

RESILIATION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

D 19-021 - JR

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE

A AJACCIO (Corse-du-Sud), Palazzu di a Cullettività di Corsica, 22 cours Grandval,

M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, agissant en sa qualité d'Officier public,

A RECU le présent acte authentique administratif contenant RESILIATION AMIABLE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des parties ci-après identifiées.

ONT COMPARU
IDENTIFICATION DES PARTIES

LA COLLECTIVITE DE CORSE, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne morale de droit public ayant son siège à AIACCIU, Grand Hôtel, 22 cours Grandval, BP 215, 20187 AIACCIU CEDEX 1;
Identifiée sous le numéro SIREN : 200 076 958.

Représentée aux présentes par M. Jean BIANCUCCI, Conseiller exécutif, spécialement habilité aux présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée de Corse en date du +++++ 2019, dont une expédition a été transmise à Madame la Préfète de Corse, qui en a accusé réception le +++++.

Une copie de cette délibération est demeurée ci-annexée (1^{ère} annexe).

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE BAILLEUR** »,

D'UNE PART

LA COMMUNE D'AJACCIO, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Corse-du-Sud, ayant son siège à AJACCIO, Hôtel de ville, avenue Antoine Serafini, BP 412, 20304 AJACCIO CEDEX;
Identifiée sous le numéro SIREN : 212 000 046.

Représentée aux présentes par M. Laurent MARCANGELI, en sa qualité de Maire de la commune d'AJACCIO, en vertu d'une délibération du conseil municipal de la commune d'AJACCIO en date du +++++ 2019, dont une expédition a été transmise à Mme la Préfète de la Corse-du-Sud, qui en a accusé réception le +++++, et dont une copie est demeurée ci-annexée (2^{ème} annexe).

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE PRENEUR** »,

D'AUTRE PART

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

EXPOSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 21 DECEMBRE 2017

Suivant acte authentique administratif reçu par M. le Président de l'ex-Conseil Départemental de la Corse-du-Sud, le DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD - aux droits et obligations duquel est substitué depuis le 1^{er} janvier 2018 la COLLECTIVITE DE CORSE en vertu de l'article L. 4421-2 du Code général des collectivités territoriales - a donné à bail emphytéotique au PRENEUR, sous diverses charges et conditions, pour une durée de trente ans à compter du 1^{er} janvier 2018 un bâtiment sis à AJACCIO (20090), cours docteur Noël Franchini, et cadastré Section BE n° 339, ledit bien étant ci-après plus amplement désigné.

Aux termes dudit bail emphytéotique, il a notamment été stipulé la clause suivante :

« SOUS-LOCATION

*Le **PRENEUR** pourra librement sous-louer les biens ci-dessus désignés, pour la durée du bail restant à courir ou pour une durée inférieure.*

*A ce sujet, le **PRENEUR** s'engage par les présentes à signer une convention de mise à disposition à titre gratuit au profit du **BAILLEUR** de la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment faisant l'objet des présentes Cette mise à disposition devant être consentie pour une durée équivalente à celle du bail.*

*À défaut de respect de cet engagement par le **PRENEUR** au plus tard le 30 juin 2018, le **BAILLEUR** pourra, après une sommation restée sans effet, faire prononcer en justice la résolution du présent bail. »*

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** n'étant pas parvenus à s'accorder sur les modalités de mise en place de la convention de mise à disposition prévue aux termes de la clause ci-dessus relatée, ils ont convenu de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique consenti au **PRENEUR** le 21 décembre 2017.

CECI EXPOSE, il est passé à la résiliation anticipée de bail emphytéotique objet des présentes.

RESILIATION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** conviennent de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique susvisé consenti le 21 décembre 2017 et ayant pour objet les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

En conséquence, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** consentent et requièrent la radiation de la publication de ce bail emphytéotique au service de la publicité foncière d'AJACCIO au profit de la **COLLECTIVITE DE CORSE**.

DESIGNATION DU BIEN OBJET DU BAIL RESILIE

A AJACCIO (CORSE-DU-SUD) 20090, avenue Docteur Noël Franchini,

Un bâtiment anciennement à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées et communément dénommé « Foyer Notre Dame », élevé de trois étages sur rez-de-chaussée avec parking et jardin d'agrément.

Ledit bâtiment se décomposant de la façon suivante :

1°) un rez-de-chaussée d'une surface approximative de 483,59 m² comprenant : une chapelle, une sacristie, quatre bureaux, cinq chambres, deux cages d'escaliers, huit pièces ou couloirs à usage de dégagements, une cuisine, un réfectoire, une réserve, une cage d'ascenseur, deux pièces à usage de lingerie, un local d'entretien, une pièce à usage de salon de coiffure, une chaufferie, un local à fuel, un garage, treize pièces à usage de sanitaires (salles d'eau et WC).

2°) un premier étage d'une surface approximative de 435,15 m² comprenant : une salle à manger, une cuisine, un salon, une salle de télévision, un bureau, douze chambres, un local technique, un cellier, quatre couloirs de dégagement, deux salle d'eau, six WC et une terrasse ;

3°) un deuxième étage d'une surface approximative de 255,61 m² comprenant : huit chambres, deux bureaux, une buanderie, huit salles d'eau et un WC ;

4°) un troisième étage d'une surface approximative de 289,27 m² comprenant des combles.

Le tout étant cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	339	route Saintt Joseph	00 ha 39 a 44 ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Ci-après dénommé le « **BIEN** » ou les « **BIENS** ».

EFFET RELATIF

- **S'agissant du BAILLEUR** :

PROCES-VERBAL de remise de biens par le Département de la Corse-du-Sud au profit de la Collectivité de Corse: Acte authentique administratif reçu par M. le Président du Conseil Exécutif de Corse, le présent jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO en dès avant ou en même temps que les présentes.

- **S'agissant du PRENEUR** :

BAIL EMPHYTEOTIQUE par le Département de la Corse au profit de la commune d'AJACCIO : Acte administratif de M le Président du Conseil départemental de la Corse-du-Sud le 21 décembre 2017, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la publicité foncière d'AJACCIO.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative dressée par Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse le 10 avril 2019, laquelle est également en cours de publication au Service de la publicité foncière d'AJACCIO.

EXTINCTION DE SERVITUDE

En application des dispositions de l'article 705 du Code civil, la servitude de passage constituée aux termes du bail emphytéotique objet de la présente résiliation (fonds dominant : parcelle sise à AJACCIO et cadastrée Section BE n° 339 ; fonds servant : parcelle sise à AJACCIO et cadastrée Section BE n° 235), s'éteint par suite de la réunion du fond dominant et du fond servant dans les mains du **BAILLEUR**.

En conséquence, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** consentent et requièrent la radiation de la publication de cette servitude de passage au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

LOYERS

Les parties déclarent que :

- les loyers sont versés trimestriellement à terme échu ;
- le **PRENEUR** est à jour du paiement desdits loyers au titre des trimestres 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**.

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 du **BIEN** objet des présentes.

Sort des constructions

Toutes les constructions édifiées par le **PRENEUR** et tous aménagements réalisés par lui sur les **BIENS** loués, 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 connaître et renonce à tout recours ultérieur vis-à-vis du **PRENEUR** relatif à l'état des bâtiments.

Le **PRENEUR** déclare n'avoir procédé à aucune construction ni aucune amélioration au sein des **BIENS** loués.

Indemnité

Les parties déclarent avoir convenu au terme du bail initial que les constructions et aménagements réalisés sur les **BIENS** loués deviendront la propriété du **BAILLEUR** à l'issue du bail, de plein droit et sans indemnité.

Au vu de ce qui précède, les parties déclarent avoir convenu que la présente résiliation aura lieu sans versement d'aucune indemnité, les **BIENS** objets des présentes n'ayant au demeurant fait l'objet, comme il vient d'en être fait état ci-dessus, d'aucune construction ni d'aucun aménagement.

Assurance

Le **PRENEUR** déclare avoir souscrit une assurance garantissant les **BIENS** loués.

Le **BAILLEUR** déclare ne pas vouloir continuer ladite police.

AVIS DU SERVICE LOCAL DU DOMAINE

Le **BAILLEUR** déclare que la présente résiliation ne nécessite pas de saisine du Service local du domaine.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

La publication du présent acte donnera lieu au paiement du droit fixe de 125,00 Euros prévu par l'article 738 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties estiment le montant cumulé des loyers afférents à la période restant à courir à la somme de ++++++ Eur.

++++ montant à déterminer en fonction de la date de signature (exemple :
UN MILLION DEUX CENT QUARANTE TROIS MILLE Euros (1 243 000,00 €)
si résiliation effective au 30 septembre 2019 +++++)

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à M. Jacques RENUCCI, Chef du service de la gestion domaniale administrative du Pumont de la Collectivité de Corse, à l'effet de dresser et signer tout acte complémentaire, rectificatif ou modificatif des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires ou cadastraux.

DECLARATIONS

Les parties déclarent que leur identification est conforme à celle mentionnée aux termes du présent acte.

CERTIFICATION D'IDENTITE

M. le Président du Conseil Exécutif de Corse soussigné certifie que l'identité complète des parties, collectivité à statut particulier et collectivité territoriale constituant toutes deux des personnes morales de droit public, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leurs certificats d'identification délivrés par l'INSEE.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et de leurs suites, seront supportés par le **BAILLEUR**, qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la **COLLECTIVITE DE CORSE**.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

DONT ACTE sur six pages
Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec M. le Président du Conseil Exécutif de Corse soussigné.

M. Jean BIANCUCCI
Conseiller exécutif

M. Laurent MARCANGELI
Maire de la commune d'AJACCIO

M. Gilles SIMEONI
Président du
Conseil Exécutif de Corse