

AVENANT N°3
au
BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
du 21 décembre 2007
relatif aux
casernes de gendarmerie propriété du Département de Seine-et-Marne

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

68488220

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/07/2013
Réception Préfet : 03/07/2013
Publication RAAD : 03/07/2013

L'an DEUX MILLE TREIZE
le

en l'Hôtel du Département à Melun

Le Président du Conseil général a reçu le présent acte authentique rédigé en la forme administrative comportant AVENANT N°3 à BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF constitutif de droits réels.

ENTRE,

1. **Le DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**, collectivité territoriale, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 227 700 010, dont le siège est à Melun (Seine-et-Marne), en l'Hôtel du Département, représenté par le Vice-Président du Conseil général dûment habilité à la signature des présentes en vertu de la délibération n°CG -2/05 du Conseil général du 28 juin 2013 dont ampliation reçue par la Préfecture de Seine-et-Marne le *(date)*, ci-annexée (annexe A).

Ci-après dénommé « **le Département** »

ET

2. **La SOCIETE DES CASERNES DE SEINE-ET-MARNE**, SCI dont le siège est c/o Atlante Gestion 21 boulevard de la Madeleine à Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 500 703 681, dont les associés sont :

d'une part

La Société Babcock & Brown Participation France Sarl, Société à responsabilité limitée dont le siège est 21, Boulevard de la Madeleine à PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 498 338 060

d'autre part

La Société VINCI Construction France, Société par actions simplifiées au capital de 127 510 500 euros, dont le siège est à NANTERRE (92), 61 avenue Jules Quentin, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°380 448 944

La Société des Casernes de Seine-et-Marne est représentée par François BERNARD dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'un pouvoir du gérant de la société joint en annexe.

Ci-après dénommée « **l'Emphytéote** »

Ci-après ensemble désignées les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

Les termes commençant par une majuscule dans le présent avenant n°3 (ci-après « l' **Avenant n°3** ») au Bail emphytéotique administratif conclu le 21 décembre 2007 entre les Parties (ci-après le « **Bail** ») ont le sens qui leur est attribué dans ledit Bail.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Aux termes du Bail, le Département a confié à l'Emphytéote le financement, l'entretien, la rénovation, la maintenance et en option, l'agrandissement de 26 ensembles immobiliers affectés à un usage de gendarmeries (ci-après le « **Périmètre Initial du Bail** ») dont il est propriétaire et qu'il louait directement à la Gendarmerie Nationale (ci-après la « **Gendarmerie** ») par le biais de conventions de location (ci-après les « **Conventions de Location** »).

A l'issue de la cinquième année du Bail, le Bail prévoit notamment le constat de l'abandon, ou non, des 5 casernes A (Chaumes-en-Brie, Donnemarie-Dontilly ancienne, Lorrez-le-Bocage, Rebais et Villiers-Saint-Georges) et la modification en conséquence du périmètre du Bail.

A ce titre, il est ici précisé que la Gendarmerie Nationale :

- a abandonné 4 des 5 casernes A (les casernes de Donnemarie-Dontilly ancienne, de Lorrez-le-Bocage, de Rebais et de Villiers-Saint-Georges),
- a souhaité conserver la caserne A de Chaumes-en-Brie,
- a quitté la caserne de Moret-sur-Loing.

C'est pourquoi, les parties ont décidé, dans un premier temps, d'exclure du périmètre du Bail les 4 casernes « A » suivantes : Donnemarie-Dontilly ancienne, Lorrez-le-Bocage, Rebais et Villiers-Saint-Georges. C'est l'objet du présent avenant n° 3.

Un avenant ultérieur aura pour objet :

- de procéder à la résiliation partielle du Bail pour la caserne de Moret-sur-Loing, abandonnée par la Gendarmerie Nationale
- de conserver dans le périmètre du Bail la dernière caserne « A », Chaumes-en-Brie

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1- OBJET

Le présent Avenant n° 3 a pour objet, conformément aux stipulations du Bail d'exclure du périmètre du Bail les 4 casernes « A » suivantes : Donnemarie-Dontilly ancienne, Lorrez-le-Bocage, Rebais et Villiers-Saint-Georges dans les conditions ci-après définies.

Les Parties n'ont entendu inscrire dans le présent Avenant n°3 que les éléments spécifiques à l'exclusion des 4 casernes « A » précitées. Sous réserve des modifications et précisions apportées par les dispositions ci-dessous, l'ensemble des clauses, stipulations et conditions du Bail s'appliquent « *mutatis mutandis* » aux casernes objet du présent avenant.

ARTICLE 2- DESIGNATION DES BIENS

2.1 – Caserne de Donnemarie-Dontilly ancienne

Un immeuble à usage de caserne de gendarmerie, avec toutes constructions y afférentes, réalisées ou à réaliser, sis à Donnemarie-Dontilly (Seine-et-Marne), 1 rue Radepont. Cadastéré section AB n°424, lieudit « Rue Radepont », d'une superficie de 1 752 m².

2.2 – Caserne de Lorrez-le-Bocage-Préaux

Un immeuble à usage de caserne de gendarmerie, avec toutes constructions y afférentes, réalisées ou à réaliser, sis à Lorrez-le-Bocage-Préaux (Seine-et-Marne), 1 avenue de la Gare, cadastré section AH :

- n°248, lieudit « Les Plantes », d'une superficie de 186 m²,
- n°588, lieudit « Rue Emile Bru », d'une superficie de 1 547 m².

2.3 – Caserne de Rebais

Un immeuble à usage de caserne de gendarmerie, avec toutes constructions y afférentes, réalisées ou à réaliser, sis à Rebais (Seine-et-Marne), 15 et 15A avenue de la République, cadastré section AD :

- n°72, lieudit « 15 A Avenue de la République », d'une superficie de 1 370 m²,
- n°73, lieudit « 15 Avenue de la République », d'une superficie de 1 173 m².

2.4 – Caserne de Villiers-Saint-Georges

Un immeuble à usage de caserne de gendarmerie, avec toutes constructions y afférentes, réalisées ou à réaliser, sis à Villiers-Saint-Georges (Seine-et-Marne), 76 rue de Provins, cadastré section D :

- n°311, lieudit « Rue de Provins », d'une superficie de 373 m²,
- n°312, lieudit « Villiers Saint Georges », d'une superficie de 61 m²,
- n°313, lieudit « Villiers Saint Georges », d'une superficie de 1 058 m²,
- n°314, lieudit « Villiers Saint Georges », d'une superficie de 1 184 m²,
- n°315, lieudit « Rue de Provins », d'une superficie de 700 m².

ARTICLE 3- ORIGINES DE PROPRIETE

3.1 – Caserne de Donnemarie-Dontilly ancienne

La parcelle cadastrée section AB n°424 appartient au Département de Seine-et-Marne pour l'avoir reçu en contre-échange de la Commune de Donnemarie-Dontilly, aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à Melun, le 24 novembre 1970, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Provins, le 7 janvier 1971, volume 3449 n°14.

3.2 – Caserne de Lorrez-le-Bocage

- Concernant la parcelle cadastrée section AH n°588 :

La parcelle appartient au Département de Seine-et-Marne par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la Commune de Lorrez-le-Bocage-Préaux, aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à Melun, le 15 juillet 1966, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Fontainebleau, le 19 septembre 1966, volume 5651 n°30.

- Concernant la parcelle cadastrée section AH n°248 :

La parcelle appartient au Département de Seine-et-Marne par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la Commune de Lorrez-le-Bocage-Préaux, aux termes d'un acte administratif en date du

22 avril 1985, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Fontainebleau le 22 juillet 1985, volume 11179 n°25.

3.3 – Caserne de Rebais

Les parcelles cadastrées section AD n°s 72 et 73 appartiennent au Département de Seine-et-Marne par suite de l'acquisition qu'il en a faite antérieurement à 1956.

3.4 – Caserne de Villiers-Saint-Georges

- Concernant les parcelles cadastrées section D n°s 314 et 315 :

Les parcelles appartiennent au Département de Seine-et-Marne pour les avoir acquises de Monsieur André Georges DEBOIS, né à Quet (Eure et Loir) le 15 avril 1888, aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, notaire à Melun, le 13 avril 1962, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Provins, le 14 mai 1962, volume 3007 n°56.

- Concernant les parcelles cadastrées section D n°s 311 et 313 :

Les parcelles appartiennent au Département de Seine-et-Marne pour les avoir acquises d'ELECTRICITE DE FRANCE aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, notaire à Melun, le 7 juillet 1964, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Provins le 5 août 1964, volume 3094 n°26.

- Concernant la parcelle cadastrée section D n°312 :

La parcelle appartient au Département de Seine-et-Marne

1) partie aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, notaire à Melun, le 13 Avril 1962, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Provins le 14 Mai 1962 volume 3007 n°56 (consistant en un droit de passage commun avec la propriété appartenant à ELECTRICITE DE FRANCE pour accéder à la cour).

2) et l'autre partie aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES notaire à Melun le 7 Juillet 1964, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Provins le 5 août 1964 volume 3094 n°26.

Suite aux acquisitions ci-dessus relatées, il n'y a plus lieu de considérer la parcelle D n°312 en tant que passage commun, le Département étant propriétaire de toutes les parcelles desservies.

ARTICLE 4- PRISE D'EFFET ET DUREE DE L'AVENANT N°3 AU BAIL

Le présent Avenant n°3 au Bail prend effet à compter de sa date de signature et s'applique sur la durée résiduelle du Bail fixée à l'article 4.2 du Bail.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DU PERIMETRE DU BAIL

A compter de la date de signature du présent Avenant n°3, le Périmètre du Bail s'entend des 26 casernes composant le Périmètre Initial du Bail

- augmenté des casernes de Cély-en-Bière neuve (avenant 1) et Donnemarie-Dontilly neuve (avenant 2)
- diminué des 4 casernes « A » suivantes : Donnemarie-Dontilly ancienne, Lorrez-le-Bocage, Rebais et Villiers-Saint-Georges

soit 24 casernes.

Ainsi, toute référence dans le Bail aux termes « Immeuble » ou « Caserne de Gendarmerie » s'entend désormais des 24 casernes constituant le Périmètre du Bail.

En outre, le terme « loyer » s'entend des loyers fixés par les Conventions de Location pour les casernes du Périmètre du Bail.

ARTICLE 6 – CANON EMPHYTEOTIQUE

L'abandon des 4 casernes A, objet du présent avenant, au cours des 5 premières années du Bail a été prévu dans le Bail. Par conséquent, l'Avenant n°3 ne donne lieu à aucune modification du montant du canon emphytéotique.

ARTICLE 7 – PUBLICITE FONCIERE AFFERENTE AU PRESENT AVENANT N°3

Par acte administratif reçu par Monsieur le Président du Conseil général de Seine-et-Marne le 21 décembre 2007, le Département de Seine-et-Marne a donné à Bail emphytéotique administratif à la société des casernes de Seine-et-Marne 26 casernes de gendarmerie. Aux fins de publication, un acte administratif complémentaire a été reçu par Monsieur le Président du Conseil général le 3 juillet 2008.

Ces actes ont régulièrement été publiés et enregistrés aux services de la publicité foncière de :

- Coulommiers, le 24 septembre 2008, volume 2008P5280.

Une attestation rectificative valant reprise pour ordre - relative aux communes de Crécy-la-Chapelle et de La Ferté-sous-Jouarre - du 16 octobre 2008 a été publiée et enregistrée le 17 octobre 2008, volume 2008P5728.

- Fontainebleau, le 21 juillet 2008, volume 2008P3779,
- Meaux, le 21 juillet 2008, volume 2008P8253,
- Melun, le 21 juillet 2008, volume 2008P6970,
- Provins, le 21 juillet 2008, volume 2008P1705.

Une attestation rectificative valant reprise pour ordre - relative à la commune de Villiers-Saint-Georges - du 18 septembre 2008 a été publiée et enregistrée le 24 septembre 2008, volume 2008P2193.

Une expédition des présentes sera publiée, par les soins de Monsieur le Président du Conseil général, aux services chargés de la publicité foncière compétents, aux frais de l'Emphytéote qui s'y engage.

Conformément aux dispositions respectives des articles 1048 ter et 881 C du code général des impôts, sont égales au droit fixe de 125 euros la taxe de publicité foncière et au montant fixe de 15 euros la contribution de sécurité immobilière.

ARTICLE 8 – ORDRE DE PRESEANCE

Les dispositions du Bail non modifiées par l'Avenant n°1, l'Avenant n°2 et le présent Avenant n°3 sont inchangées.

En cas de contradiction entre le Bail, l'Avenant n° 1, l'Avenant n° 2 et le présent Avenant n° 3, ce dernier prévaudra.

ARTICLE 9 – ANNEXES AU PRESENT AVENANT

Les annexes au présent avenant sont :

Annexe A – Copie de la délibération du Conseil général du 28 juin 2013

Bail établi en huit exemplaires originaux

Pour le Département
Le Vice-président,

Pour l'Emphytéote

François BERNARD

Pour authentification de l'acte en vertu de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales,

Le Président du Conseil général

Vincent EBLE

ANNEXE A
COPIE DE LA DELIBERATION DU CONSEIL GENERAL
DU 28 JUIN 2013

POUVOIR

Je soussigné, **Pascal MARTY**

Gérant de la SCI des Casernes de Seine-et-Marne, Société civil immobilière, dont le siège social se trouve à Paris 1^{er} (75), au 21 boulevard de la Madeleine, au capital de 50 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 500 703 681.

Donne pouvoir à :

Monsieur François BERNARD, en sa qualité de Président de la Société VERDOIA, filiale de Vinci Construction France, et dont le siège social est Savigny-le-Temple (77176), au 16 avenue Jean Moulin, immatriculée au RCS de Melun sous le n° 403 077 704. La société VERDOIA intervient dans la rénovation et la maintenance des casernes objets de la SCI et du BEA signé avec le Département de Seine-et-Marne.

A l'effet de, au nom et pour le compte de la SCI des Casernes de Seine-et-Marne, signer, le *12 juillet* 2013, l'ensemble des documents contractuels, avec le Département de Seine-et-Marne, portant sur la rénovation des casernes de gendarmerie du Département.

Ces documents contractuels sont notamment les suivants :

- Avenant n° 3 au Bail emphytéotique administratif relatif aux casernes de gendarmerie propriété du Département.
- Ses annexes.

Le présent pouvoir est consenti uniquement pour la signature des documents visés ci-dessus.

Fait à Paris, le _____ 2013, pour servir et valoir ce que de droit.

Pascal MARTY
Gérant

Signature du Déléataire, Monsieur François Bernard
Faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de pouvoir »