

ACTE PORTANT RÉSILIATION
D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU 23 OCTOBRE 2002
EN LA FORME ADMINISTRATIVE

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le

Par devant nous soussignés, M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de Corse, agissant en qualité d'Officier Public, ont comparu :

1 - La Collectivité de Corse représentée par M. Jean-Baptiste CALENDINI agissant en qualité de Directeur Général des Services, pour le compte de la Collectivité de Corse et en exécution de la délibération n° 25/ CP de la Commission Permanente du 1^{er} octobre 2025 reçue en Préfecture de Corse le 2025, dont copie est demeurée ci-annexée, ci-après dénommé « le bailleur »,

2 - La commune de VOLPAJOLA représentée par M. André AGOSTINI agissant en qualité de Maire pour le compte de la commune et en exécution de la délibération n° DE -008-2025 en date du 11 avril 2025 reçue en Préfecture de Haute-Corse le 14 avril 2025 dont copie est demeurée ci-annexée demeurant ci-après dénommé « le preneur »,

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

EXPOSÉ

Suivant acte authentique administratif du 23 octobre 2002, publié et enregistré le 4 novembre 2011 à la conservation des hypothèques de Bastia (Volume 2002 P n° 7327), pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans) moyennant une redevance annuelle de 336,00 €, reçu par M. le Président de l'ex-Conseil départemental de la Haute-Corse, le Département de la Haute-Corse, aux droits et obligations duquel est substitué depuis le 1^{er} janvier 2018 la Collectivité de Corse en vertu de l'article L 4421-2 du Code général des collectivités territoriales, a donné à bail emphytéotique à la commune de Volpajola deux parcelles de terrain cadastrées section D n° 491 et 492, lesdites parcelles étant ci-après plus amplement désignées.

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de **VOLPAJOLA**, Haute-Corse, au lieu-dit « Mulinchese » :

- . une parcelle de terre figurant au cadastre rénové de ladite commune section D numéro 491 pour une contenance de 10a 00ca.
- . une parcelle de terre figurant au cadastre rénové de ladite commune section D numéro 492 pour une contenance de 20a 00ca.

Tel au surplus que ledit immeuble existe et se compose sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, le preneur déclarant le bien connaître.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Collectivité de Corse est propriétaire des parcelles louées en vertu de la dation en paiement faite par le SIVOM DU GOLO au profit du Département de la Haute-Corse pour une somme de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (210 000 francs) soit 32 014,29 euros.

Cette dation a eu lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Yves LEANDRI, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Yves LEANDRI et Jacques BRONZINI de CARAFFA » titulaire d'un office notarial à BASTIA (Haute-Corse) les 17 et 30 mars 2000, publié le 26 avril 2000 à la Conservation des Hypothèques de BASTIA volume 2000 P N° 2919.

OBLIGATION DE CONSTRUIRE

À titre d'information, le bailleur déclare que :

Le preneur s'engage à construire une école primaire sur le terrain loué dans un délai de cinq années à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat.

À l'expiration du bail emphytéotique, le bailleur deviendra propriétaire de plein droit, sans indemnité, des constructions et installations réalisées par le preneur qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien.

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 EXPOSÉ, il est convenu ce qui suit :

RÉSILIATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Par les présentes, les représentants du Preneur et du Bailleur, es-qualités, en obligeant respectivement la Collectivité de Corse et la Commune de Volpajola résilient par anticipation le bail emphytéotique susvisé portant sur le bien immobilier ci-avant identifié au cours du présent acte par le terme « Biens » ou « Biens loués » ou « Immeuble ».

À la suite de la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, le Preneur renonce expressément aux droits résultant du bail, ce qui est accepté par le Bailleur qui y consent.

ENREGISTRMENT 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 de la Collectivité de Corse, 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 loués, laquelle prendra fin à la date de la signature des présentes. A partir de cette même date, le Bailleur fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurance concernant les Biens loués, le Preneur étant dégagé de toute obligation à cet égard.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

DONT ACTE sur 3 (trois) 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 exécutif de Corse, ainsi qu'il suit :

LE BAILLEUR
Le Directeur Général des Services
de la Collectivité de Corse

LE PRENEUR
Le Maire de VOLPAJOLA,

M. Jean-Baptiste CALENDINI

M. André AGOSTINI

L'Officier Public,
Le Président du Conseil exécutif de Corse

M. Gilles SIMEONI