

ACTE
PORTANT RESILIATION
D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE N°

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

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 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 1er juillet 2016, certifiée exécutoire le 2016,

dénommé ci-après le PRENEUR, d'une part,

2. Madame Marie Pascale VIELLARD née le 30 mars 1948 à MORVILLARD (90120), gérante, épouse de Monsieur Robert BERTHET né le à, de nationalité française, demeurant, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu du mandat établi le par Maître SIFFERT, Notaire à CERNAY,

désignée ci-après le BAILLEUR, d'autre part,

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

EXPOSE

Le BAILLEUR a donné à bail emphytéotique au PRENEUR, suivant acte authentique reçu le 22 mars 1988 par M. Henri GOETSCHY, alors Président du Conseil Général du Haut-Rhin, sous diverses charges et conditions, le bien désigné ci-après, pour une durée de quatre vingt dix neuf ans (99 ans), pour les parcelles constituant le château du MORIMONT et de cinquante cinq ans (55 ans) pour les parcelles correspondant aux allées du château et au parking, ayant commencé à compter de sa date de signature, moyennant une redevance d'un franc symbolique.

Désignation

Commune d'OBERLAG

Dénomination	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature	Total
Parcelles château	B	93	Ferme Morimont	17 ares	Landes	202 ares
	B	92	Ferme Morimont	185 ares	Landes, bois	
Parcelles forêt	B	92	Ferme Morimont	Partie	Landes, bois	155 ares
	B	88	Ferme Morimont	Partie	Terres, Prés	
	B	89	Ferme Morimont	44, 35 ares	Bois	
Parcelles parking	B	142/90	Ferme Morimont	Partie	Terre, Pré, Verger	17 ares
	B	96	Morimontweid	Partie	Landes, Bois	
					TOTAL	374 ares

Origine de propriété

Les parcelles cadastrées Section B n° 89, 92, 93 et 96 sont inscrites au Livre Foncier d'OBERLAG au nom du Groupement Forestier de la LARGUE.

Les parcelles cadastrées Section B n° 88 et 142/90 sont inscrites au Livre Foncier d'OBERLAG au nom de :

- Alain, François, Marie DE PERTHUIS DE LAILLEVAULT, pour 1/21
- Claude, Guy, Marie DE PERTHUIS DE LAILLEVAULT, pour 1/21
- Roland, Raymond, Léon DE PERTHUIS DE LAILLEVAULT, pour 1/21
- France, Marie, Antoinette DES COURTILS, pour 21/294
- Bernadette VIELLARD, pour 6/294
- Claire VIELLARD, pour 14/294
- Emmanuel VIELLARD, pour 96/294
- Fabienne VIELLARD, pour 6/294
- Hubert VIELLARD, pour 6/294
- Jean-Pierre, Marie VIELLARD, pour 2/21
- Marie Pascale VIELLARD, pour 27/294
- Philippe VIELLARD, pour 6/294
- Serge VIELLARD, pour 42/294

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent se référer aux annexes du Livre Foncier y relatives.

Charges

A titre d'information, le BAILLEUR déclare que :

- o La parcelle cadastrée Section B n° 93 fait l'objet de la mention suivante : « Les mines du Château du MORIMONT ont été classées parmi les Monuments Historiques ». Fondement : loi du 20/03/1929.

- Les parcelles cadastrées Section B n° 88 et n° 142/90 bénéficient d'une servitude de passage pour accéder aux ouvrages situés sur Section B n° 106 et les entretenir selon ordonnance du TGI de MULHOUSE du 26/06/2007.
- Les parcelles cadastrées Section B n° 88 et n° 142/90 sont grevées d'une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et d'un droit de retour conventionnel au profit de VIELLARD Michel, né le 3/12/1933 à Paris 8^{ème}.

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.

Les parties ont convenu entre elles de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSE, il est convenu ce qui suit :

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, les représentants du PRENEUR et du BAILLEUR, es-qualités, en obligeant respectivement le Département du Haut-Rhin et le Groupement Forestier de la Largue ainsi que les conjoints DE PERTHUIS DE LAILLEVAULT, DES COURTILS et VIELLARD 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".

Il est entendu entre les parties que les droits résultant du bail emphytéotique, portant sur les BIENS sis à OBERLAG n'ont pas été inscrits au Livre Foncier à la charge des parcelles cadastrées Section B n° 88, 89, 92, 93, 96 et 142/90.

Suite à la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, le PRENEUR renonce expressément aux droits résultant de ce bail, ce qui est accepté par le BAILLEUR qui y consent.

Maintien de l'ouverture du Château du Morimont au Public

D'un commun accord entre les parties, il est entendu que compte tenu des travaux déjà réalisés par le PRENEUR concernant le Château du MORIMONT qui est classé Monument Historique depuis 1841 et de l'importance que revêt le site pour le développement culturel et touristique de la Région, le château du MORIMONT continuera à être ouvert au public, le BAILLEUR s'y engage expressément.

Il s'engage également à faire respecter cet engagement par tous les ayants droits ultérieurs et par tous les acquéreurs successifs.

Le présent engagement constitue une condition spéciale et déterminante des présentes.

Conditions particulières

Les parties rappellent que selon le bail initial, le PRENEUR pouvait notamment effectuer tous les travaux de consolidation, restauration et aménagements nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du château, et à assurer l'exploitation du site.

A cet effet, le BAILLEUR a concédé une servitude réelle consistant en un droit de passage gratuit pour une durée de 99 ans à la charge de la Section 3 partie de la parcelle n° 90 sur une largeur de 4 mètres et l'entretien de ce chemin est assuré par le PRENEUR. A compter de la date de signature du présent acte, la dite servitude deviendra caduque et de nul effet.

Sorts des constructions

Selon les dispositions prévues au bail initial, le PRENEUR laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants toutes les constructions et augmentations qui existeront lors de la cessation du bail, pour quelque cause qu'il arrive, sans aucune espèce d'indemnité.

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

Eu égard à ce qui précède, les parties déclarent avoir convenu que la présente résiliation aura lieu sans versement d'aucune indemnité.

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 de la signature du présent acte, le BAILLEUR reprenant à cette date la propriété pleine et entière des BIENS.

Servitudes

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

Assurance

Le PRENEUR déclare avoir souscrit une assurance garantissant les BIENS LOUES, laquelle prendra fin à la date de signature des présentes.

A partir de cette même date, le BAILLEUR fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurance concernant l'immeuble, le PRENEUR étant dégagé de toute obligation à cet égard.

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.

DONT ACTE sur six (6) pages.

Fait et passé aux lieux, jours, mois et an ci-dessus indiqués.

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

LE BAILLEUR,

Rémy WITH

Marie Pascale VIELLARD

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

