

DÉPARTEMENT
TARN ET GARONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE MOISSAC

ARRONDISSEMENT
DE
CASTELSARRASIN

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE SEIZE LE 09 Novembre (09/11/2016)

Le Conseil municipal de la Commune de Moissac étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation faite le 03 novembre, sous la présidence de Monsieur HENRYOT Jean-Michel, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes :

ETAIENT PRESENTS: M. Jean-Michel HENRYOT, **Maire,**

Mme Colette ROLLET, Mme Christine HEMERY, Mme Maïté GARRIGUES, M. Michel CASSIGNOL, Mme Maryse BAULU, M. Jean-Luc HENRYOT, Mme Muriel VALETTE, M. Pierre FONTANIE, M. Jérôme VALETTE, **Adjoints,**

Mme Anne-Marie SAURY, Mme Pierrette ESQUIEU, M. Robert GOZZO, Mme Eliette DELMAS, Mme Fabienne MAERTEN, M. Daniel CALVI, Mme Sabine AUGÉ, M. Jean-Luc GARRIGUES, M. Laurent TAMIETTI, M. Gilles BENECH, Mme Marie CASTRO, Mme Valérie CLARMONT, M. Gérard VALLES, Mme Christine FANFELLE, M. Patrice CHARLES, **Conseillers Municipaux**

ETAIENT REPRESENTES :

M. Gérard CAYLA (représenté par Madame Muriel VALETTE), Mme Michèle AJELLO DUGUE (représentée par Madame Christine HEMERY), M. Maurice ANDRAL (représenté par Monsieur Jérôme VALETTE), Mme Fabienne GASC (représentée par Madame Maïté GARRIGUES), M. Pierre GUILLAMAT (représenté par Madame Marie CASTRO), M. Franck BOUSQUET (représenté par Monsieur Gérard VALLES), Mme Marie-Claude DULAC (représentée par Monsieur Patrice CHARLES), **Conseillers Municipaux.**

ETAIENT ABSENTS :

M. Aïzen ABOUA, **Conseillers Municipaux.**

Monsieur Robert GOZZO est nommé secrétaire de séance.

PATRIMOINE COMMUNAL – ACQUISITIONS – VENTES - LOCATIONS

12 – 09 Novembre 2016

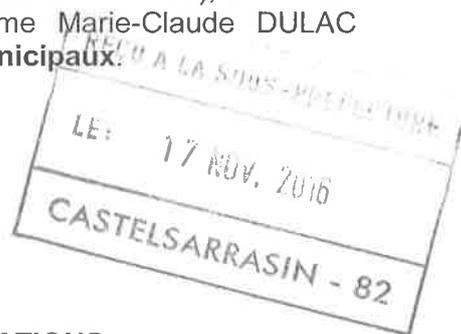
BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LA COMMUNE DE MOISSAC ET L'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS DE LA REGION MOISSAC (APRM) – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2015

Rapporteur : M. CASSIGNOL.

Vu la délibération n° 12 du 17 septembre 2015 portant autorisation de la Ville de cession d'un bail emphytéotique de l'association des producteurs usagers de Moissac à l'association des producteurs de la Région de Moissac (APRM).

Considérant que l'association des Producteurs Usagers de Moissac est titulaire d'un bail emphytéotique de 99 années, signé en 1998, pour un terrain situé au marché de la Dérocade, pour un loyer au franc symbolique annuel.

Considérant qu'elle a fait construire sur ce terrain des locaux à usage de bureaux.



Considérant que l'Association des producteurs usagers de Moissac cessait son activité au mois de décembre 2015, elle avait émis le souhait en septembre 2015 de céder, à titre gratuit, ses droits à l'Association des Producteurs de la Région de Moissac (APRM), dans le but de poursuivre une activité visant à soutenir l'organisation des producteurs de fruits et légumes pour leur permettre de mieux vendre leurs produits.

Considérant que les deux associations poursuivent le même but.

Considérant que cette cession avait été autorisée par le conseil municipal dans sa séance du 17 septembre 2015.

Considérant que l'acte doit être rédigé en deux parties : la résiliation du bail actuel et la conclusion du nouveau bail.

Considérant qu'un nouveau projet d'acte a été rédigé tenant compte de ces éléments.

Monsieur le Maire, après en avoir donné lecture, soumet à l'approbation des membres du conseil municipal les termes du projet d'acte de bail emphytéotique.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

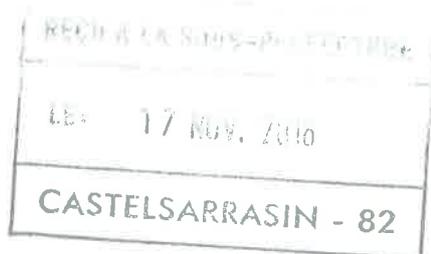
ACCEPTE la résiliation du bail emphytéotique entre la Commune de Moissac et l'Association des Producteurs Usagers du marché de Moissac.

ACCEPTE la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique avec l'Association des Producteurs de la Région Moissac (APRM), dont l'objet est identique à celui de l'Association des Producteurs Usagers du marché de Moissac.

ACCEPTE les termes du projet d'acte relatif au bail emphytéotique sur la parcelle DL424 (Cadossang).

AUTORISE Monsieur le Maire à revêtir de sa signature ledit acte ainsi que tous les documents ou pièces relatifs à ce dossier.

DIT que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 12 du conseil municipal du 17 septembre 2015.



Pour copie conforme
Moissac le 14 novembre 2016

Le Maire,

Jean-Michel HENRYOT

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de TOULOUSE dans un délai de 2 mois à compter
De la transmission en préfecture le :
De sa publication et/ou notification le :

DOSSIER : BAIL EMPHYTEOTIQUE COMMUNE MOISSAC /
ASSOCIATION DES PRODUCTEURS
NUMERO DU DOSSIER : 20150700
NATURE : Bail emphytéotique
REFERENCES :
NUMERO DE COMPTE :
NOTAIRE : PL CLERC : MC SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le

Maître Paul GUILLAMAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP Paul GUILLAMAT et Vincent GUILLAMAT, Notaires Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à MOISSAC (Tarn-et-Garonne), 14 Rue GUILERAN,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, à la requête de :

BAILLEUR

La COMMUNE DE MOISSAC, département de Tarn-et-Garonne, MOISSAC (Tarn-et-Garonne) Place Roger Delthil, identifiée sous le numéro SIREN 218201127.

Dénommé(es) LE BAILLEUR.

ANCIEN AMPHYTEOTE

L'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHÉ DE MOISSAC, syndicat professionnel régi par la loi du 21 mars 1884 et les textes subséquents, dont le siège est à MOISSAC, Marché de la Décroade

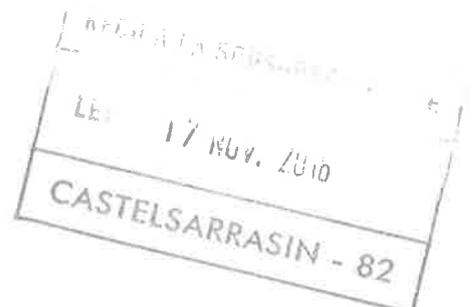
NOUVEL EMPHYTEOTE(S) :

L'association dénommée ASSOCIATION DES PRODUCTEURS DE LA REGION DE MOISSAC ayant son siège social à MOISSAC (Tarn-et-Garonne) Marché La Décroade

Dénommé(es) L'EMPHYTEOTE.

PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE DE MOISSAC est ici représentée par



L'association dénommée ASSOCIATION DES PRODUCTEURS DE LA REGION DE MOISSAC est ici représentée par

XXX, comptable de la direction des finances publiques de MOISSAC (Tarn et Garonne) est repré, collaborateur du notaire soussigné, en vertu du mandat qui lui a été conféré le demeuré ci-annexé

L'association dénommée ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHE DE MOISSAC est ici représentée par XXX

EXPOSE

Bail emphytéotique :

Le BIEN objet des présentes a fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la COMMUNE DE MOISSAC et l'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHE DE MOISSAC, suivant acte reçu par Maître SALORD, notaire à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE le 24 avril 1998, publié au Service de la publicité foncière de MONTAUBAN le 25 juin 1998, volume 1998 P numéro 3039.

L'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHE DE MOISSAC est actuellement en cours de dissolution et a cessé toute activité au 31 décembre 2015.

En première partie des présentes il sera procédé à la résiliation amiable de ce bail, avec effet rétroactif au 31 décembre 2015.

Moyen juridique retenu par les parties

Le BAILLEUR est propriétaire d'un immeuble qui sera ci-après plus amplement désigné.

En raison du but poursuivi par l'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS DE LA REGION DE MOISSAC et de son activité, la Commune de MOISSAC a proposé à cette association de lui concéder pour une période de longue durée la jouissance exclusive dudit immeuble.

Pour réaliser cette opération, les parties sont convenues de retenir comme moyen juridique le bail à emphytéotique tel qu'il se trouve défini par les articles L 451-1 et suivants du Code rural.

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes.

PREMIEREMENT : RESILIATION AMIABLE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LA COMMUNE DE MOISSAC ET L'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHE DE MOISSAC

I. – Exposé préliminaire

Aux termes d'un acte reçu par Me SALORD notaire à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE, le 24 avril 1998, publié au Service de la publicité foncière de MONTAUBAN le 25 juin 1998, volume 1998 P numéro 3039, la commune de MOISSAC a donné à bail à l'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHE DE MOISSAC le BIEN ci-après désigné :

DÉSIGNATION :

Sur la commune de MOISSAC (82200), Marché de la Dérocade, un terrain figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Ha	A	Ca	Lieudit
DL	424	00	06	37	Cadossang

Ce bail a été consenti sans versement d'un "pas-de-porte" pour une durée de 99 années commençant à courir le 24 avril 1998 pour se terminer le 32 avril 2097, moyennant un loyer annuel initial de UN FRANC SYMBOLIQUE.

L'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHÉ DE MOISSAC a cessé toute activité au 31 décembre 2015.

II. – Résiliation de bail

Ceci exposé, les comparants conviennent de résilier le bail sus-énoncé. Cette résiliation a lieu sans indemnité de part et d'autre.

III. – Date d'effet de la résiliation

Il est convenu que la résiliation prend effet rétroactivement entre les parties au 31 décembre 2015.

IV. – Libération des lieux

Les parties déclarent et reconnaissent que l'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS USAGERS DU MARCHÉ DE MOISSAC a libéré les lieux le 31 décembre 2015.

V. – État des lieux. Réparations

Les parties déclarent qu'il n'avait été fait aucun état des lieux d'entrée. Elles déclarent n'avoir pas matériellement formalité d'état des lieux de sortie. Le BAILLEUR déclare et reconnaît que les lieux étaient dans un bon état lors du départ du PRENEUR, il déclare n'être créancier d'aucune indemnité à ce titre.

Le BAILLEUR reconnaît que l'engagement de construction a été tenu. BAILLEUR et PRENEUR déclarent et reconnaissent qu'aucune indemnité n'est due à ce titre de part et d'autre.

**DEUXIEMEMENT : BAIL EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF ENTRE LA COMMUNE DE MOISSAC ET
L'ASSOCIATION DES PRODUCTEURS DE LA REGION DE
MOISSAC**

LE BAILLEUR donne à bail emphytéotique, à L'EMPHYTEOTE qui accepte, les biens ci-après désignés. Le présent bail sera régi par les dispositions des articles L 451-1 à L 451-11 du Code rural et de la pêche maritime, sauf les dérogations ci-après stipulées.

Le BAILLEUR, par ces présentes, donne à bail emphytéotique, au PRENEUR, ici présent et qui accepte,

Les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de MOISSAC (Tarn-et-Garonne) Lieudit "Cadossang" .
Un bâtiment à usage de bureau.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
DL	424	Lieudit "Cadossang"		06	37

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de L'EMPHYTEOTE. Ce dernier déclare avoir, dès avant les présentes, vu et visité les biens loués.

La parcelle cadastrale est matérialisée en teinte rose sur le plan demeuré ci-annexé aux présentes.

DIVISION CADASTRALE

La parcelle ci-dessus provient de la division de l'ancienne parcelle DL/405 de 3h 23a 68ca, laquelle parcelle a été divisée et remplacée par les deux parcelles suivantes :

- DL 424 de 6a 37ca, objet des présentes,
- DL 425 de 3h 17a 31 ca.

Précision étant ici faite que l'ancienne parcelle DL 405 provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle DL 397 suivant division constatée aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLAMAT, notaire à MOISSAC le 6 mai 1993, publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 2 juillet 1993, volume 1993P numéro 2561.

ETAT DU TERRAIN - URBANISME - SERVITUDES

1°) Le preneur prendra l'immeuble présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol ou du sous-sol, des constructions, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

2°) Le preneur fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever l'immeuble loué.

3°) Le preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le bailleur, des servitudes de toute nature pouvant grever l'immeuble loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe.

A cet égard, le bailleur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autre servitude que celles qui pourraient être ci-après rapportées.

Rappel de servitude :

Suivant acte reçu par Maître BAZIADOLY le 26 avril 1960, publié au Service de la publicité foncière de MONTAUBAN le 3 janvier 1961, volume 3080 numéro 16, a été créée une servitude d'écoulement des eaux au profit de la parcelle DL 17 (contre la parcelle DL 424).

Risques naturels, miniers et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée :
Par un plan de prévention des **risques naturels** pris suivant arrêté préfectoral n° 2006-03 en date du 3 janvier 2006, mis à jour en novembre 2014. Le ou les risques naturels pris en compte sont :

- RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES suivant plan approuvé le 25 avril 2005 pour un aléa MOYEN
- INONDATION DU TARN suivant plan approuvé le 22 décembre 1999 pour un aléa FAIBLE à FORT (modif règlement le 27/08/2014)
- GLISSEMENT DE TERRAIN suivant plan approuvé le 5 mars 2010 pour un aléa TRES FAIBLE à FORT.

Le BIEN objet des présentes est concerné par le plan de prévention suivant :

- RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES suivant plan approuvé le 25 avril 2005 pour un aléa MOYEN
- INONDATION DU TARN suivant plan approuvé le 22 décembre 1999 pour un aléa FAIBLE à FORT (modif règlement le 27/08/2014)
- GLISSEMENT DE TERRAIN suivant plan approuvé le 5 mars 2010 pour un aléa TRES FAIBLE à FORT.

LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan particulier d'intervention des risques technologiques approuvé, le risque technologique pris en compte est : le risque lié au transport de matières dangereuses.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan.

LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Zone de sismicité

LE BIEN se situe en zone de sismicité 1, aléa très faible, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 22 mars 2016, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

SITUATION LOCATIVE

Le bailleur déclare que l'immeuble présentement donné à bail emphytéotique est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit, ainsi qu'il est expliqué plus haut concernant l'ancien bail emphytéotique.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de quatre vingt dix neuf années qui commencera à courir rétroactivement le 1^{er} janvier 2016 pour se terminer le 31 décembre 2114.

En aucun cas, la durée du présent bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

I - Constitution et acquisition de droits réels :

Le preneur pourra grever son droit au présent bail et les constructions édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques. Toutes les servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du bailleur.

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le preneur ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si ce bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

II - Entretien des constructions :

Le preneur devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le preneur devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti.

En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le bailleur aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Le preneur répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause; en cas de sinistre, le preneur sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstitution des destructions détruites.

Si les constructions périssent par cas fortuits ou force majeure, le preneur ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

LE PRENEUR s'oblige à souscrire une garantie de l'immeuble en cas d'incendie, garantie prévoyant la reconstruction et la remise en état du BIEN.

III - Cession et apport en société :

Le preneur pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail emphytéotique.

Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec le preneur vis à vis du bailleur, des mêmes obligations que le preneur et celui-ci en restera garant et en demeurera tenu solidairement avec ceux qu'il se sera substitué .

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail. Le bailleur, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au tribunal, conformément à l'article 12 de la loi numéro 66-538 du 24 Juillet 1966, à y substituer éventuellement toutes les garanties que le tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par exploit d'huissier, au bailleur qui conservera tous droits vis à vis tant du preneur que de ceux que ce dernier se sera substitué, avec solidarité et sans division entre eux.

Une copie authentique de l'acte sera délivrée au bailleur aux frais du cessionnaire.

IV- Locations :

Le preneur pourra louer librement les constructions pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail. En conséquence, à 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 ou ses ayants cause prendront fin de plein droit. Cependant, par dérogation à ce qui précède, le preneur ne pourra louer les constructions. Cette location sera soumise aux conditions stipulées dans le paragraphe « résiliation ».

V - Contributions :

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui, de droit, seront à la charge du bailleur.

VI- Assurances :

Le preneur sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assurés contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies agréées par le Crédit Foncier de France et de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le preneur justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du bailleur.

Le bailleur aura toujours le droit de se substituer au preneur pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le preneur devra rembourser au bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y avait lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au bailleur l'exécution par le preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du bailleur, le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains

d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre.

Pour assurer au bailleur l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu ci-dessus, où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour le preneur, l'indemnité allouée sera remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragraphe dans l'attente d'une décision amiable ou judiciaire sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa continuation.

VII - Résiliation :

Si bon semble au bailleur, trois mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux, 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 du bail, conventionnelles ou légales et notamment, en raison des modifications économiques ou géographiques relatives ci-après. En effet, si en cours de bail, une mutation importante du site se produisait, notamment par la cessation d'activités du marché ou le transfert du marché, le bail serait résilié de plein droit et un expert agréé par les deux parties évaluerait l'ensemble des biens immobiliers réalisés par le preneur afin que celui-ci puisse être légitimement dédommagé.

Il ne serait dû par la commune aucune autre indemnisation.

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 de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé 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.

XIII - Propriétés des constructions édifiées par le preneur :

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués 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 résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause et tous les aménagements réalisés par le preneur dans les biens loués, ainsi que toutes les améliorations, de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans que cette accession ait besoin d'être constatée par acte.

XIV - Solidarité et indivisibilité :

Pendant le cours du présent bail, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le preneur et ses ayants cause ; ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de UN EURO SYMBOLIQUE (1 €) que le preneur s'oblige à payer au bailleur en son domicile ou en tout autre endroit indiqué par lui par année et d'avance, le premier de chaque année.

DECLARATIONS GENERALES

La personne bailleur a la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner.

Il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble objet des présentes, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution annulation ou toutes autres raisons.

Le BAILLEUR déclare que le BIEN objet des présentes fait l'objet d'une inscription d'hypothèque conventionnelle du chef du précédent preneur. Toutefois, le prêt est entièrement remboursé ainsi qu'il résulte d'une attestation de remboursement total délivrée par le créancier le 26 janvier 2016, annexée aux présentes.

BAILLEUR et PRENEUR s'accordent pour ne pas exécuter la mainlevée de l'inscription hypothécaire pour le moment, cette dernière étant sans cause.

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à la Commune de MOISSAC pour en avoir fait l'acquisition (alors cadastré DL 397) ainsi qu'il va être expliqué :

- Partie aux termes d'un acte reçu par Maître VIELLESCAZES, notaire à MOISSAC, le 16 septembre 1964 de M. PROUZET né le 20 décembre 1919 moyennant le prix de 133.970 F.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 5 octobre 1964, volume 3390 numéro 33.

- Partie aux termes d'un acte reçu par Maître VIELLESCAZES, notaire à MOISSAC le 13 novembre 1964 de M. GINIE né le 23 janvier 1886, moyennant le prix de 624 F.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 12 décembre 1964, volume 3410 numéro 36.

- Partie aux termes d'un acte reçu par Maître VIELLESCAZES, notaire à MOISSAC le 14 novembre 1964, de M. DANIEL né le 6 septembre 1891, moyennant le prix de 6.850 F.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 12 décembre 1964, volume 3410 numéro 37.

- Partie aux termes d'un acte reçu par Maître VIELLESCAZES, notaire à MOISSAC le 13 novembre 1964, de M. AIME né le 18 juin 1906 et de MONTICINI son épouse, moyennant le prix de 81.939 F.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 6 janvier 1965, volume 3415 numéro 47.

- Partie aux termes d'un acte reçu par Maître VIELLESCAZES, notaire à MOISSAC le 18 décembre 1964 de M. LIAUNET né le 5 mars 1921, moyennant le prix de 24.000 F.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 22 janvier 1965, volume 3418 numéro 47.

- Partie aux termes d'un acte reçu par Maître BAZIADOLY le 18 octobre 1965 de la Société des Emballages TRIOMPNI, moyennant le prix de 40.460 F.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 27 octobre 1965, volume 3487 numéro 24.

- Partie aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître VIELLESCAZES, notaire à MOISSAC, le 19 février 1974 de M. MERLE né le 14 mai 1928 et de Mme LARROQUE, son épouse.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 21 mars 1974, volume 4624 numéro 6.

ETAT DES LIEUX

L'EMPHYTEOTE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. A cet égard, les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois des présentes, sur convocation de la partie la plus diligente par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins quinze jours à l'avance.

En cas de défaut d'une des parties, l'autre établira un projet d'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la partie absente. Cette dernière disposera alors d'un mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et sera réputé établi contradictoirement.

L'EMPHYTEOTE devra à sa sortie restituer les biens donnés à bail en bon état conformément à l'état des lieux qui aura été dressé et sauf les modifications régulièrement réalisées conformément aux dispositions du présent bail.

Il sera tenu notamment de laisser, sans indemnité, tous les fumiers et engrais existants, toutes les pailles des récoltes en céréales de la dernière année, ainsi que les foins des prés.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au Service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout collaborateur du notaire soussigné.

FRAIS

L'EMPHYTEOTE acquittera tous les frais, droits et taxes afférents aux présentes, et à leurs suites et conséquences, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte, ainsi que les frais d'état des lieux.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DOMICILE

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

