

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 8 février 2018

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 5, 6 et 7 février 2018**

-----

**2018 DLH 53** Location de l'immeuble communal 146, rue de Vaugirard (15e) à I3F -Bail emphytéotique.

**M. Ian BROSSAT, rapporteur**

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu le projet de délibération en date du 23 janvier 2018 par lequel Madame la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à I3F le pavillon situé 146, rue de Vaugirard (15e) ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 30 novembre 2017 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 15e arrondissement en date du 12 janvier 2018 ;

Vu l'avis du conseil du 15e arrondissement en date du 22 janvier 2018 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société I3F, dont le siège social est situé 159, rue Nationale (13<sup>ème</sup>) un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 146, rue de Vaugirard (15e), cadastré CV18.

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à la date de signature du bail. Sa durée sera de 65 ans ;
- le bailleur social prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- le bailleur social renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol ;

- le bailleur social souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le bailleur social bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur la propriété tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L.451-7 du code rural et de la pêche maritime ;

- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le bailleur social deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;

- pendant toute la durée de la location, le bailleur social devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux que l'article 606 du Code Civil met d'ordinaire à la charge du propriétaire ;

- le bailleur social sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivront dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;

- pendant toute la durée de la location, le bailleur social pourra, s'il le souhaite, transférer la totalité, ou partiellement, ses droits réels pour les besoins de l'opération ;

- le loyer capitalisé sera fixé à 1.240.000 euros et sera payable :

- à hauteur de 10.000 euros dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte, par les comptabilités des notaires du bailleur et du preneur ;

- pour le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.

- en fin de location, l'immeuble réalisé devra être rendu à la Ville de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;

- dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné au bailleur social;

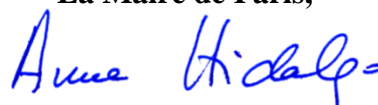
- le bailleur social devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;

- tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seront passés par devant notaire, seront à la charge du bailleur social ;

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à consentir toutes les servitudes nécessaires à cette opération.

Article 3 : Cette recette sera inscrite sur le budget municipal pour les exercices 2018 et suivants.

**La Maire de Paris,**



**Anne HIDALGO**