

Du

Registre des contrats n°

## **RESILIATION ANTICIPEE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE**

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
Le**

**A MULHOUSE (Haut-Rhin), 2 rue Pierre et Marie Curie, au siège de la  
Mairie,**

**Monsieur Jean ROTTNER, Maire de la Ville de Mulhouse, Haut-Rhin,  
agissant en qualité d'Officier Public,**

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT RESILIATION ANTICIPEE  
D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE.**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

1) La Ville de Mulhouse, située dans le Département du Haut-Rhin est représentée par Madame Michèle LUTZ, Adjointe au Maire de la Ville.

Spécialement mandatée en vertu d'un arrêté municipal n°14/378 du 7 avril 2014 portant délégation pour la signature des actes relatifs aux affaires foncières et domaniales délivré par Monsieur Jean ROTTNER, Maire de Mulhouse et dont copie est demeurée annexée aux présentes et en exécution d'une délibération motivée de son Conseil municipal en date du et visée par la Sous-Préfecture en date du dont copie demeure annexée au présent acte.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte « Le BAILLEUR »

2) Le Département du Haut-Rhin, avec siège à COLMAR 100 Avenue d'Alsace, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 18 décembre 2014.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte « Le PRENEUR »

## **PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES**

Le BAILLEUR et le PRENEUR sont présents.

## **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le Bailleur et le Preneur déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité et caractéristiques sont parfaitement exactes
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de contracter

## **EXPOSE**

### **BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 15 NOVEMBRE 1982**

Le BAILLEUR a donné à bail emphytéotique, suivant acte reçu par Monsieur Joseph KLIFA, en sa qualité de Maire de la Ville de Mulhouse le 15 novembre 1982, au PRENEUR sous diverses charges et conditions, pour une durée de cinquante (50) ans, ayant commencé à courir rétroactivement le 8 novembre 1982 et devant se terminer le 7 novembre 2032, moyennant une redevance annuelle et symbolique de un franc, le bien ci-après désigné.

## **DESIGNATION**

### Territoire de BRUNSTATT

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
11	16/1	Rue des Frères Lumières	2ha 26a 34ca	Sol
11	18/1	Rue des Frères Lumières	99a 53ca	Sol
11	21/1	Rue des Frères Lumières	17a 15ca	Sol
11	23/1	Rue des Frères Lumières	2a 40ca	sol

## **AVENANTS AU BAIL EMPHYTEOTIQUE**

- 1) Par acte en date du 15 décembre 1989 reçu par Monsieur Jean-Marie BOCKEL, en sa qualité de Maire de la Ville de Mulhouse, les parties ont convenu de modifier l'emprise foncière du bail. Les biens donnés à bail sont désormais cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
11	57/1	Rue des Frère Lumières	3ha 53a 43ca	Sol, centre sportif régional

- 2) Par acte en date du 17 juin 2002, reçu par Monsieur Constant GOERG, alors Président du Conseil Général, les parties ont convenu de modifier la redevance annuelle fixée à 1 franc. Elle sera désormais fixée à 1 euro symbolique, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2002.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien ci-dessus désigné est inscrit au livre foncier de MULHOUSE au nom de la Ville de Mulhouse

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

### **PERMIS DE CONSTRUIRE – REALISATION DES TRAVAUX**

Les parties rappellent que :

- Le preneur s'est engagé à construire un centre sportif régional.
- Le permis de construire a été délivré suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Ville de Brunstatt le  
Sous le numéro PC  
Ce permis de construire avait été régulièrement affiché et purgé de tout recours de tiers.
- Le Preneur a fait édifier le Centre Sportif Régional Alsace et en a assuré totalement le financement.

A l'issue de cette première construction, le site a été agrandi :

- une première fois en 1991 : Le permis de construire a été délivré suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Ville de Brunstatt le 16/10/1991 sous le numéro PC06805691K5957
- une seconde fois en 1994 : Le permis de construire a été délivré suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Ville de Brunstatt le 10/10/1994 sous le numéro PC06805694K0043

Le site est aujourd'hui composé :

1°) d'une partie administrative avec:

- o un rez-de-chaussée: hall d'accueil, bureaux, bibliothèque, bar, sanitaires;
- o un 1<sup>er</sup> sous-sol : hall, salles de réunion, plateau médical, auditorium, restaurant, cuisine, locaux de rangement, sanitaires;
- o un 2<sup>e</sup> sous-sol : vestiaires, local pour le personnel, caves, réserves;
- o d'un étage locaux de réunion / détente / techniques.

2°) d'une partie hébergement - construction en terrasse - quatre pavillons juxtaposés avec :

- o dans le premier:
  - . un sous-sol : locaux de service, caves, garages;
  - . trois niveaux : deux avec chambres avec lavabo, douche et W.c.; un avec deux logements de service (quatre pièces, cuisine, salle de bains et W.C.) ;

- dans les trois autres: deux niveaux avec chambres avec lavabo, douche et W.c., salles de détente / réunion, sauna au niveau inférieur du 2<sup>e</sup> pavillon.
- 3°) d'une partie à destination sportive avec:
- un rez-de-chaussée: salle omnisports avec gradins pour le public, salle de gymnastique, dépôts;
  - un 1<sup>er</sup> sous-sol: bureaux, vestiaires, douches, sanitaires ;
  - un 2<sup>e</sup> sous-sol : salles de sports judo, lutte, boxe, tennis de table, escrime, musculation), local médical, vestiaires, douches, dépôts, sanitaires.
  - Construction moderne en béton, agglos et briques, huisseries et fenêtres (en bois à double vitrage) en bon état, toitures terrasses toile bitumée / gravillons – cuivre couverture paysagère sur une partie.

L'ensemble est alimenté en eau, gaz, électricité, chauffage par la centrale thermique.

### **LOYERS ET CHARGES**

Les parties déclarent que :

- Les loyers et charges sont versés annuellement,
- Le preneur est à jour du paiement desdits loyers et charges au titre des exercices antérieurs, ce que le Bailleur reconnaît expressément.

### **EXECUTION 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 passé à la

### **RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE**

#### **DROIT A INDEMNITE POUR RESILIATION**

Les parties déclarent avoir convenu au terme du bail initial que les constructions et aménagements réalisés sur les biens deviendront la propriété du Bailleur à l'expiration du bail ou en cas de résiliation de celui-ci sans aucun droit à indemnité au profit du Preneur.

De plus, les parties reconnaissent que le Preneur a parfaitement satisfait à ses obligations durant la durée d'exécution du bail initial, et déclarent avoir convenu qu'il n'y a aucun droit à indemnité au profit du Bailleur.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Le représentant du Bailleur, ès-qualités, déclare que la Ville de Mulhouse demande le bénéfice de l'article 1042 du Code Général des Impôts. En conséquence, il y a exonération des droits de mutation.

### **AVIS DU TRESORIER PAYEUR GENERAL**

Le Bailleur déclare que la présente résiliation ne nécessite pas l'avis du Trésorier Payeur Général.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La résiliation a lieu sous les charges et conditions suivantes.

### **DATE D'EFFET**

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet à la date du **31 décembre 2014**, le Bailleur reprenant à cette date la pleine et entière propriété du bien, ainsi que la jouissance pleine et entière des lieux, ceux-ci étant à cette date libres de toute location ou occupation quelconque, ainsi que le Preneur le reconnaît, à l'exception de celle de l'Association de Gestion du Centre Sportif Régional Alsace pour le compte du Conseil Général qui cesse son activité mais maintient son siège dans les locaux pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à son achèvement.

### **SORT DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions édifiées par le Preneur et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, y compris les biens mobiliers garnissant lesdits locaux et appartenant au Preneur, 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.

### **SERVITUDES**

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

### **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Le Preneur déclare, ce que reconnaît parfaitement savoir le Bailleur, que le Centre Sportif Régional a été édifié et achevé depuis plus de dix ans. Par suite, il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

### **ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE**

Le Preneur déclare actuellement être assuré.

Le Bailleur déclare ne pas vouloir continuer ladite police, garantissant actuellement les locaux loués et confère à cet effet mandat au Preneur, qui accepte, de résilier ledit contrat, lorsqu'il avertira son assureur de la résiliation des présentes.

#### **SITUATION LOCATIVE**

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le Preneur prennent fin de plein droit, exception faite de celle relative au maintien du siège de l'Association de Gestion du Centre Sportif Régional Alsace mentionnée précédemment, jusqu'à la date d'effet de la liquidation de cette dernière.

#### **CONTRAT DE FOURNITURE DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION.**

Le Bailleur fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du Preneur à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

#### **IMPOTS**

A compter de la date d'effet de la présente résiliation, le Bailleur fera son affaire personnelle des impôts grevant le bien dont il s'agit, de sorte que le Preneur ne soit ni inquiété ni recherché.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **LIVRE FONCIER**

Les parties requièrent au livre foncier de BRUNSTATT :

- La radiation de l'inscription du droit au bail

Elles renoncent à la notification prescrite par la loi, contre la délivrance d'un certificat de radiation entre les mains de Monsieur le Maire de la Ville de Mulhouse soussigné.

#### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Mlle MAUTTER, 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.

**RECAPITULATIF DES ANNEXES**

N°	TYPE D'ANNEXES	Référence (titre)
1a	Arrêté Municipal n°14/378 du 7 avril 2014	Identification des parties
1b	Délibération du Conseil Municipal de Mulhouse du	
1c	Délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 18 décembre 2014	

**DONT ACTE** sur 7 pages.

**Comprenant :**

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

**Paraphes**

<b>BAILLEUR</b>	
<b>PRENEUR</b>	
<b>MAIRE</b>	

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte.