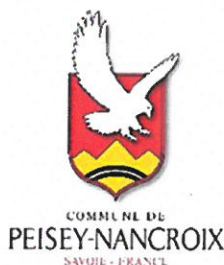


PROJET



**BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**  
**Consenti par la commune de PEISEY-NANCROIX**  
**Au profit de M. Nicolas BOILEAU**

En Mairie de la commune de PEISEY-NANCROIX, Monsieur le Maire VILLIBORD Guillaume, a reçu le présent acte authentique comportant bail emphytéotique administratif consenti par la commune de PEISEY-NANCROIX au profit de M. BOILEAU Nicolas.

**ENTRE :**

LA COMMUNE DE PEISEY-NANCROIX, dont le siège est : Rue de l'Ecole des Mines – 73210 PEISEY-NANCROIX, représentée par Monsieur le Maire VILLIBORD Guillaume, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération de son Conseil Municipal en date du 14 juin 2021.

Ci-après désignée "la Commune",

**D'UNE PART,**

Et M. BOILLEAU Nicolas, né le .././....., à .....

Résident au .....

Représenté par ....., autorisé à signer le présent acte par un mandat du .././....., ci-joint à l'acte.

Ci-après désigné "le Preneur",

**D'AUTRE PART,**

**CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

La commune de PEISEY-NANCROIX donne, par les présentes, à bail emphytéotique – dans les termes des articles L 1311-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le bien immobilier dont la désignation suit :

**DESIGNATION :**

**Commune de PEISEY-NANCROIX,**

Une partie de parcelle d'un terrain située à Peisey-Nancroix, au Villaret, sur les deux premiers stationnements cotés amont au niveau du chemin des Côtes, à proximité immédiate de la parcelle ZA95 et du coin sud-ouest de la parcelle ZA 97.

L'emprise est de 32 m<sup>2</sup>.

Cette emprise est précisée sur le plan en annexe 2.

**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 :

**ARTICLE 1 - DESTINATION ET JOUISSANCE**

Le Preneur devra jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité, à la bonne tenue et à la sécurité de l'ensemble immobilier donné à bail.

Il devra garantir l'entretien de l'ouvrage pour toute la durée du bail.

#### **ARTICLE 2 – DUREE**

Le présent bail est consenti pour une durée de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ANS (99 ans)** qui prend effet à compter de la date de la signature du présent bail.

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

#### **ARTICLE 3 - REDEVANCE -**

Le Preneur devra régler une redevance d'occupation à l'euro symbolique pour toute la durée du bail.

#### **ARTICLE 4 - CHARGES -**

Le Preneur s'acquittera de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations d'électricité directement auprès des prestataires.

Il devra aussi s'acquitter de l'entretien de l'ouvrage.

Le preneur s'engage également à assurer le déneigement de la partie de parcelle objet de ce bail.

#### **ARTICLE 5 - CONTRIBUTIONS -**

Le Preneur acquittera en sa qualité d'emphytéote, pendant toute la durée du bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels ladite parcelle peut et pourra être assujettie, y compris ceux mis à la charge du propriétaire.

#### **ARTICLE 6 – TRAVAUX -**

En contrepartie de la conclusion du présent bail emphytéotique administratif, le Preneur s'engage à réaliser un muret d'une longueur n'excédant pas 2,60m de longueur pour une largeur de 40cm et une hauteur correspondant au muret déjà réalisé à proximité.

Cet ouvrage sera un muret maçonné, habillé en intégralité en pierres. Le corps du mur pourra être maçonné. Il sera réalisé au minimum à 0,2m de la place de stationnement la plus proche, en suivant l'axe de celle-ci. (Se référer au plan en annexe 2).

Il devra être prévu sur ce muret au moins deux luminaires s'intégrant au style de ceux déjà installés dans le village.

Le coffret du transformateur devra être intégré à cette maçonnerie et facilement accessible. Il ne pourra dépasser du muret, que ce soit en largeur, longueur ou hauteur.

Le Preneur s'engage à entretenir et maintenir en l'état son ouvrage, à respecter la réglementation en vigueur, notamment celle applicable à la sécurité.

Le muret devra rester uniquement une matérialisation de l'entrée du chalet et un moyen d'intégration du transformateur. Toute nouvelle utilisation devra être validée par la Commune et aucun changement de destination ne sera possible sans un accord écrit et préalable de la Commune.

Il est interdit au preneur de réaliser tout autre ouvrage sur la parcelle concernée.

#### **ARTICLE 7 - ENTRETIEN -**

Le Preneur devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien l'ensemble du muret. L'ensemble des travaux et des réparations de toute nature, y compris le gros entretien et les grosses réparations, seront effectués à ses frais et sous sa responsabilité. L'entretien de l'assise du muret est également à sa charge.

Le Preneur devra veiller à maintenir l'ensemble immobilier et ses abords en parfait état de propreté et de fonctionnement (porte du transformateur et luminaires).

#### **ARTICLE 8 - RESPONSABILITE - ASSURANCES -**

Le Preneur répondra des dommages causés à l'ensemble immobilier objet du présent bail quelle qu'en soit la cause. En cas de sinistre, le Preneur sera tenu de procéder à la reconstruction des fractions détruites.

Le Preneur devra souscrire, à ses frais, toutes assurances nécessaires, pour couvrir sa responsabilité en sa qualité de Preneur et de Maître d'Ouvrage dont notamment la responsabilité civile et dommages incendie, électricité, dégâts des eaux, catastrophes naturelles et autres sans que cette liste soit exhaustive.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies d'assurances notoirement connues et comporter des garanties suffisantes de manière à permettre la remise en état, à l'identique, des éléments dégradés ou détruits, y compris les espaces boisés. Le Preneur justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande de la Commune.

La Commune aura toujours le droit de se substituer au Preneur pour payer les primes d'assurance et souscrire les polices d'assurances complémentaires si le Preneur ne satisfait pas lui-même aux obligations qui lui sont imposées par les présentes clauses.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le Preneur devra rembourser à la Commune le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelles polices d'assurances s'il y a eu lieu. En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstitution de l'ensemble immobilier ou à la remise en état et la reconstruction de la partie détruite.

#### **ARTICLE 9 - PROPRIETE DES AMENAGEMENTS ET OUVRAGES REALISES PAR LE PRENEUR**

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les aménagements et ouvrages réalisés par le Preneur deviendront de plein droit la propriété de La Commune, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Si la commune ne souhaite pas devenir propriétaire de l'ouvrage, celui-ci devra être détruit et le terrain concerné rétabli dans son état d'origine.

#### **ARTICLE 10 - CESSION -**

Conformément aux articles L 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les droits résultant du présent bail ne pourront être cédés par le Preneur en cours de contrat qu'avec l'agrément exprès de la Commune, par délibération du Conseil Municipal et uniquement au profit d'une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du présent bail.

En conséquence, le Preneur s'engage à informer préalablement la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout projet de cession du présent bail emphytéotique administratif. La Commune disposera de la faculté discrétionnaire d'agréer ou de ne pas agréer le cessionnaire sans que son refus ne puisse jamais être considéré comme abusif. Ainsi, toute cession qui n'aurait pas recueilli préalablement l'accord écrit de la Commune par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception serait purement et simplement considérée comme nulle et non-avenue.

#### **ARTICLE 12 - ACQUISITION -**

Si, au cours du présent bail emphytéotique administratif, le Preneur désire se porter acquéreur de l'ensemble immobilier qui en est l'objet, il lui suffirait d'en avertir la Commune, sous réserve que cette dernière, par délibération du Conseil Municipal, en soit vendeuse. Dans ce cas, le présent bail emphytéotique prendrait fin à la date de signature des actes.

#### **ARTICLE 14 - CLAUSE RESOLUTOIRE -**

En cas d'inexécution par le Preneur de l'une quelconque des charges et conditions du présent bail, celui-ci pourra être résilié de plein droit, si bon semble à la Commune, un mois après mise en demeure d'exécuter, demeurée infructueuse et énonçant l'intention de la Commune de se prévaloir de la présente clause.

A cet égard, il est expressément stipulé que le présent bail emphytéotique administratif pourra notamment être résilié de plein droit si le Preneur modifiait la destination des lieux. Ainsi si l'ouvrage créé n'est plus utilisé pour accueillir un transformateur, le bail sera réputé comme vidé de son objet et sera alors résilié de plein droit sans qu'aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne puisse être réclamée par les parties.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'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 de la Commune avant l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date à laquelle la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncée au titulaire de ces droits réels. Si, dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié à la Commune leur substitution pure et simple dans les obligations du Preneur, la résiliation pourra intervenir.

**ARTICLE 15 - FRAIS -**

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du Preneur, en particulier les frais d'enregistrement de cet acte.

**ARTICLE 16 - ANNEXES -**

Le présent bail comporte 2 annexes jointes au présent acte.

- Un plan indiquant l'implantation du transformateur.
- Un plan de la parcelle relative à l'implantation du muret.

**DONT ACTE, REDIGE SUR 4 PAGES**

Fait à Peisey-Nancroix, en deux exemplaires, le .. juillet 2021.

Le Maire, VILLIBORD Guillaume

M. Boileau Nicolas

**Annexe 1 :**



**Annexe 2 :**

