

2006 D N° 4014  
Publié et enregistré le 16/05/2006 à la conservation des hypothèques de  
GUÉRET  
Volume : 2006 P N° 3182  
Droits : 1.423,00 EUR  
Salaires : 224,00 EUR  
TOTAL : 1.647,00 EUR  
Le Conservateur des Hypothèques,  
Yves GOUZONNAT

Reçu : Mille six cent quarante-sept  
Euros



MAIRIE DE MONTEIL AU VICOMTE  
5 rue des Ecoles

23460 MONTEIL AU VICOMTE

N° SIRET 212313407000 18

**DEPARTEMENT DE LA CREUSE**  
**Commune du Monteil au Vicomte**

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Rédigé et établi par Monsieur Christian MEYER, maire

**ENTRE**

LA COMMUNE DU MONTEIL AU VICOMTE, N° SIREN 212313407, représentée par Monsieur Christian MEYER, agissant en sa dite qualité de Maire et pour le compte de la Commune du Monteil au Vicomte et comme spécialement autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du

D'une part,

**ET**

Le PACT de la Creuse, SIREN 777 998 998, association régie par la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, créée le 18 avril 1967 sous la dénomination "CENTRE POUR L'AMELIORATION DU LOGEMENT CREUSOIS" paru au Journal Officiel du 13 mai 1967 et dont le siège est à Guéret, 2 rue des marronniers,

A CM

représenté par Monsieur Yves AUMAITRE, agissant au nom et en qualité de Président de ladite Association et en vertu de l'agrément préfectoral de maîtrise d'ouvrage du 03 mars 2000, autorisé par délibération du Conseil d'Administration du PACT de la Creuse en date du 16 décembre 2003.

D'autre part.

### IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

La Commune du Monteil au Vicomte représentée par Monsieur Christian MEYER es qualité donne bail pour une durée ci-après convenue, en application des articles L 451-1 à L 451-13 du Code Rural, au Centre pour l'Amélioration du Logement Creusois.

Ce qui est accepté par Monsieur Yves AUMAITRE, son représentant, les locaux suivants :

### DESIGNATION

Un immeuble est situé sur la commune de "Le Monteil au Vicomte" dans le bourg du Monteil au Vicomte références cadastrales : Section B n° 21 contenance (emprise au sol du bâtiment) de 8 ares 27.

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement cité appartient à la commune pour en avoir acquis aux termes d'un acte établi par Maître DIAT-BERTRAND notaire à AUBUSSON (Creuse) publié au bureau des hypothèques de GUERET le 3 mai 2004 volume 2004 PN°2635

Cet immeuble appartenait en propre aux CONSORTS FONDRINIER.

### DUREE

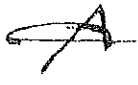
Ce bail est consenti et accepté pour une durée de 21 ans à compter de la date de signature du présent document.

En cas de dissolution du CALC ou de tout autre organisme qui lui aurait été substitué, les locaux ci-dessous loués reviendront de droit et sans indemnité à la commune du Monteil au Vicomte.

### CONDITIONS

Ce bail est en outre consenti et accepté aux conditions suivantes que le représentant du CALC s'oblige à réaliser :

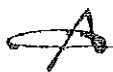
- 1) Le CALC s'oblige expressément à effectuer à ses frais tous les travaux nécessaires pour parvenir à la création de logement.
- 2) Le CALC a établi un avant projet indicatif d'aménagement de ces locaux.

 CM

- 3) Pour parvenir à ce résultat, le CALC est autorisé à modifier la distribution actuelle des locaux, à démolir les murs et cloisons nécessaires, et, d'une manière générale, à faire tous travaux utiles, mais à la condition de prendre toutes précautions pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble. Un état des lieux sera établi avant le début des travaux et un autre après leur exécution afin de constater, le cas échéant, les désordres qui pourraient apparaître dans le bâtiment à la suite de ces travaux.
- 4) Tous ces travaux seront effectués sous l'entière responsabilité du CALC qui devra souscrire une assurance appropriée auprès d'une compagnie agréer et en justifier avant le début des travaux. Cette police d'assurance devra aussi comprendre tous risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux, etc.... ainsi que la responsabilité civile en raison de la nature de ce contrat et des travaux effectués sous la responsabilité du CALC. Il devra pouvoir être justifié du paiement des primes à toute demande du bailleur.
- 5) Pendant la durée du contrat, le CALC devra entretenir soigneusement et régulièrement en bon état tous les locaux, les installations et les équipements, de manière à maintenir le tout constamment en bon état d'utilisation. Le bailleur pourra, chaque année, demander à visiter les lieux, soit par lui-même, soit par ses représentants, pour vérifier le bon état d'entretien.
- 6) Le CALC acquittera pendant toute la durée du contrat la totalité des taxes foncières s'appliquant aux lots objet de ce contrat, sans recours contre le bailleur ainsi que toutes les charges de Ville et de Police incombant au preneur.

Il acquittera également la location et les abonnements de tous compteurs concernant l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone (lui-même ou les sous locataires occupants).

- 7) Le CALC pourra louer les biens objet de ce contrat en se conformant aux lois et règlement en la matière.  
Les baux consentis devront prendre fin à la date d'expiration de ce contrat ou à la date postérieure la plus proche, compte tenu de la réglementation en vigueur à cette date. Les derniers baux auront une durée limitée compatible avec la date d'expiration ou seront posés avec le bailleur comme l'autorise la législation.
- 8) A la fin du contrat, le CALC devra remettre au bailleur l'immeuble et le terrain attenant.  
Le tout devra être en parfait état d'entretien, de réparation et de fonctionnement.  
Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois précédent la fin de ce contrat et le bailleur sera en droit de faire effectuer, aux frais du locataire, tous les travaux nécessaires pour obtenir la remise des lieux dans l'état convenu ci-dessus.

 CM

Si des améliorations ont été apportées par le preneur, il ne pourra les détruire ou les emporter ni réclamer à cet égard aucune indemnité.

9) L'ensemble des travaux concernant ledit immeuble sera achevé au plus tard le 31 décembre 2006.

En cas de difficultés imprévisibles à ce jour de nature à retarder les travaux, les parties se rapprocheront pour convenir d'un nouveau calendrier.

10) La Commune du Monteil au Vicomte s'engage, elle, à démolir et évacuer les parties prévues à l'avant projet.

### RESILIATION

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions de bail, conventionnelles ou légales, un mois après un simple commandement de loyer ou mise en demeure d'exécuter, demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où le preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur, avant l'expiration d'un délai d'un mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter auront été dénoncés au titulaire de ces droits réels.


Si, dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur, la résiliation pourra intervenir.

Le preneur se réserve la possibilité de résilier le présent bail si les financements de l'opération ne pouvaient être mis en place pour une raison ou pour une autre.

### PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions effectuées et tous travaux et aménagements réalisés par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, tous les aménagements effectués par le preneur ou ses ayants-cause à l'immeuble loué, comme toutes améliorations de quelque nature que ce soit, deviendront de plein droit la propriété du bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater, et sans indemnité.

 CM

## REDEVANCE

Compte tenu de la finalité sociale de l'opération et de l'importance des travaux à réaliser d'un montant de 224.277,- € TTC (198.960,47 € HT) dans l'immeuble concerné il n'est pas demandé de loyer annuel.

## FRAIS – PUBLICITE FONCIERE

Tous les frais de ce contrat et de ses suites seront à la charge du CALC qui s'y oblige. Le présent sera soumis à la double formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de Guéret par les soins du preneur.

### Droits

- Département	1.194,- €
- Frais d'assiette	30,- €
- Etat	199,- €
- Salaires	224 €

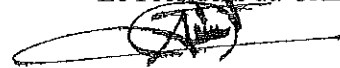
## DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Dont acte.

Fait et passé à : le Monteil au Vicomte  
Le 30 Mars 2006.  
Le Maire du Monteil au Vicomte

Le Président du CALC



Yves AUMAITRE

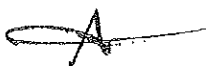


DONT ACTE

Rédigé sur 6 pages, dont 6 pour la première partie.  
Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, le Maire soussigné a recueilli les signatures et signé le même jour.

Paraphes



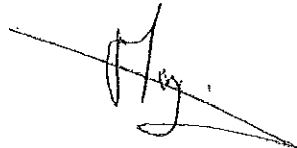
Paraphes



Signatures



Signatures



Le maire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Certifie la présente copie contenue en 6 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Le Maire

