Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250521-DLB3_21052025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025

23044820

ADU/II/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

A LENS (Pas-de-Calais), 26, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Adrien DUMAS, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la société d'exercice libéral par action simplifiée dénommée « 26 JAURES Notaires », titulaire d'un office notarial à Lens (62300), 26, place Jean Jaurès, Identifié sous le numéro CRPCEN 62042,

Avec la participation de Maître , notaire à , assistant le preneur,

lci présent

A reçu le présent acte contenant AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF ci-après visé :

ENTRE

La **COMMUNE DE LENS**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Pas-de-Calais, dont l'adresse est à LENS (62300), 17 Bis place Jean Jaurès, identifiée sous le numéro SIREN 216204982.

Figurant ci-après sous la dénomination : le **"BAILLEUR"**<u>D'UNE PART</u>

La Société dénommée **RACING CLUB DE LENS**, Société par actions simplifiée au capital de 40026096 €, dont le siège est à LENS (62300), 1 rue Maurice Carton, STADE BOLLAERT DELELIS, identifiée au SIREN sous le numéro 335259990 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ARRAS.

Figurant ci-après sous la dénomination le "PRENEUR" ou "L'EMPHYTEOTE"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE LENS est représentée à l'acte par en vertu des pouvoirs

, agissant

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil ou commercial faisant obstacle à leur libre capacité, tel qu'il en a été justifié au notaire.

Le BAILLEUR seul déclare qu'il a la libre disposition des biens loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société COMMUNE DE LENS

Avis de situation au répertoire SIRENE.

Concernant la société RACING CLUB DE LENS

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1°- Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juillet 2002, la Commune de LENS a consenti, sous diverses charges et conditions, à l'emphytéote susnommé, alors dénommé :

La Société Anonyme Sportive Professionnelle RACING CLUB DE LENS (S.A.S.P. R.C.L.), dont le siège social est au Stade Bollaert, avenue Alfred Maës à LENS, inscrite au Registre du Commerce et des Société de BETHUNE sous le numéro 335 259 990.

Un bail emphytéotique administratif sur diverses parcelles situées à LENS (62300) alors cadastrées section AK numéros 178, 242, 381, 638, 625, 632, 633, 298, 299, pour une superficie totale de 83 562 m² sur lesquelles sont édifiées le Stade Bollaert Delelis et le Stade Tassette, en ce compris les clôtures de ces installations, lorsqu'elles appartiennent à la Ville de Lens.

Ce bail a été consenti et accepté :

- pour une durée de 50 ans à compter de la date de sa signature soit jusqu'au 22 juillet 2052.
- Moyennant une redevance initiale annuelle de 305 000 € H.T. payable à Monsieur le Receveur Municipal de la Ville de Lens par moitié, le 30 mars et le 30 septembre de chaque année civile. Cette redevance devant être révisée tous les trois ans en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction ou de tout autre indice pouvant s'y substituer, l'indice de référence étant celui du 2ème trimestre 2001 (1139).

Le montant actuel de la redevance est de 526 453.03 € HT (631 743.64 € TTC

TTC.

Ce bail emphytéotique administratif a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Jean-Pierre SPRIMONT, notaire à LENS, le 18 mars 2004.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE 2, le 14 mai 2004, volume 2004P, n°2576 et le 5 juillet 2004, volume 2004D, n°6121 (correction de la formalité initiale).

Ce bail a fait l'objet d'un avenant en date du 25 août 2015.

Cet avenant concernait l'échelonnement des paiements des redevances de la saison 2014-2015 soit 438 353,82 € HT (526 024,58 € TTC) et de la première partie de la saison 2015-2016 soit 219 176,91 € HT (263 012,29 € TTC).

A ce jour, le capital restant dû s'élève à 521 186.71 € HT (soit 625 424.05 € TTC) et les intérêts à 122 188.27 €.

Une copie du bail du 22 juillet 2002 et une copie de l'avenant du 25 août 2015 sont en la possession du PRENEUR qui atteste en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

- **2°-** Depuis la signature du bail emphytéotique susvisé, la parcelle AK n°178 a été divisée en AK n°672 et 673 et la parcelle AK 638 a été divisée en AK n°674 et 675, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 9 juin 2004, publié au service de la Publicité Foncière de BETHUNE 2, le 11 juin 2004, volume 2004P n°3142.
- **3°-** Il est précisé que dans le cadre de la ZAC CENTRALITE, divers aménagements (voiries, voies du BHNS...) ont été effectués sur certaines parcelles incluses dans ce bail emphytéotique.

Par suite, afin de mettre en conformité le périmètre actuel de l'emprise du bail emphytéotique administratif, les parties ont donc convenu de modifier l'emprise dudit contrat par la résiliation anticipée partielle dudit bail emphytéotique administratif sur les parcelles exclues ci-après visées.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes.

AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

D'un commun accord, les parties conviennent de modifier le bail emphytéotique susvisé sur les points suivants :

ACTUALISATION DES PARCELLES FORMANT L'EMPRISE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF SUITE AUX DIVISIONS SUSVISEES

Les parcelles AK n°178 et 638 n'existent plus, l'emprise du bail emphytéotique administratif porte donc à ce jour sur les parcelles suivantes avant divisions :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	242	RUE PAUL BERT	00 ha 26 a 56 ca
AK	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 77 ca
AK	299	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 03 a 34 ca
AK	381	RUE PAUL BERT	00 ha 03 a 18 ca
AK	625	RUE MAURICE CARTON	06 ha 84 a 85 ca
AK	632	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 70 ca
AK	633	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 33 ca
AK	672	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 71 ca
AK	673	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 39 a 53 ca
AK	674	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 17 a 15 ca
AK	675	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 51 a 50 ca

Total surface: 08 ha 35 a 62 ca

Compte tenu des divisions parcellaires ci-après visées, l'emprise du bail emphytéotique administratif porte à ce jour sur les parcelles suivantes <u>après</u> divisions :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	242	RUE PAUL BERT	00 ha 26 a 56 ca
AK	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 77 ca
AK	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 60 ca
AK	796	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 29 ca
AK	381	RUE PAUL BERT	00 ha 03 a 18 ca
AK	802	RUE MAURICE CARTON	06 ha 24 a 25 ca
AK	803	RUE MAURICE CARTON	00 ha 16 a 84 ca
AK	804	RUE MAURICE CARTON	00 ha 43 a 14 ca
AK	805	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 05 ca
AK	806	RUE MAURICE CARTON	00 ha 04 a 26 ca
AK	807	RUE MAURICE CARTON	00 ha 03 a 71 ca
AK	632	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 70 ca
AK	633	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 33 ca
AK	672	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 71 ca
AK	673	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 39 a 53 ca
AK	674	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 17 a 15 ca
AK	675	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 51 a 50 ca

Il est demeuré annexé aux présentes un plan matérialisant l'emprise actuelle dudit bail emphytéotique.

MODIFICATION DE L'ASSIETTE DU BAIL

À compter de ce jour, l'assiette du bail emphytéotique sera réduite pour exclure les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	796	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 29 ca
AK	804	RUE MAURICE CARTON	00 ha 43 a 14 ca
AK	805	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 05 ca
AK	806	RUE MAURICE CARTON	00 ha 04 a 26 ca
AK	807	RUE MAURICE CARTON	00 ha 03 a 71 ca
AK	242	RUE PAUL BERT	00 ha 26 a 56 ca
AK	672	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 02 a 71 ca
AK	673	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 39 a 53 ca
AK	674	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 17 a 15 ca
AK	675	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 51 a 50 ca
AK	381	RUE PAUL BERT	00 ha 03 a 18 ca

Total surface: 01 ha 94 a 08 ca

Compte tenu de l'exclusion desdites parcelles, le bail emphytéotique administratif est donc résilié sur ces parcelles.

Précision étant ici faite qu'il n'existe sur lesdites parcelles aucune construction édifiée par le PRENEUR.

* Le bail emphytéotique se poursuivra donc sur le surplus des parcelles initialement concédées cadastrées, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	802	RUE MAURICE CARTON	06 ha 24 a 25 ca
AK	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 77 ca
AK	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 60 ca
AK	632	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 70 ca
AK	633	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 33 ca
AK	803	RUE MAURICE CARTON	00 ha 16 a 84 ca

Total surface: 06 ha 49 a 49 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

- 1°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 299 lieudit LE FAUBOURG SAINT LAURENT pour une contenance de trois ares trente-quatre centiares (00ha 03a 34ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :
 - . La parcelle cadastrée section AK numéro 795.
 - . La parcelle cadastrée section AK numéro 796.
- 2°- La parcelle, sise sur la commune de LENS, originairement cadastrée section AK numéro 625 lieudit RUE MAURICE CARTON pour une contenance de six hectares quatre-vingt-quatre ares quatre-vingt-cinq centiares (06ha 84a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

La parcelle cadastrée section AK numéro 802.

La parcelle cadastrée section AK numéro 803.

La parcelle cadastrée section AK numéro 804.

La parcelle cadastrée section AK numéro 805.

La parcelle cadastrée section AK numéro 806.

La parcelle cadastrée section AK numéro 807.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par GEOLYS géomètre expert à ROUVROY, le 23 avril 2025 sous le numéro 3321L.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 30 avril 2025 est annexé.

Le document modificatif du parcellaire sera publié avant ou en même temps qu'une expédition de l'acte constatant la réitération des présentes au service de la publicité foncière de BETHUNE (62400).

Ou

Le document modificatif du parcellaire a été publié au service de la publicité foncière de BETHUNE (62400), le +++ (viser les références de publication).

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles AK 298 et 299 divisée en AK 795 et 796 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL, notaire à LENS, le 14 août 1981, publié au Service de la publicité foncière de BETHUNE 2, le 4 septembre 1981, volume 1657, n°21.

Concernant la parcelle AK 625 divisée en AK 802 à 807 :

Acquisition suivant acte administratif 28 décembre 1981, publié au Service de la publicité foncière de BETHUNE 2, le 24 février 1982, volume 1780, n°8.

Concernant les parcelles AK 632 et 633 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GENTIL, notaire à LENS, le 15 novembre 1978, publié au Service de la publicité foncière de BETHUNE 2, le 1^{er} décembre 1978, volume 1043, n°6.

RESILIATION ANTICIPEE PARTIELLE

La présente résiliation prend effet à compter de ce jour.

Par suite, savoir:

- Le BAILLEUR recouvre la jouissance des parcelles exclues dudit bail emphytéotique, ainsi que la propriété pleine et entière desdites parcelles.
- Le PRENEUR ne sera plus tenu des obligations découlant dudit bail emphytéotique pour la partie des parcelles exclues dudit contrat.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune autre modification, de quelque nature que ce soit.

Les parties déclarent que la présente modification de l'assiette du bail emphytéotique administratif est sans incidence financière entre elles, les terrains exclus n'étant pas productifs de revenus au sens de la réglementation du Domaine.

FORMALITE FUSIONNEE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de BETHUNE.

Le présent avenant n'apportant aucune modification financière au contrat de bail initial, la taxe fixe de 125 euros, prévue à l'article 680 du Code général des impôts, sera perçue par ce service de la publicité foncière.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Le présent avenant n'apporte aucune modification financière au contrat de bail initial, la contribution de sécurité immobilière fixe représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à :

Type de contribution	Montant	
Contribution de sécurité immobilière fixe	15 euros	

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BAILLEUR est devenu propriétaire de la façon suivar	ite :
7101 M. P. L. M. L	

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais des présentes sont à la charge du RACING CLUB DE LENS.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 fait 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes 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. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si les personnes 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

Le notaire en concours a apposé sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.