

DEPARTEMENT
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION
ET LA GESTION D'UNE PISCINE

Arrondissement de
Saint-Germain-en-Laye

Siège : Mairie de Saint-Germain-en-Laye

SEANCE DU
19 janvier 2026

PUBLIE LE : 23 JAN. 2026

Délibération n°260119-3 : Avenant n°2 au bail emphytéotique administratif entre la commune de Saint-Germain-en-Laye et le SICGP

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf janvier à vingt heures, le Comité du Syndicat Intercommunal pour la Construction et la Gestion d'une Piscine, dûment convoqué par le Président le douze janvier, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Saint-Germain-en-Laye, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Arnaud PERICARD**, Président du Syndicat Intercommunal.

SEANCE DU 19 JANVIER 2026

PRESENTS

CHAMBOURCY

Marie-Pascale TUVI, DELEGUEE TITULAIRE

LE PECQ

Myriam GUY, DELEGUEE TITULAIRE

David MANUEL, DELEGUE TITULAIRE

MAREIL-MARLY

Raphaël PRACA, DELEGUE TITULAIRE

Christian DUSSART, DELEGUE TITULAIRE

MARLY-LE-ROI

Maria WENTHOLT, DELEGUEE TITULAIRE

Benoît BURGAUD, DELEGUE TITULAIRE

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Marie-Odette ALAIS, DELEGUEE TITULAIRE

Arnaud PERICARD, PRESIDENT

Serge MIRABELLI, DELEGUE TITULAIRE

ABSENTS EXCUSES

AIGREMONT

Alexandre GAYMAY, DELEGUE TITULAIRE

Emma SADOUN, DELEGUEE TITULAIRE

Frederic PENVEN, DELEGUE SUPPLEANT

LE VESINET

Annie DONGRADI, DELEGUEE SUPPLEANTE

Monica LONARDI, DELEGUEE SUPPLEANTE

MAREIL-MARLY

Philippe BARDET, DELEGUE SUPPLEANT

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Christine BOGE, DELEGUEE SUPPLEANTE

Pouvoirs : Néant

Communes non représentées : AIGREMONT / LE VESINET

Assistaient à la séance

Monsieur Philippe LE BEULZE, Directeur Général mutualisé des services d'Unilys

Monsieur Cyrille ARIEU, Directeur adjoint du Dôme

Madame Agnès CHEVALIER, Responsable du service secrétariat/assemblées d'Unilys

Nombre de communes	:	7
QUORUM	:	8
<u>Délégués présents</u>	:	10
<u>Pouvoirs</u>	:	/
<u>Délégués comptant pour le vote</u>	:	10

OBJET : AVENANT N°2 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF ENTRE LA COMMUNE DE SAINT GERMAIN-EN-LAYE ET LE SICGP

RAPPORTEUR : Le Président

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 1311-2 et suivants ;

VU l'article L.451-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU le bail emphytéotique en date du 21 décembre 1964 consenti par la commune de Saint Germain en Laye au Syndicat Intercommunal sur un terrain de 25 000 m2 mis à disposition pour la construction, la gestion et l'administration d'une piscine ;

VU l'avenant à ce bail en date du 15 mars 2016 ajoutant 6 201 m2 supplémentaires ;

VU les plans du géomètre établis par le cabinet HAMEL, annexés à la présente délibération ;

VU la déclaration d'utilité publique du projet Tram T13 prononcée par arrêté préfectoral n°2014034-0010 du 3 février 2021, prorogée par arrêté n°78-2019-01-21-004 du 21 janvier 2019 ;

VU le projet de convention de transfert de gestion amiable entre la Commune de Saint Germain en Laye et Ile-de-France Mobilités, concernant les parcelles cadastrées section A n°1512, A n°1528 et A n°1527, situées aux 2 route de Maisons-Laffitte à Saint-Germain-en-Laye ;

VU le projet d'avenant n°2 au bail emphytéotique annexé à la présente convention ;

CONSIDERANT la nécessité de permettre l'implantation et l'exploitation des installations liées au Tram T13 dans des conditions juridiques et domaniales sécurisées ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet de géothermie profonde ;

CONSIDERANT l'accord entre la commune de Saint-Germain-en-Laye et le SICGP sur la gestion en régie du parking municipal et de son réaménagement ;

LE COMITE,

Après avoir entendu les explications de son Président et en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

APPROUVE l'avenant n°2 au bail consenti par la commune de Saint-Germain-en-Laye et le SICGP tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE le Président à signer ledit avenant ainsi que tous les documents y afférents.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 23/01/2026

Transmis en Préfecture et affiché le 23/01/2026

Myriam GUY

Secrétaire de séance

Pour extrait conforme



Arnaud PERICARD

Président du Syndicat Intercommunal

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
18 DECEMBRE 2025

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Signature de l'avenant
n°2 au bail emphytéotique
administratif entre la
commune de Saint-
Germain-en-Laye et le
SICGP**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 19 décembre 2025
par voie d'affichage
notifié le
transmis en Préfecture
le 19 décembre 2025
et qu'il est donc exécutoire.

Le 19 décembre 2025

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU
RECUEIL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt cinq, le 18 décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 11 décembre deux mille vingt cinq, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

Avaient donné procuration :

Madame NICOLAS à Monsieur PERICARD
Monsieur THOMAS à Madame AGUINET
Monsieur MORLET à Madame HABERT-DUPUIS

Secrétaire de séance :

Monsieur MILOUTINOVITCH

Accusé de réception en préfecture
078-257801340-20260123-260119-3-DE
Date de télétransmission : 3/01/2026
Date de réception préfecture : 23/01/2026

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20251218-25-F-29b-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

OBJET : SIGNATURE DE L'AVENANT N°2 AU BAIL EMPHYTHEOTIQUE
ADMINISTRATIF ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
ET LE SICGP

RAPPORTEUR : Monsieur VENUS

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Le site de la piscine fait l'objet d'un bail emphytéotique en date du 21 décembre 1964, consenti par la commune de Saint-Germain-en-Laye au Syndicat Intercommunal (SICGP) sur un terrain de 25000 m² situé route de Maisons-Laffitte à Saint-Germain-en-Laye, mis à disposition pour la construction, la gestion et l'administration d'une piscine. Un avenant à ce bail, en date du 15 mars 2016, ajoute 6201 m² supplémentaires au profit du SICGP.

Plus de 50 ans après la mise en œuvre de ce bail emphytéotique, il convient d'adapter son périmètre aux usages du site, au regard notamment des répercussions foncières de la construction du T13 et de sa gestion, aux emprises foncières nécessaires au projet de géothermie profonde ainsi qu'à la reprise de la gestion et du réaménagement des parkings municipaux.

L'avenant n°2 au bail emphytéotique administratif projeté permettra de modifier le périmètre du bail en vue d'extraire les terrains correspondant aux emprises suivantes selon le plan annexé à la présente délibération ayant notamment fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2025 n°25 C 23, portant division parcellaires et division en volumes :

- L'emprise correspondant au transfert de gestion entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Île-de-France Mobilités ayant notamment fait l'objet d'une DUP et ses délaissés,
- Les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de géothermie profonde (AOT etc.)
- Les parkings municipaux.

En conséquence il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la modification de l'emprise du Bail Emphytéotique administratif conformément au plan annexé,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au bail tel qu'annexé à la présente délibération et l'ensemble des documents s'y rapportant.

DELIBERATION

Accusé de réception en préfecture
078-257801340-20260123-260119-3-DE
Date de télétransmission : 23/01/2026
Date de réception préfecture : 23/01/2026

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 1311-2 et suivants,

Vu l'article L.451-1 du code rural et de la pêche maritime,

Vu le Bail emphytéotique en date du 21 décembre 1964, consenti par la commune de Saint-Germain-en-Laye au Syndicat Intercommunal sur un terrain de 25000 m², mis à disposition pour la construction, la gestion et l'administration d'une piscine,

Vu l'avenant à ce bail, en date du 15 mars 2016, ajoutant 6201m² supplémentaires,

Vu les plans de géomètre établis par le cabinet HAMEL, annexés à la présente délibération,

Vu la déclaration d'utilité publique du projet Tram T13 prononcée par arrêté préfectoral n° 2014034-0010 du 3 février 2014, prorogée par arrêté n° 78-2019-01-21-004 du 21 janvier 2019,

Vu le projet de convention de transfert de gestion amiable entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Île-de-France Mobilités, concernant les parcelles cadastrées section A n° 1512, A n° 1528 et A n° 1527p, situées au 2 route de Maisons-Laffitte à Saint-Germain-en-Laye ;

Vu la délibération n°25 C 23 en date du 25 juin 2025, portant division parcellaires et division en volumes sur le site de la piscine,

Vu le projet d'avenant n°2 au bail emphytéotique annexé à la présente convention,

Considérant la nécessité de permettre l'implantation et l'exploitation des installations liées au Tram T13 dans des conditions juridiques et domaniales sécurisées ;

Accusé de réception en préfecture
078-257801340-20260123-260119-3-DE
Date de télétransmission : 23/01/2026
Date de réception préfecture : 23/01/2026

Considérant la nécessité d'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet de géothermie profonde ;

Considérant l'accord entre la commune de Saint-Germain-en-Laye et le SICGP sur la gestion en régie du parking municipal ainsi que son réaménagement ;

Considérant que ces évolutions nécessitent de procéder à une modification du périmètre du bail ;

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'avenant n°2 au bail consenti par la Commune de Saint-Germain-en-Laye au SICGP tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant ainsi que tous les documents y afférents.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

Avenant numéro 2 au bail emphytéotique entre la commune de Saint-Germain-en- Laye et le Syndicat Intercommunal pour la Construction et la Gestion d'une Piscine

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

**A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (Yvelines), 1, rue d'Alsace, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Hugo VITALI, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
« Jérôme MARTINOT, Amandine CHAVOT, Alexandra DUJARDIN, Louis
SONNEVILLE, Anne-Charlotte CONCÉ-DJIANE et Hugo VITALI, notaires
associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-GERMAIN- EN- LAYE (Yvelines),
1, rue d'Alsace, identifié sous le numéro CRPCEN 78029 ,**

**Avec la participation de Maître Vincent LABORDE-DUPERE, Notaire
associé de la société civile professionnelle « P&A Notaires » sise à SAINT
GERMAIN EN LAYE (78100) – 96 avenue Foch, Code CRPCEN 78028,**

**A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT RESILIATION PARTIELLE DE
BAIL EMPHYTEOTIQUE.**

ONT COMPARU

La personne morale de droit public **COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, collectivité territoriale, située dans le département des Yvelines, dont l'adresse du siège est à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), Département des Yvelines 16 Rue de Pontoise, identifiée sous le numéro SIREN 200.086.924.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

La personne morale de droit public **SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION ET LA GESTION D'UNE PISCINE**, collectivité territoriale, située dans le département de Yvelines, dont l'adresse du siège est à SAINT GERMAIN EN LAYE (78100) – 16 rue de Pontoise, identifiée sous le numéro SIREN 257801340.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE est représentée à l'acte par xxxxxxxx .
- Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION ET LA GESTION D'UNE PISCINE est représentée à l'acte par xxxxxxxx .

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la résiliation partielle du bail l'**EMPHYTEOTE** déclare :

- Que les indications portées aux présentes concernant son identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à sa capacité par suite notamment, de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** déclare quant à lui avoir la libre disposition du bien mis à bail.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celui-ci aux termes de deux délibérations motivées en date des 25 juin et 18 décembre 2025 visées par la Sous-Préfecture de SAINT GERMAIN EN LAYE les 26 juin et 19 décembre 2025, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

EXPOSE

Le **BAILLEUR** a donné, suivant acte reçu par Maître GAULLIER, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 3 décembre 1964, à bail emphytéotique à l'**EMPHYTEOTE**, sous diverses charges et conditions, et ce pour une durée de soixante-quinze années ayant commencé à courir le 1er juillet 1964 et devant se terminer le TRENTE JUIN DEUX MIL TRENTE-NEUF, diverses parcelles de terres sises à SAINT GERMAIN EN LAYE (78100) en vue de la construction et de l'exploitation d'une piscine intercommunale.

Par suite de la signature d'un avenant suivant acte sous seing privé en date du 15 mars 2016, le terrain d'assiette du bail emphytéotique a été étendu, de sorte que le bail porte aujourd'hui, compte tenu de la révision du cadastre, sur le bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (YVELINES) 78100 Avenue des Loges,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1512	2 route de Maisons-Laffitte	00 ha 01 a 86 ca
A	1527	2 route de Maisons-Laffitte	03 ha 23 a 10 ca
A	1528	2 route de Maisons-Laffitte	00 ha 00 a 54 ca

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

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, originellement cadastrée section A numéro 1527 lieudit "2 route de Maisons-Laffitte" pour une contenance de trois hectares vingt-trois ares dix centiares (03ha 23a 10ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1577.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1578.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1579.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1580.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1581.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1582.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1583.
- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1584.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par HAMEL GEOMETRES EXPERTS géomètre expert à ACIGNE (35690) 10 ZA Le Boulais, le 21 novembre 2025 sous le numéro 1925E.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

Bail emphytéotique suivant acte reçu par Maître GAULLIER notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 3 décembre 1964 , publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3 le 23 décembre 1964, volume 3665, numéro 1.

EXECUTION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Travaux - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** a effectué les travaux et améliorations suivants :

Intitulé des travaux	Année	Montant TTC
Rénovation du hall d'entrée	2003	
Rénovation de la façade vitrée côté Ouest	2005	137 836,60 €
Extension du système du bassin olympique	2006	115 593,40 €
Rénovation du réseau des eaux chaudes des sanitaires	2007	69 566,06 €
Travaux d'extension du centre de forme	2008	409 076,78 €
Remplacement de 2 chaudières	2009	85 087,03 €
	2010	
	2011	
	2012	
	2013	197 685,48 €
	2014	182 297,26 €
	2015	344 116,43 €
	2016	841 071,01 €
	2017	3 486 832,52 €
Travaux réhabilitation de la piscine : 17,8 M€	2018	7 015 917,90 €
	2019	4 787 551,94 €
	2020	479 648,84 €
	2021	235 632,21 €
	2022	898,16 €
	2023	221 999,60 €
Remplacement des gardes corps	2024	134 955,00 €
	2025	15 033,00 €
Remplacement du système de filtration (en cours)	2024	364 886,12 €
	2025	415 381,02 €

Loyers et charges

L'**EMPHYTEOTE** déclare être à jour du paiement de ses loyers et des charges, ce que le **BAILLEUR** reconnaît.

Exécution du bail

Le **BAILLEUR** et l'**EMPHYTEOTE** déclarent :

- qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail ;
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique administratif n'a été délivrée par le **BAILLEUR**, avec lequel il n'existe aucun différend ;
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au **BAILLEUR** d'invoquer une résiliation judiciaire.

Etat des lieux

Les parties sont convenues de procéder à la résiliation amiable partielle du bail emphytéotique, pour les raisons suivantes :

Plus de 50 ans après la mise en œuvre de ce bail emphytéotique, il convenait d'adapter son emprise aux usages du site, aux répercussions de la construction du T13 ainsi qu'au projet de géothermie profonde dans la nappe du Dogger.

Ainsi, par délibération en date du 25 juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé le projet de division de la parcelle A 1527 selon les objectifs suivants :

- Créer une nouvelle parcelle correspondant à des parkings et voies publics.
- Créer une nouvelle parcelle correspondant aux aménagements du T13 devant faire l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit d'IDFM
- Créer 3 nouvelles parcelles, dont une comprenant une division en volumes, devant permettre la construction de la centrale géothermique.

Ce projet de division a nécessité d'être ajusté, ce qui a été adopté aux termes de la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2025. En effet :

- Afin d'optimiser la gestion du site, et en prévision de l'avenant au bail à venir, le Syndicat de la piscine souhaite conserver une partie du terrain qui devait initialement être exclue.
- Afin de mettre en cohérence les limites de l'emprise du bail et les clôtures sur site, le Syndicat sollicite également une adaptation du trait de division autour du bâtiment technique d'IDFM.
- Dans un souci de simplification de la gestion du site par la commune, l'emprise de la parcelle occupée par des parkings le long du bâtiment d'IDFM sera agrandie.
- La redéfinition de la limite cadastrale avec la propriété de l'ONF sera quant à elle mise en œuvre ultérieurement.

CECI EXPOSE, il est passé à la résiliation partielle du bail.

RESILIATION PARTIELLE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le bail emphytéotique susvisé est résilié partiellement s'agissant uniquement des emprises autre que la parcelle désormais cadastrée section A numéro 1577 lieudit "2 route de Maisons-Laffitte" pour une contenance de un hectare quatre-vingt-sept ares trois centiares (01ha 87a 03ca).

Ainsi le bail emphytéotique susvisé ne porte plus que sur la parcelle cadastrée section A numéro 1577 lieudit "2 route de Maisons-Laffitte" pour une contenance de un hectare quatre-vingt-sept ares trois centiares (01ha 87a 03ca) à compter de la prise d'effet des présentes. Les conditions en demeurent inchangées.

ABSENCE DE DROIT A INDEMNITE POUR RESILIATION

Les parties déclarent qu'il n'y a pas d'indemnité pour résiliation convenue entre elles.

CONSEQUENCES FISCALES

En matière de revenus fonciers pour le bailleur

Le transfert avec indemnité des travaux et améliorations au profit du **BAILLEUR** ne génère pas un revenu foncier au bénéfice de ce dernier.

En matière de plus-values pour l'EMPHYTEOTE

L'**EMPHYTEOTE** déclare ne pas être soumis au régime des plus-value des particuliers.

En matière de taxe sur la valeur ajoutée

L'**EMPHYTEOTE** reconnaît avoir été informé des dispositions relatives aux régularisations de taxe sur la valeur ajoutée prévues par l'article 207 de l'annexe II au CGI, et notamment du fait que la régularisation devient exigible lorsque l'immobilisation cesse d'être affectée à des opérations ouvrant droit à déduction [BOI-TVA-DED-60-20-20, § 1].

L'**EMPHYTEOTE** déclare cependant que les biens objets de la présente restitution ne sont pas bâtis, qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun travaux ayant donné droit à déduction de TVA, et que ladite restitution n'entraînera aucune cessation d'affectation rendant exigible la régularisation de la TVA initialement déduite pour les immobilisations concernées.

Par suite, l'**EMPHYTEOTE** est dispensé de toute régularisation de TVA au titre de la présente résiliation partielle.

En matière de droits d'enregistrement

Le présent acte entraînera la perception d'un droit fixe ainsi que prévu par l'article 738 1 du Code général des impôts.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions suivantes.

DATE D'EFFET

Les parties conviennent de la résiliation partielle du bail emphytéotique administratif sus visé en tant seulement qu'elle concerne les parcelles (...) avec effet à la date du , le **BAILLEUR** reprenant à cette date la pleine et entière propriété des biens présentement restitué ainsi que la jouissance pleine et entière, lieux étant à cette date libres de toute location ou occupation quelconque ainsi que l'**EMPHYTEOTE** le reconnaît.

SORT DES TRAVAUX ET AMELIORATIONS

Tous les travaux effectués par l'**EMPHYTEOTE** ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la propriété du **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le **BAILLEUR** prendra les travaux et améliorations dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'**EMPHYTEOTE**, pouvant grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail emphytéotique administratif déclare à ce sujet .
Il résulte d'un état hypothécaire certifié à la date du annexé que .

Il est rappelé ce qui suit : tous les privilèges et hypothèques conférés par l'**EMPHYTEOTE** et ses ayants cause, s'éteignent de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin avant son terme contractuel, les privilèges ou hypothèques inscrits avant la publication de l'acte ne s'éteignent qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

SERVITUDES

Toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti sont éteintes du fait des présentes.

ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

Le **BAILLEUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par l'**EMPHYTEOTE**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

Le **BAILLEUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

IMPOTS

Le **BAILLEUR** fera son affaire personne des impôts grevant le **BIEN** de sorte que l'**EMPHYTEOTE** ne soit ni inquiété ni recherché.

SITUATION LOCATIVE

À l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par l'**EMPHYTEOTE** ou ses ayants cause prennent fin de plein droit.

CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, l'**EMPHYTEOTE** donnera accès à la VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE et à tous ayants-droits, au portail existant barrant, depuis la route de l'Octogone, la parcelle nouvellement cadastrée section A numéro 1580.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATIONS FISCALES

Le droit fixe de CENT-VINGT-CINQ EUROS (125 euros) sera exigible conformément à l'article 738 1° du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

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.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le BAILLEUR.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des loyers et de l'indemnité pouvant être convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant modification des conditions économiques convenues.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

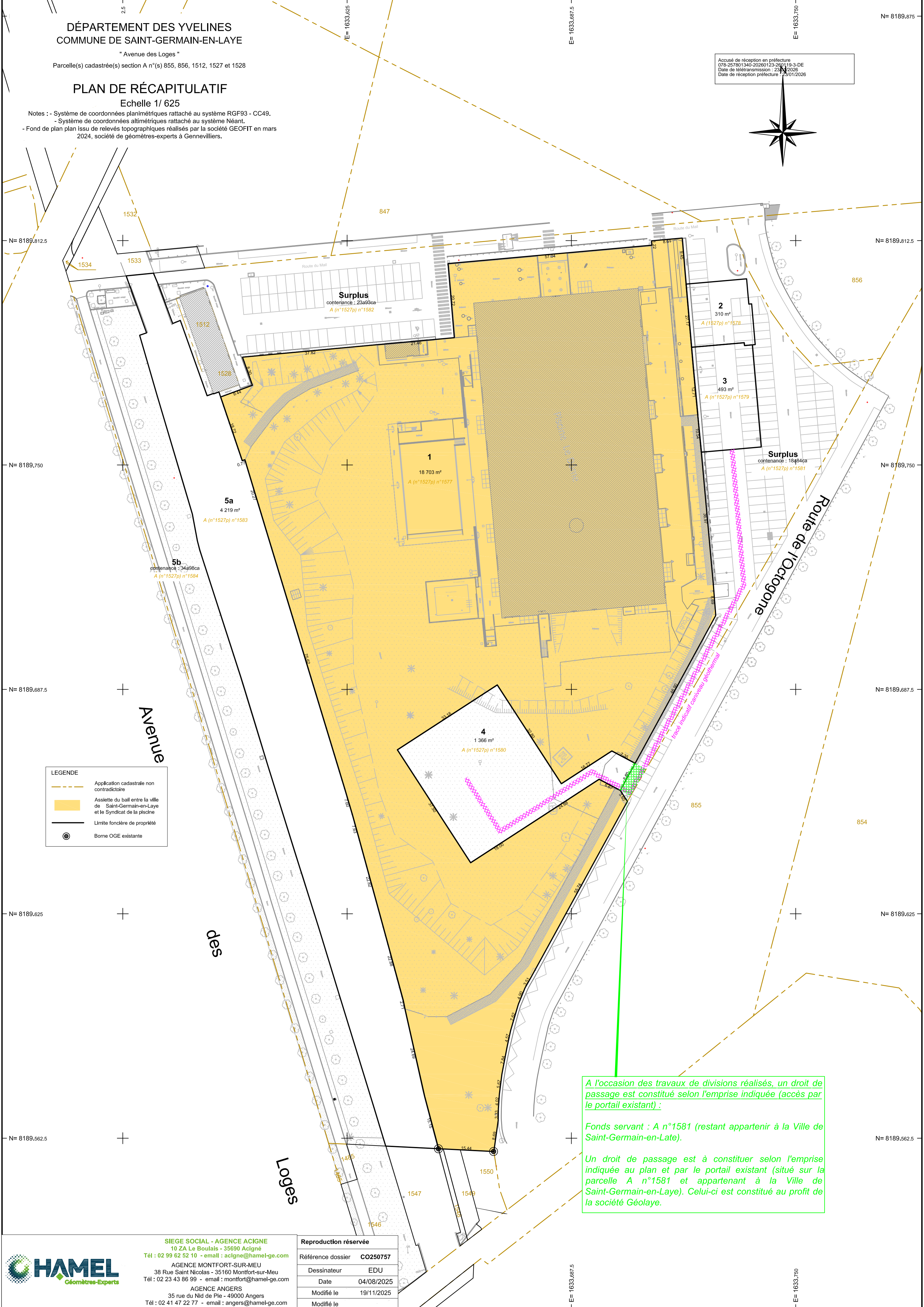
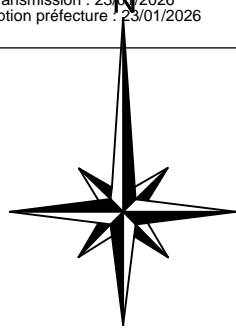
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PLAN DE RÉCAPITULATIF

Echelle 1/ 625

Notes : - Système de coordonnées planimétriques rattaché au système RGF93 - CC49.
- Système de coordonnées altimétriques rattaché au système Néant.
- Fond de plan issu de relevés topographiques réalisés par la société GEOFIT en mars 2024, société de géomètres-experts à Gennevilliers.

Accusé de réception en préfecture
078-257891340-20250123-260119-3-DE
Date de télétransmission : 23/01/2025
Date de réception préfecture : 23/01/2025



A l'occasion des travaux de divisions réalisés, un droit de passage est constitué selon l'emprise indiquée (accès par le portail existant) :

Fonds servant : A n°1581 (restant appartenir à la Ville de Saint-Germain-en-Laye).

Un droit de passage est à constituer selon l'emprise indiquée au plan et par le portail existant (situé sur la parcelle A n°1581 et appartenant à la Ville de Saint-Germain-en-Laye). Celui-ci est constitué au profit de la société Géolaye.



SIEGE SOCIAL - AGENCE ACIGNE
10 ZA Le Boulais - 35690 Acigné
Tél : 02 99 62 52 10 - email : acigne@hamel-ge.com
AGENCE MONTFORT-SUR-MEU
38 Rue Saint Nicolas - 35160 Montfort-sur-Meu
Tél : 02 23 43 86 99 - email : montfort@hamel-ge.com
AGENCE ANGERS
35 rue du Nid de Pie - 49000 Angers
Tél : 02 41 47 22 77 - email : angers@hamel-ge.com

Reproduction réservée	
Référence dossier	CO250757
Dessinateur	EDU
Date	04/08/2025
Modifié le	19/11/2025
Modifié le	