

## RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

### Entre les soussignés :

La Commune de Brie-Comte-Robert représentée par Monsieur Stéphane COLLON agissant en qualité d'adjoint au Maire spécialement habilité aux fins des présentes par délibération N° 2025-144 du Conseil municipal du 16 décembre 2025,

Ci-après dénommée "le Bailleur",

D'une part,

Et

La Communauté de communes de l'Orée de la Brie, représentée par Monsieur Jean LAVIOLETTE agissant en qualité de Président spécialement habilité aux fins des présentes par délibération N° 64-2025 du Conseil communautaire du 17 décembre 2025.

Ci-après dénommé(e) "l'Emphytéote",

La Commune de Brie-Comte-Robert et la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, ont conclu un bail emphytéotique sur le bien situé 1 Place de la Gare – 77170 Brie-Comte-Robert, pour une durée de 18 ans, du 1<sup>er</sup> février 2012 au 1<sup>er</sup> janvier 2030.

L'immeuble d'une surface au sol de 170 m<sup>2</sup> est bâti sur la parcelle cadastrée AM 150, était, conformément à l'article 3 du bail, limité à l'exercice exclusif des missions de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie.

La Communauté de communes a transféré son siège au 1 Rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert, et les statuts ont été modifiés en ce sens par délibération n° 36-2025 du 25 juin 2025.

L'objet même du bail emphytéotique ayant disparu, la Communauté de communes n'exerçant plus aucune activité dans le bâtiment situé 1 place de la gare, et la Commune ayant besoin de locaux, les parties se sont rapprochées pour mettre un terme anticipé au bail.

### Il a été convenu ce qui suit :

#### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'accord**

Les parties conviennent de mettre fin de manière anticipée au bail emphytéotique conclu le 23 janvier 2012 portant sur le bien situé à Brie-Comte-Robert 77170 – 1 Place de la Gare, cadastré AM 150.

#### **Article 2 : Consentement mutuel**

La résiliation anticipée est décidée d'un commun accord entre les parties, conformément aux dispositions légales et contractuelles applicables.

### **Article 3 : Conditions de résiliation**

#### **3.1 : Date d'effet**

La résiliation prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

#### **3.2 : Compensations financières**

Conformément au bail, l'ensemble des aménagements sera rétrocédé à la commune à titre gratuit.

#### **3.3 : Restitution du bien :**

Conformément à l'article 11 du bail, l'Emphytéote s'engage à restituer le bien en bon état de réparations locatives y compris les modifications et transformations régulièrement autorisées au cours du bail.

Le bailleur prend le bien dans l'état où il se trouve au moment de la signature du présent acte.

D'un commun accord entre les parties, il ne sera pas établi d'état des lieux.

### **Article 4 : Servitudes**

L'emphytéote déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles qui lui ont été loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune que celles éventuellement mentionné dans le présent acte.

### **Article 5 : Renonciation à toute réclamation**

Les parties renoncent expressément à toute réclamation ultérieure liée à la résiliation anticipée du bail emphytéotique.

### **Article 6 : Formalités**

Les parties s'engagent à accomplir toutes les formalités nécessaires pour rendre cet accord opposable aux tiers, notamment l'enregistrement auprès des autorités compétentes.

Le bailleur s'acquittera à compter de la restitution du bien de toutes les contributions et charges relatives aux lieux et notamment la taxe foncière.

### **Article 7 : Loi applicable et juridiction compétente**

Le présent accord est régi par le droit français. En cas de litige, les parties conviennent de soumettre leur différend aux tribunaux compétents.

Fait à Brie-Comte-Robert,

Le 18 décembre 2025.

En deux exemplaires

Le Bailleur :

M

L'Emphytéote :

M. Jean LAVIOLETTE,  
Président.

