

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat

le 18 juin 2014

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

#### **Séance des 16 et 17 juin 2014**

**2014 DLH 1001** Location de l'immeuble sis 95 rue Manin (19<sup>ème</sup>) à la SAS LERICHEMONT – 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 son article L.2122-21 ;

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

Vu la délibération municipale 2013 DLH 249 des 12 et 13 novembre 2013 ;

Vu le projet de délibération en date du 3 juin 2014 par lequel Madame la Maire de Paris propose de soumettre à son agrément les conditions de location à la SAS LERICHEMONT de l'immeuble sis 95 rue Manin (19<sup>ème</sup>) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 18 avril 2014 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 19<sup>ème</sup> arrondissement en date du 10 juin 2014 ;

Vu l'avis du Conseil du 19<sup>ème</sup> arrondissement en date du 10 juin 2014 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Ian BROSSAT, au nom de la 8<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : La délibération municipale 2013 DLH 249 en date des 12 et 13 novembre 2013 est rapportée.

Article 2 : Est constatée la désaffectation de tout usage du domaine public de la parcelle CV n°55. Est prononcé le déclassement du domaine public municipal de cette parcelle.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la SAS LERICHEMONT, dont le siège social est situé au 99 rue du Chevaleret (13<sup>ème</sup>), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal sis 95 rue Manin (19<sup>ème</sup>), cadastré CV n°17 et CV n°55.

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de sa signature ou, si elle est plus tardive, à la date de remise de l'immeuble au bailleur social. Sa durée sera de 55 ans ;
- la SAS LERICHEMONT prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la SAS LERICHEMONT 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 ;
- la SAS LERICHEMONT souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la SAS LERICHEMONT 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 la SAS LERICHEMONT deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la SAS LERICHEMONT 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 ;
- la SAS LERICHEMONT sera autorisée 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 ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 10 000 euros payable 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 ;
- 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 à la SAS LERICHEMONT;
- la SAS LERICHEMONT 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 sera passé par devant notaire, seront à la charge de la SAS LERICHEMONT ;

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à constituer toutes les servitudes exigées par cette opération.

Article 5 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2014 et suivants.