

**COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège)**  
**Extrait du registre des**  
**délibérations du Conseil Municipal**  
**n° 103-2019**

Total membres	23
En exercice	23
Convocation	20/12/2019
Présents	10
Absents	13
Procurations	2
Votants	12

Par suite d'une convocation en date du vingt décembre deux mille dix-neuf, les membres composant le Conseil municipal de MIREPOIX (Ariège) se sont réunis à la Mairie de MIREPOIX (Ariège) **le vingt-sept décembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures**, sous la présidence de Nicole QUILLIEN, Maire.

**2<sup>e</sup> convocation avec ordre du jour inchangé**  
**suite à l'absence de quorum lors de la précédente séance du 19 décembre 2019.**

**Présents** : QUILLIEN Nicole, GARCIA Pierre, ALBAN Marie-Françoise, CATALA Fabien, CAMOU Claudine, ROUGÉ Pierre, JOLIBERT Marie-Christine, ESCANDE Jacques, BOURDONCLE Stéphane, ABELLANET LE MINEZ Monique.

**Procurations** : CIBIEL Christian à Nicole QUILLIEN, CAZANAVE Véronique à Pierre GARCIA.

**Absents** : CAUX Xavier, DILLON Valérie, CIBIEL Christian, LEVENARD Christian, CAZANAVE Véronique, VIDAL Candy, BERSANS Muriel, ANGLADE Jordane, MARIEIRO Fabienne, BIARD Ludovic, SAINT MARTIN Jean, BAJAN Andrée, PEISER Jean-Luc.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Monsieur Pierre ROUGÉ est désigné, à l'unanimité, pour remplir cette fonction.

**Objet : Bail emphytéotique avec l'association diocésaine de Pamiers pour l'ancien évêché**

Le projet de bail emphytéotique avec l'association diocésaine de Pamiers concernant les bâtiments de l'ancien évêché, présenté au bureau des adjoints par Maître Cathala le mercredi 18 décembre à 20h30.

Ce bail est consenti à la commune pour un usage associatif, touristique, culturel, caritatif, non politique, ni sectaire, ni religieux pour une durée de 50 années entières et consécutives, moyennant une redevance annuelle.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Où l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **Approuve** le projet de bail emphytéotique joint à la présente délibération tel que présenté par Maître Jean Cathala, conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer le bail avec l'association diocésaine de Pamiers, pour l'ensemble immobilier attenant à la cathédrale, autrefois à usage d'évêché ;
- **Dit** que tous les frais relatifs à l'établissement du bail (acte notarié, publicité, éventuellement géomètre, etc.) sont à la charge de la commune ;
- **Charge** Madame le Maire de toutes les démarches pour la bonne réalisation des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,  
et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



1<sup>er</sup> Adjoint délégué aux Finances  
Suppléant de M<sup>me</sup> Le Maire

Nicole QUILLIEN

Pierre GARCIA

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

12702116 **BAIL EMPHYTEOTIQUE ASSOCIATION  
DIOCESAINE/Commune de MIREPOIX**

JC/VT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE**

**A MIREPOIX (Ariège), 23, Cours du Docteur Chabaud, en l'Office Notarial  
ci-après nommé,**

**Maître Jean CATHALA, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « BARBE-BARBELANNE, BARBE, CATHALA », titulaire d'un  
Office Notarial à LAVELANET (Ariège) ,**

**A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête  
des personnes ci-après identifiées.**

**ONT COMPARU**

L'Association dénommée ASSOCIATION DIOCESAINE DE PAMIERS, Association déclarée, association culturelle régie par les lois des 1er juillet 1901, 9 décembre 1905 et 2 janvier 1907, déclarée à la sous-préfecture de PAMIERS le 17 avril 1926

Identifiée sous le numéro 776674210, dont le siège est à PAMIERS CEDEX (09104), 8 cours du Mercadal.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel de la république datée du 30 avril 1926.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs bailleurs, y compris les époux.

**D'UNE PART**

La **COMMUNE DE MIREPOIX**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Ariège, dont l'adresse est à MIREPOIX (09500), identifiée au SIREN sous le numéro 210901948.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

**REÇU EN PREFECTURE**

**le 09/01/2020**

Application agréée E-legalite.com

**D'AUTRE PART****PRESENCE - REPRESENTATION**

- L'Association dénommée ASSOCIATION DIOCESAINE DE PAMIERIS est représentée à l'acte par  
 en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par le Conseil d'Administration de ladite Association aux termes d'une délibération en date à  
 du dont le procès-verbal demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

- La COMMUNE DE MIREPOIX est représentée à l'acte par Madame Nicole QUILLIEN, Maire de ladite commune, y demeurant,  
 Spécialement autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération motivée du Conseil Municipal de ladite commune, certifiée conforme et exécutoire en date du 27.12.2019, dont une copie certifiée demeurera ci-annexée.

Observation étant ici faite :

- que conformément à la loi n°95-127 du 8 février 1995 « relative aux marchés publics et délégations du service public », ladite délibération a eu lieu au vu de l'avis du Service des Domaines,

- que le procès-verbal de ladite délibération a été déposé à la Sous-Préfecture de Pamiers le et est actuellement exécutoire de plein droit, en application des articles 3, 4, 17, 21 et 22 de la loi du 3 mars 1982 (circulaire du 5 mars 1982),

- que Madame le Maire affirme n'avoir reçu du Commissaire Adjoint de la République aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif.

Le représentant de la société susnommée, déclare, ès-qualités, que les personnes ci-après membres de la société preneuse sont exploitantes :

**LESQUELS** se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure entre eux.

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**

ASSOCIATION DIOCESAINE DE PAMIERIS, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à COMMUNE DE MIREPOIX **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

**IDENTIFICATION DU BIEN****Immeuble article un****DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à MIREPOIX (ARIÈGE) 09500 19 Rue Maréchal Clauzel se composant d'un sol supportant une petite partie des bâtiment de l'ancien évêché de Mirepoix et une cour, comprenant rez-de-chaussée, premier étage, deuxième étage et combles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2052	19 Rue Maréchal Clauzel	00 ha 00 a 35 ca

Précision étant ici faite que le numéro D 2052 provient de la réunion des parcelles numéros D 817 et 1846 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre n°895 du 1<sup>er</sup> juin 1994 publié au bureau des hypothèques de FOIX le 1<sup>er</sup> juin 1994 volume 1994P numéro 3649.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :****Lot numéro deux (2)**

Au premier étage : partie d'une salle de classe à l'ouest et partie d'un débarras à l'Est. Les deux pièces éclairées par des fenêtres à meneaux ouvrant au Nord, et accessibles par le bâtiment propriété de LEVIS DE MIREPOIX

Et les trois cent quatre-vingt-dix-sept millièmes (397 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro trois (3)**

Au deuxième étage : partie d'un dégagement, partie d'une salle de classe, et partie d'un débarras.

Dégagement et débarras éclairés par des fenêtres à meneaux ouvrant au Nord, salle de classe munie d'une fenêtre au Sud;

Toutes les pièces accessibles par le bâtiment propriété de LEVIS MIREPOIX

Et les quatre cent vingt-six millièmes (426 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro quatre (4)**

Dans les combles : Dans les combles : Partie de deux greniers, non aménageables, accessibles par le bâtiment propriété LEVIS MIREPOIX  
Et les quinze millièmes (15 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**PLANS DES LOTS**

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Monsieur Alain BLANC, géomètre à LAROQUE D'OLMES le 15 décembre 1983 déposé au rang des minutes de Maître Jean CATHALA notaire à MIREPOIX le 7 mai 1984, publié au service de la publicité foncière de FOIX le 29 juin 1984, volume 4933, numéro 44.

Aucun règlement de copropriété n'a été par contre dressé.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean CATHALA notaire à MIREPOIX le 7 mai 1984 et le 11 mai 1984, publié au service de la publicité foncière de FOIX le 29 juin 1984, volume 4933, numéro 46.

**Immeuble article deux****DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à MIREPOIX (ARIÈGE) 09500 19 B Rue Maréchal Clauzel, dénommé PALAIS EPISCOPAL.

Un immeuble formant une partie de l'ancien évêché comprenant un bâtiment unique attenant à la cathédrale composé de quatre niveaux : rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages et comble non aménageables au 3ème étage

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

D	2205	19B rue Maréchal Clauzel	00 ha 02 a 35 ca
---	------	--------------------------	------------------

Précision étant ici faite que le bien objet des présentes D 2205 provient de la parcelle originellement cadastrée section D numéro 1777 lieudit 19B rue Maréchal Leclerc pour une contenance de deux ares quatre-vingt-treize centiares (00ha 02a 93ca) qui a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance, savoir :

La parcelle cadastrée section D n°2205 pour 2a 35ca

La parcelle cadastrée section 2206 pour 17ca

La parcelle cadastrée section 2207 pour 41ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LEFEVRE géomètre expert à PAMIERS (Ariège), le 24 mars 2005 sous le numéro 1170F en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

### Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

#### Lot numéro deux (2)

Au 1er étage, une partie de pièce, accessible depuis le 1er étage et la parcelle n°2052

Et les quarante-cinq millièmes (45 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### Lot numéro trois (3)

Au rez-de-chaussée :

Une pièce faisant office d'entrée avec placard, un wc sous escalier, une deuxième pièce avec placard donnant côté Sud, une cage d'escalier desservant le 1er étage

Au premier étage :

Depuis le palier de la cage d'escalier, à droite : une pièce avec placard, et en face une partie de pièce

Au deuxième étage :

depuis le palier de la cage d'escalier, à droite : deux grandes pièces avec placard, en face : un couloir, une grande pièce avec placard, un petit couloir, une petite pièce, une grande pièce avec cheminée, et deux autres pièces

Au troisième étage :

des combles sous toiture non aménageable

Et les cinq cent trente-neuf millièmes (539 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### Lot numéro six (6) :

Au rez-de-chaussée, côté Nord, un passage

Et les quinze millièmes (15 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean CATHALA notaire à MIREPOIX ce jour, qui sera publié avant les présentes au service de la publicité foncière de FOIX.

Aucun règlement de copropriété n'a été par contre dressé.



**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean CATHALA notaire à MIREPOIX le 7 mai 1984 et le 11 mai 1984, publié au service de la publicité foncière de FOIX le 29 juin 1984, volume 4933, numéro 46.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objet des appartiennent à l'association dénommée ASSOCIATION DIOCESAINE DE PAMIERS, comparant aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens, de :

Monsieur Charles Henri Constantin Marie Joseph Ghislain, Duc de LEVIS MIREPOIX, Commandeur de la Légion d'Honneur, Inspecteur Général Honoraire de l'Aviation Civile, demeurant à PARIS (16<sup>ème</sup>) 55 Avenue Burgeaud, époux de Madame Françoise Henriette Jeannine FOUCAULT,

Né à PARIS (16<sup>ème</sup>) le 4 janvier 1912,

Marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître ROQUES, notaire à PARIS, le 10 janvier 1962, préalable à son union célébrée à la Mairie de BUIS SUR DAMVILLE (Eure) le 13 janvier 1962.

Suivant acte reçu par Maître CATHALA, notaire soussigné les 7 et 11 mai 1984

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix, avec d'autres biens, de 120.000 FRF payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 29 juin 1984, volume 4933, numéro 46.

**SERVITUDES****Concernant l'ensemble des immeubles :**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

**ETAT DES LIEUX**

La commune de MIREPOIX a fait dresser le \_\_\_\_\_ un état des lieux loués par \_\_\_\_\_

Une copie de ce document, qui constate avec précision l'état des bâtiments, figure en annexe du présent acte.

**TRAVAUX DE FERMETURE**

Comme condition déterminante du présent bail emphytéotique et afin que la partie du Palais Episcopal, objet du présent bail, n'ait aucun accès dans la partie conservée par le bailleur et non comprise dans le présent bail, le preneur s'engage à effectuer les travaux suivants sous la surveillance du bailleur ou de son architecte :

- Au 1<sup>er</sup> étage : fermeture de la porte séparant le lot n°3 de la tribunal lot n°7 non comprise dans le bail
- Au 1<sup>er</sup> étage : édification d'une cloison et d'un sas dans le lot n°3 dans le coin Sud-Est pour donner accès depuis l'escalier extérieur à la tribune lot 7 non comprise dans le présent bail

Ces travaux devront être effectués avant le \_\_\_\_\_ et sont évalués à la somme de \_\_\_\_\_ pour les besoins de la publicité foncière

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

### CONVENTIONS

Préalablement aux conventions qui vont suivre, il est précisé que l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE PAMIERIS sera nommée ci-après par abréviation « LE BAILLEUR » et la Commune de MIREPOIX sera nommée « LE PRENEUR ».

De même la dénomination « l'immeuble loué » sera employé pour l'ensemble des biens ci-dessus désignés, présentement donnés à bail emphytéotique.

### DESTINATION

Le présent bail emphytéotique est consenti à la Commune de MIREPOIX pour un usage : associatif, touristique, culturel, caritatif, non politique, ni sectaire, ni religieux.

### DUREE

Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée de 50 années entières et consécutives prenant effet le \_\_\_\_\_ pour se terminer le \_\_\_\_\_

A l'expiration de la durée prévue ci-dessus, le preneur ou son ayant-droit ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son bail.

### CONDITIONS

Le présent bail emphytéotique est fait avec les charges et sous les conditions suivantes que le représentant de la commune, preneur, ès-qualités, s'oblige à exécuter, savoir :

1°) LE PRENEUR ne pourra à aucune époque et sous aucun prétexte exiger du BAILLEUR aucune espèce de réparation ;

2°) Pour ne pas en diminuer la valeur, LE PRENEUR entretiendra en bon état l'entier Palais Episcopal pour le couvert et assurera l'entretien complet des parties louées, sans pouvoir exiger aucune réparation du BAILLEUR.

Il sera tenu des réparations de toutes natures, grosses ou menues, concernant tant les constructions existantes à ce jour que celles qu'il aura lui-même améliorées afin de rendre au bailleur, en fin de bail, les biens loués en parfait état.

Il laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants toutes les constructions, améliorations et augmentations qui existeront lors de la cessation du présent bail, pour quelque cause qu'il arrive et sans aucune espèce d'indemnité.

Le preneur sera tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et du bâtiment avec toutes les règles de protection pouvant être imposées par l'autorité administrative pour l'usage du palais épiscopal.

Pour la réalisation de toutes les améliorations qu'il jugera utiles le preneur devra solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires et respecter les droits des tiers et notamment des propriétaires riverains.

Il sera également tenu en qualité de maître de l'ouvrage de souscrire toutes assurances de construction et notamment toutes assurances dommages ouvrages et assurances de responsabilité.

3°) LE PRENEUR supportera les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever l'immeuble loué et profitera en retour de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre LE BAILLEUR.

A cet égard, LE BAILLEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi et

LE PRENEUR pourra acquérir des servitudes actives et grever les immeubles loués, par titres, de servitudes passives pour une durée n'excédant pas celle du présent bail et à charge d'en avertir LE BAILLEUR.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

### Clause de variabilité

Les parties expliquent que pour fixer cette redevance mensuelle de DEUX CENT EUROS (200 €) elles se sont fondées sur l'indice du trimestre 2019 du coût de la construction, lequel indice, en rapport avec l'objet du contrat ressortait pour le trimestre 2019 sur la base de

En conséquence, d'un commun accord, les parties déclarent que le montant de la redevance variera annuellement dans la proportion d'augmentation ou de diminution que subira le cours ci-dessus choisi, tel que ledit cours sera publié pour le trimestre précédant l'échéance de l'année considérée.

En effet ladite redevance n'est révisable qu'une fois par an, à son échéance.

En outre, dans le cas où l'indice du coût de la construction ne serait plus fixé par décision des pouvoirs officiels, le calcul du loyer sera effectué grâce au coefficient de raccordement qui serait publié.

### RESOLUTION

La résolution du présent bail emphytéotique pourra être demandée par le bailleur, si bon lui semble :

- en cas d'inexécution par le preneur d'une seule des conditions et obligations ci-dessus, résultant du bail,

- en cas de défaut de paiement de deux années consécutives ou détériorations graves commises sur l'immeuble loué,

LE BAILLEUR, sera tenu seulement de faire constater le retard ou l'inexécution de la condition en souffrance ou les détériorations graves, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, contenant en même temps congé pour le qui suivra, pourvu qu'il y ait au moins trois mois entre cette date et le jour de la mise en demeure.

Le tribunal peut accorder un délai suivant les circonstances.

Le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant les biens loués.

### CARACTERE EMPHYTEOTIQUE DU BAIL

La présente convention est un bail emphytéotique.

Ce bail confère au preneur un droit réel sur les biens loués.

### URBANISME - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES-DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

#### DISPENSES

Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, et la qualité du preneur, les comparants déclarent s'être renseignés personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant de toutes responsabilités à ce sujet.

Les parties dispensent le notaire soussigné de de faire établir un état des risques naturels et technologiques et les diagnostics techniques immobiliers.

### IMMEUBLE CLASSE MONUMENT HISTORIQUE

Les comparants déclarent qu'aux termes d'un arrêté de Monsieur le préfet de Région Midi-Pyrénées, en date du 22 novembre 1999, publié au bureau des Hypothèques de FOIX le 29 novembre 1999, volume 1999 P, numéro 8237, le palais épiscopal (ancien Evêché) situé à MIREPOIX (Ariège) Rue du Maréchal Clauzel a été classé parmi les monuments historiques, conformément aux dispositions du Code du patrimoine.

En conséquence LE BAILLEUR informe LE PRENEUR des obligations résultant des articles L. 621-29-5 et L. 621-29-6 du même code, ci-après littéralement retranscrits :

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com



4°) LE PRENEUR acquittera, en sus de la redevance ci-après fixée, à partir du jour de son entrée en jouissance, à la décharge du BAILLEUR et sans répétition contre lui, les charges et contributions de toutes natures auxquelles l'immeuble loué peut ou pourra être assujéti.

5°) LE PRENEUR assurera et maintiendra assuré contre l'incendie, pendant tout le cours du présent bail, toutes les constructions actuelles et futures et autres objets mobiliers ; il assurera, en outre, le personnel qu'il emploiera contre les accidents, et il justifiera au BAILLEUR à première réquisition, de l'existence des polices d'assurance et de l'acquit des primes.

Le preneur devra pendant le cours du bail assurer pour une somme suffisante son mobilier, matériel ainsi que d'une manière générale, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds. Il devra également s'assurer contre le recours des propriétaires et le risque des voisins.

Il devra répondre du risque incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieur aux présentes ou que le feu a été communiqué par un immeuble voisin.

6°) LE PRENEUR pourra céder les droits qu'il tient du présent bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués pour la destination, ci-dessus prévue, et pour une durée n'excédant pas le terme convenu pour le présent bail emphytéotique sous réserve d'en informer le bailleur et de rester garant solidaire du paiement de la redevance et de l'exécution de toutes les obligations et conditions du présent bail.

7°) LE PRENEUR pourra consentir tous droits réels, conformes à la destination prévue, pour une durée n'excédant pas le terme convenu pour le présent bail emphytéotique de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef du PRENEUR et de tous ses ayants droit à l'expiration du présent bail.

### **REDEVANCE**

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance mensuelle, d'un montant total de DEUX CENT EUROS (200,00 €) payable d'avance annuellement soit la somme de 2.400 Euros à la date anniversaire soit le de chaque année entre les mains du bailleur par le percepteur de la commune de MIREPOIX.

La première année étant gratuite.

Le premier paiement devant intervenir le

D'un commun accord entre les parties, la redevance de 200 Euros mensuel (soit 2.400 Euros annuelle) demeurera compensé par la prise en charge, par le preneur, des travaux effectués par lui, pour les parties communes du Palais Episcopal, et qui aurait dû être supportées par la bailleur pour les lots non compris dans le présent bail en fonction des millièmes y afférents.

Un décompte annuel devra être effectué pour tenir compte des dépenses prises en charge par le preneur et la redevance ne sera due qu'après apurement de toutes les dépenses réglées antérieurement par le preneur pour le compte des lots conservés par le bailleur.

En conséquence, le BAILLEUR, constate et reconnaît que du fait de cette compensation, le preneur, se trouvera libéré entièrement et définitivement du paiement du montant de la redevance annuelle.

Il est expressément convenu que le paiement de la redevance ci-dessus stipulée aura lieu au siège social du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite, en moyens légaux de paiement, par virement du percepteur de la commune, conformément à la loi et non autrement.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

Article L. 621-29-5 : "Les effets du classement ou de l'inscription au titre des monuments historiques suivent l'immeuble ou la partie de l'immeuble en quelques mains qu'il passe."

Article L. 621-29-6 : " Quiconque aliène un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques est tenu de faire connaître au futur acquéreur l'existence du classement ou de l'inscription.

Toute aliénation d'un immeuble classé ou inscrit doit, dans un délai fixé par voie réglementaire, être notifiée à l'autorité administrative par celui qui l'a consenti."

En conséquence, LE BAILLEUR donne tous pouvoirs à tous clercs du notaire le représentant pour notifier la présente constitution de bail emphytéotique, conformément aux règles prescrites, à l'autorité administrative compétente.

LE BAILLEUR déclare également :

- Qu'aucune décision modifiant le classement ne lui a été notifiée ;
- Qu'il n'a effectué aucuns travaux, qu'il n'a pas été mis en demeure d'effectuer des travaux de réparation ou d'entretien du BIEN et que des travaux de cette nature n'ont pas été effectués d'office par les services du ministère de la culture.

LE PRENEUR déclare avoir été parfaitement informé, notamment par LE BAILLEUR et le notaire soussigné, des obligations résultant pour lui des prescriptions de la décision de classement.

Il déclare connaître celles résultant, en général, de la législation et de la réglementation régissant les monuments historiques classés, notamment, il ne pourra sans autorisation préalable de l'autorité compétente, détruire ou déplacer, en tout ou en partie, l'immeuble par lui acquis, le grever de servitude, y adosser des constructions neuves, y faire aucun travail de réparation, de restauration ou de modification quelconque.

Le notaire soussigné informera les services compétents du présent bail emphytéotique.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre 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.

Le représentant de l'association bailleuse déclare :

- Que l'association est de nationalité française et que le siège principal de ses activités est situé en France,
- Qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale ou réglementaire régissant les sociétés,

Le représentant de la commune preneur, ès-qualités, déclare :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

### **PUBLICITE FONCIERE**

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

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques 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.

Le présent bail n'est pas soumis à la TVA.

La présente constitution de bail emphytéotique est évaluée, savoir, pour les 50 années constituant sa durée moyennant une redevance annuelle de 2.000 €, à CENT MILLE EUROS (100.000 €)

**REÇU EN PREFECTURE**

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**FRAIS**

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'EMPHYTEOTE, qui s'oblige à leur paiement.

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sur \_\_\_\_\_ pages**

**Comprenant**

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

**Paraphes**

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com