n'existe pas de servitude autre que celle pouvant être le cas échéant relatée aux présentes.

- que les droits réels résultant du bail emphytéotique administratif portant sur l'immeuble ci-dessus désigné est libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, spéciale ou générale, à l'exception de :

-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE :

Date de l'acte : le 2 juin 2021 reçu par Maître Benoît LAPORTE notaire à BAYONNE, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 28 juillet 2021 volume 2021V numéro 3943.

Montant principal : 6.000.000,00 €

Accessoires : 600.000,00 €

Taux d'intérêt : 1,61 %

Date extrême d'exigibilité : 2 juin 2036

Date extrême d'effet : 2 juin 2037.

Par conséquent, l'inscription à prendre en vertu des présentes viendra en **second rang**, derrière l'hypothèque conventionnelle désignée ci-dessus, et prise :

- Pour un montant en principal de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 €) au profit de la société dénommée "CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE",

- Pour un montant en principal de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 €) au profit de la société dénommée "ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels",

- Pour un montant en principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €) au profit de la société dénommée "SOCIETE GENERALE",

- Pour un montant en principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €) au profit de la société dénommée "BANQUE CIC SUD OUEST".

STIPULATION DE CONCURRENCE DE RANG

Le Prêteur déclare :

- qu'une inscription de l'hypothèque conventionnelle sera prise au profit d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS sur le bien objet des présentes, aux termes d'un acte à recevoir par Maître Benoît LAPORTE, notaire à BAYONNE, concomitamment aux présentes.

ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS bénéficiera sur l'Immeuble d'une inscription de l'hypothèque conventionnelle dans les conditions suivantes :

- *montant en principal* : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €)

- *montant des accessoires* : NEUF CENT MILLE EUROS (900.000,00 €),

- Service de la publicité foncière : BAYONNE 1,

- qu'une inscription d'Hypothèque Conventionnelle sera prise au profit du Prêteur, en vertu des présentes au service de la publicité foncière de BAYONNE 1 à l'encontre de l'Emprunteur sur le bien objet des présentes sus désigné en garantie du présent contrat de prêt pour sûreté de la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000,00 €) en principal, ladite inscription valable jusqu'au 5 mai 2038.

CELA EXPOSE, ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS consent à ce que son inscription susvisée prise à son profit contre l'Emprunteur vienne en concurrence de rang avec l'inscription d'Hypothèque Conventionnelle à prendre au même service de la publicité foncière au profit du Prêteur, voulant que le Prêteur soit colloqué à proportion de sa créance dans tous ordres et distributions qui auraient pour objet le prix de l'Immeuble hypothéqué.

En conséquence de la présente stipulation de concurrence, ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS accepte de ne percevoir les sommes auxquelles il aurait eu droit en vertu de l'inscription lui profitant que concurremment avec le Prêteur inscrit au même rang, ce que le Prêteur accepte expressément.

ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS s'interdit en outre de recevoir de son débiteur, l'Emprunteur, toute somme qui viendrait en remboursement du capital de la créance garantie par son inscription à titre de remboursement anticipé, sans le concours du Prêteur ainsi que de donner mainlevée de l'inscription susvisée, le tout sous peine de dommages-intérêts à l'égard du Prêteur.

ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS consent à ce que l'indemnité à payer en cas de sinistre sur l'Immeuble par la compagnie d'assurance soit versée à concurrence de leur créance respective avec le Prêteur et sans préférence entre eux, ce que le Prêteur accepte expressément.

Mentions en marge pour la stipulation de concurrence - **La stipulation de concurrence de rang susvisée sera mentionnée par le notaire soussigné au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, sous forme de mention en marge des inscriptions concernées, conformément à l'article 2340 du Code civil.**

Les droits, taxes, contributions, émoluments de toutes natures et frais afférents à ladite mention en marge sont définitivement supportés par l'Emprunteur qui s'y oblige.

FORMALITES

Enregistrement - Le droit fixe d'enregistrement de 125 € dû en vertu de l'article 680 du Code général des impôts sera acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour le prêteur et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription, seront supportés par l'emprunteur qui s'y oblige expressément.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes et bordereaux complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout cleric ou collaborateur de l'étude.

ELECTION DE DOMICILE

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

Pour la validité de l'inscription d'hypothèque à prendre au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la

prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données

personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur TREIZE pages.

Fait et passé à BAYONNE, en l'étude du notaire soussigné.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.