

ACTE
PORTANT RESILIATION
DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Fait en l'Hôtel du Département du Haut-Rhin,
Le _____, pour le BAILLEUR
Le _____, pour le PRENEUR

Par devant nous soussignés, Monsieur Eric STRAUMANN, Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, agissant en sa qualité d'Officier Public, ont comparu :

1. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Haut-Rhin, association à but non lucratif régie par les articles 21 à 79 du Code Civil Local, représentée par Monsieur Michel HABIG en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du **XXX**

dénommée ci-après le BAILLEUR, d'une part,

2. Le Département du Haut-Rhin, avec siège au 100 Avenue d'Alsace 68006 COLMAR Cedex, identifié sous le numéro SIREN 226 800 019, représenté par Monsieur Rémy WITH, 1^{er} Vice-président, agissant au nom et pour le compte du Département du Haut-Rhin, en vertu de la délibération n° CG 2015-4-1-7 du Conseil départemental du 16 avril 2015, certifiée exécutoire le 23 avril 2015 et de la délibération de la Commission permanente en date du **9 juin 2017**, certifiée exécutoire le **XXX**, figurant en annexe 1 ;

désigné ci-après le PRENEUR, d'autre part,

Lesquels, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 2 FEVRIER 2009

Le BAILLEUR a donné à bail emphytéotique au PRENEUR, suivant acte authentique reçu le 2 février 2009 par M. Charles BUTTNER, alors Président du Conseil Général du Haut-Rhin, sous diverses charges et conditions, pour une durée de cinquante (50) ans, ayant commencé à courir rétroactivement le 4 juillet 2008 et devant se terminer le 3 juillet 2058, moyennant une redevance annuelle de 44 520,60 €, le bien ci-après désigné.

Désignation

Sur le ban de la commune de COLMAR

- Section VY, parcelle n° 66, n° 31 « Avenue Georges Clemenceau », avec 11 ares et 69 centiares, sol, maison,
- Section VY, parcelle n° 67, « Rue Franklin Roosevelt », avec 15 centiares,
- Section VY, parcelle n° 68, « Rue Franklin Roosevelt », avec 3 ares et 12 centiares,

Origine de propriété

Le bien ci-dessus désigné est inscrit au livre foncier de COLMAR au nom du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) avec un droit emphytéotique au profit de Département du Haut-Rhin.

Pour une origine de propriété plus ample, les parties déclarent vouloir se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

Loyers

Les parties déclarent que :

- Les loyers sont versés trimestriellement,
- Le PRENEUR est à jour du paiement desdits loyers, ce que le BAILLEUR reconnaît expressément.

Exécution du bail

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent :

- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le BAILLEUR ;
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au BAILLEUR d'invoquer une résiliation judiciaire.

Suite à la mise en vente du bien objet des présentes, les parties ont convenu entre elles de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique du 2 février 2009.

CECI EXPOSE, il est convenu ce qui suit :

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, et conformément à l'article 5.4 du bail, les représentants du BAILLEUR et du PRENEUR, es-qualités, en obligeant respectivement le Département du Haut-Rhin et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) qu'ils représentent à toutes les garanties habituelles en pareille matière, et notamment sous celles énoncées aux présentes,

RESILIENT PAR ANTICIPATION LE BAIL EMPHYTEOTIQUE susvisé, portant sur le bien immobilier ci-avant identifié au cours du présent acte par le terme "BIENS" ou "BIENS LOUES" ou "IMMEUBLE".

Radiation au Livre Foncier

Les droits résultant du bail emphytéotique, portant sur les biens sis à COLMAR ci-dessus désignés, sont inscrits au Livre Foncier de COLMAR :

- sous numéro AMALFI Q2009COL014151 au feuillet de l'immeuble numéro AMALFI I2005COL068966C, comme suit :

Type : Bail emphytéotique
Mode d'acquisition : Création
Date de début : 04/07/2008
Date de fin : 03/07/2058
Durée : 50 ANS

- sous numéro AMALFI Q2009COL014152 au feuillet de l'immeuble numéro AMALFI I2005COL068968C, comme suit :

Type : Bail emphytéotique
Mode d'acquisition : Création
Date de début : 04/07/2008
Date de fin : 03/07/2058
Durée : 50 ANS

- sous numéro AMALFI Q2009COL014153 au feuillet de l'immeuble numéro AMALFI I2005COL068967C, comme suit :

Type : Bail emphytéotique
Mode d'acquisition : Création
Date de début : 04/07/2008
Date de fin : 03/07/2058
Durée : 50 ANS

Suite à la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, les parties consentent et requièrent la radiation entière et définitive de l'inscription du droit au bail emphytéotique figurant au Livre Foncier de COLMAR au profit du Département du Haut-Rhin à la charge des parcelles cadastrées à COLMAR :

- Section VY, parcelle n° 66, n° 31 « Avenue Georges Clemenceau », avec 11 ares et 69 centiares, sol, maison,
- Section VY, parcelle n° 67, « Rue Franklin Roosevelt », avec 15 centiares,
- Section VY, parcelle n° 68, « Rue Franklin Roosevelt », avec 3 ares et 12 centiares,

Elles renoncent à la notification prescrite par la loi, contre la délivrance d'un certificat de radiation entre les mains de Monsieur le Président du Conseil départemental soussigné.

Indemnité

Les parties déclarent avoir convenu au terme du bail initial que si le PRENEUR fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au bailleur en fin de bail.

Au vu de ce qui précède, les parties déclarent avoir convenu que la présente résiliation aura lieu sans versement d'aucune indemnité pour chacune des parties.

ENREGISTREMENT ET FRAIS

Tous les frais des présentes et de leur suite sont à la charge exclusive du PRENEUR. Le présent acte, dont la minute sera déposée à l'Hôtel du Département du Haut-Rhin, sera enregistré moyennant une imposition fixe de 125 € en application des articles 1048 ter 4° et 680 du Code Général des Impôts.

AVIS DE FRANCE DOMAINE

Le BAILLEUR déclare que la présente résiliation ne nécessite pas de saisine de France Domaine.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions prévues par le présent acte.

Date d'effet

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet à la date du 13 juillet 2017, le BAILLEUR reprenant à cette date la propriété pleine et entière des BIENS.

Sort des constructions

Toutes les constructions édifiées par le PRENEUR et tous aménagements réalisés par lui sur les BIENS LOUES, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le BAILLEUR prendra les constructions dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes. Il déclare les biens connaître et renonce à tout recours ultérieur vis-à-vis du PRENEUR relatif à l'état des bâtiments.

A cet égard, le BAILLEUR déclare que le PRENEUR a bien satisfait à ses obligations mentionnées à l'article 12.2.12 du bail relatives à la restitution des lieux en état conforme à l'état des lieux initial.

Servitudes

Toutes les servitudes, autres que celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti, sont éteintes du fait des présentes.

Assurance multirisque immeuble

Le PRENEUR déclare avoir souscrit une assurance garantissant les BIENS LOUES. Le BAILLEUR déclare ne pas vouloir continuer ladite police.

Election de domicile

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

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Joëlle FREYBOURGER, Chef du Service des Transactions et des Opérations Immobilières auprès du Département du Haut-Rhin, pour apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière et, à cet effet, de passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

N°	TYPE D'ANNEXES
1	Délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du 9 juin 2017
2	Délibération du Conseil d'Administration du XXX du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

DONT ACTE sur cinq (5) pages.

Le présent acte fut lu, approuvé alors par les comparants et signé par eux de leur propre main devant Nous, Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, ainsi qu'il suit :

LE PRENEUR,
Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement
Le Président du Conseil
d'Administration

LE BAILLEUR,
Le Département du Haut-Rhin
Le 1^{er} Vice-Président du Conseil départemental

Michel HABIG

Rémy WITH

L'Officier Public,
Le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin
Eric STRAUMANN

Direction Immobilier et Logistique

ACTE PORTANT RESILIATION DE
LA CONVENTION D'OCCUPATION
PRECAIRE DU 1^{ER} AVRIL 2010

Entre les soussignés

1. Le Département du Haut-Rhin, dont le siège est situé à COLMAR, 100 avenue d'Alsace, représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité par la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° CP-XXX du 09 juin 2017,

Propriétaire, d'une part, ci après dénommé « le BAILLEUR »

et

2. L'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), située 31 avenue Clemenceau - 68000 COLMAR, représentée par Monsieur Pierre BIHL en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du XXX,

Ci-après dénommé « le PRENEUR », d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. EXPOSE

Par convention d'occupation précaire du 1^{er} avril 2010, le Département du Haut-Rhin a mis à disposition du PRENEUR susnommé des locaux au rez-de-chaussée d'un bâtiment situé à COLMAR, 31 avenue Clemenceau.

La convention a été conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} avril 2010, soit jusqu'au 31 mars 2016. Elle s'est renouvelée tacitement à cette date pour la même durée, conformément aux dispositions de son article 5 - RENOUELEMENT.

En accord entre les parties, le présent acte a pour objet de procéder à la résiliation anticipée de cette convention.

Article 2. RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION DU 1^{ER} AVRIL 2010

Par accord express entre les parties, celles-ci conviennent de résilier la convention d'occupation précaire du 1^{er} avril 2010 conclue entre elles avec effet au 13 juillet 2017.

Cette résiliation est consentie et acceptée sans aucune autre indemnité que le paiement du prorata du terme en cours.

Elle met fin à tous les droits et obligations du Département et de l'ADIL nés dans le cadre de l'exécution de la convention du 1^{er} avril 2010.

Fait à Colmar, le

**Le PRENEUR
Pour l'ADIL
LE PRESIDENT
Pierre BIHL**

**Le BAILLEUR
Pour le Département du Haut-Rhin
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**