



ASSEMBLEA DI CORSICA

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 20/136 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
CONSTATANT PAR ACTE AUTHENTIQUE LA RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL
A CONSTRUCTION DONT ETAIT TITULAIRE LA SOCIETE « CDC HABITAT »,
SUR LE PARC DE LOGEMENTS DE LA RESIDENCE DE CASTELLUCCIU
SIS A AIACCIU**

**CUNSTATENDU DA UN ATTU AUTENTICU DI L'ANNULAZIONI CAPUNANZI DI
L'AFFITTU À CUSTRUZZIONI, CHÌ N'ERA TITULARIA A SUCITÀ
« CDC HABITAT », NANTU À U PARCU D'ALLOGHJI DI A RISIDENZA
DI CASTILLUCCIU IN AIACCIU**

REUNION DU 4 NOVEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le quatre novembre, la commission permanente, convoquée le 21 octobre 2020, s'est réunie sous la présidence de Mme Mattea CASALTA, Vice-Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Isabelle FELICIAGGI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Pierre POLI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Christelle COMBETTE à M. Jean-Martin MONDOLONI
M. Jean-Guy TALAMONI à Mme Laura Maria POLI-ANDREANI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales habilitant les présidents des collectivités territoriales à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités,

- VU** l'article L. 4421-2 du Code général des collectivités territoriales en vertu duquel la Collectivité de Corse est substituée à compter du 1^{er} janvier 2018 dans l'ensemble des biens, droits et obligations du département de la Corse-du-Sud, ainsi que dans tous ses actes et délibérations,
- VU** l'article L. 353-4 du Code de la construction et de l'habitation lequel dispose : « *en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de biens faisant l'objet de conventions mentionnées à l'article L. 831-1, lesdites conventions s'imposent de plein droit au nouveau propriétaire* »,
- VU** les alinéas 2 et 3 de l'article L. 353-17 du Code de la construction et de l'habitation selon lesquels : « *en cas de mutation entre vifs à titre gratuit ou onéreux des biens faisant l'objet de ces conventions, l'acte de cession de ces biens doit faire mention desdites conventions. La validité de la mutation est subordonnée à l'engagement pris par le nouveau propriétaire de respecter toutes les stipulations des conventions* »,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence modifiée pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, relatif aux actes devant obligatoirement être publiés au service chargé de la publicité foncière de la situation des immeubles concernés,
- VU** le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,
- VU** l'acte authentique administratif reçu par M. le Préfet de Corse le 30 juin 1975, dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière d'Aiacciu le 9 janvier 1976, volume 1722, n° 16, ayant pour objet de donner à bail à construction la parcelle sise à Aiacciu, et cadastrée section D n° 220, en vue de la construction d'un ensemble de 118 logements,
- VU** le courrier de résiliation anticipée dudit bail à construction adressé le 17 mars 2018 à la Collectivité de Corse par la société dénommée « Société Nationale Immobilière S.A. » (S.N.I.), devenue depuis la société « CDC HABITAT », en sa qualité de titulaire de ce bail,
- VU** la délibération n° 20/055 AC de l'Assemblée de Corse du 14 février 2020, au moyen de laquelle l'Assemblée de Corse a décidé, en vue d'en assurer la publicité foncière, de constater au moyen d'un acte dressé en la forme authentique administrative, la résiliation anticipée du bail à construction

dont était titulaire la société dénommée « Société Nationale Immobilière S.A. » (S.N.I.), devenue depuis la société « CDC HABITAT », sur le parc de 118 logements de la Résidence de Castellucciu sis à Aiacciu sur la parcelle cadastrée Section D n° 220, pour une contenance cadastrale de 04 hectares 08 ares,

- VU** la délibération n° 20/127 AC de l'Assemblée de Corse du 24 septembre 2020 approuvant la prorogation de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** le contrat de conventionnement ayant pour objet ce parc de logements conclu entre l'Etat et l'ex-CILOF le 5 avril 1993, et publié au Service de la Publicité Foncière d'Aiacciu le 15 avril 1993, volume 1993P, n° 2013,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Isabelle FELICIAGGI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Jean-Guy TALAMONI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE les modifications apportées au projet d'acte authentique administratif constatant la résiliation anticipée du bail à construction par rapport au projet d'acte initialement approuvé par l'Assemblée de Corse aux termes de sa délibération en date du 14 février 2020, en vue notamment de prendre l'engagement de respecter l'ensemble des dispositions du contrat de conventionnement susvisé en date du 5 avril 1993 en application de l'article L. 353-17 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 :

AUTORISE M. Jean BIANCUCCI, en sa qualité de Conseiller exécutif, à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique administratif ayant pour objet de constater la résiliation anticipée de ce bail à construction et à prendre l'engagement résultant des dispositions de l'article L. 353-17 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation.

Une copie du projet de cet acte authentique administratif est ci-annexée.

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

AJACCIO, le 4 novembre 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 4 NOVEMBRE 2020

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**CONSTATATION PAR ACTE AUTHENTIQUE DE LA
RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL A CONSTRUCTION
DONT ETAIT TITULAIRE LA SOCIETE "CDC HABITAT",
SUR LE PARC DE LOGEMENTS DE LA RESIDENCE DE
CASTELLUCCIU SIS A AIACCIU ET CADASTRE SECTION
D N°220 - POUVOIR DONNE A MONSIEUR JEAN
BIANCUCCI, CONSEILLER EXECUTIF, DE SIGNER
L'ACTE AUTHENTIQUE ADMINISTRATIF
CORRESPONDANT**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Par délibération n° 20/055 AC en date du 14 février 2020, l'Assemblée de Corse a décidé, en vue d'en assurer la publicité foncière, de constater au moyen d'un acte dressé en la forme authentique administrative, la résiliation anticipée du bail à construction dont était titulaire la société dénommée « Société Nationale Immobilière S.A. » (SNI), devenue depuis la société « CDC HABITAT », sur le parc de 118 logements de la Résidence de Castellucciu sis à AIACCIU sur la parcelle cadastrée Section D n° 220, pour une contenance cadastrale de 04 hectares 08 ares.

En effet, cette formalité juridique constitue le préalable indispensable à la conclusion par acte authentique administratif du bail emphytéotique devant être consenti sur cet ensemble immobilier au profit de l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse (OPH2C) et ce, en application de la délibération n° 20/057 AC également adoptée par l'Assemblée de Corse le 14 février 2020.

Dans le cadre de ces transferts de gestion de ce parc de logements se posait parallèlement la problématique juridique du maintien du contrat de conventionnement conclu entre l'Etat et l'ex-CILOF (aux droits et obligations de laquelle vient la société CDC HABITAT) le 5 avril 1993 en application des dispositions de l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

En effet, cette convention, sur la base de laquelle sont octroyées les Allocations Personnalisées au Logement (APL) aux locataires qui y sont éligibles, était susceptible d'être devenue caduque par suite de la résiliation anticipée du bail à construction sus-évoqué intervenue à l'initiative de la société CDC HABITAT. Cette caducité pouvait résulter l'application des dispositions de l'article L. 251-6 du CCH selon lesquelles tous les droits et obligations consentis par le titulaire d'un bail à construction s'éteignent en fin de bail.

Suite à une analyse juridique approfondie menée conjointement par les services de la Collectivité de Corse et de l'OPH2C, et à l'obtention d'une consultation juridique à ce sujet, il a été établi qu'en l'espèce, le maintien du contrat de conventionnement dont est l'objet le parc de logements de Castellucciu s'impose de plein droit, en application des dispositions des articles L. 353-4 et L. 353-17 du CCH.

L'article L. 353-4 du CCH dispose : « *en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de biens faisant l'objet de conventions mentionnées à l'article L. 831-1, lesdites conventions s'imposent de plein droit au nouveau propriétaire* ».

L'article L. 353-17 du CCH poursuit quant à lui dans ses alinéas 2 et 3 : « *en cas de mutation entre vifs à titre gratuit ou onéreux des biens faisant l'objet de ces*

conventions, l'acte de cession de ces biens doit faire mention desdites conventions.

La validité de la mutation est subordonnée à l'engagement pris par le nouveau propriétaire de respecter toutes les stipulations des conventions ».

Dès lors, afin d'assurer la validité des transferts de gestion de ce parc de logements (tout d'abord, transfert CDC HABITAT / Collectivité de Corse suite à la résiliation du bail à construction, puis ensuite transfert Collectivité de Corse / OPH2C à raison de la conclusion du bail emphytéotique sus-évoqué), il est donc indispensable que tout nouveau propriétaire ou titulaire de droits réels prenne à l'occasion de l'acte lui transférant la gestion de ce parc de logements l'engagement de respecter l'ensemble des stipulations du contrat de conventionnement conclu entre l'Etat et l'ex-CILOF le 5 avril 1993.

En conséquence, le projet d'acte authentique administratif constatant la résiliation anticipée du bail à construction dont faisait l'objet le parc de logements de Castellucciu a été modifié en vue de respecter les dispositions des articles L. 353-4 et L. 353-17 du CCH.

En effet, à défaut de comprendre l'engagement prévu par l'article L. 35317 alinéa 3 du CCH, sa validité en serait affectée.

Compte tenu de cet exposé, je vous serais obligé de bien vouloir approuver les modifications apportées à ce projet d'acte, et d'autoriser M. Jean BIANCUCCI, en sa qualité de Conseiller exécutif, à signer au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique administratif ayant pour objet de procéder à la constatation de la résiliation anticipée du bail à construction dont bénéficiait la société « CDC Habitat » sur le parc de 118 logements de la Résidence de Castellucciu à AIACCIU, en vue :

- d'une part, de procéder à la publication de cette résiliation au service de la publicité foncière compétent ;
- et d'autre part, de prendre l'engagement, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, de respecter l'ensemble des dispositions du contrat de conventionnement susvisé en date du 5 avril 1993 en application de l'article L. 35317 du CCH.

Précision étant faite que la Collectivité de Corse sera en charge de l'application de ce contrat de conventionnement pour la période comprise entre le 1^{er} février 2019 (date d'effet de la résiliation du bail à construction dont bénéficiait CDC Habitat) et le 1^{er} janvier 2020 (date d'entrée en vigueur rétroactive du bail emphytéotique devant être consenti à l'OPH2C).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

RESILIATION ANTICIPEE DE BAIL A CONSTRUCTION

D 18-012 - JR

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE

**A AJACCIO (Corse du Sud), Palazzu di a Cullettività di Corsica, 22 cours Grandval,
M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de Corse, agissant en sa qualité
d'Officier public,**

**A RECU le présent acte authentique administratif contenant RESILIATION ANTICIPEE
DE BAIL A CONSTRUCTION à la requête des parties ci-après identifiées.**

ONT COMPARU **IDENTIFICATION DES PARTIES**

LA COLLECTIVITE DE CORSE, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne morale de droit public ayant son siège à AIACCIU, Grand Hôtel, 22 cours Grandval, BP 215, 20187 AIACCIU CEDEX 1 ;
Identifiée sous le numéro SIREN : 200 076 958.

Représentée aux présentes M. Jean BIANCUCCI, Conseiller exécutif, spécialement habilité aux présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée de Corse en date du 14 février 2020, dont une expédition a été transmise à M. le Préfet de Corse, qui en a accusé réception le 25 février 2020, ainsi qu'une délibération n° 20/136 CP de la Commission Permanente du 4 novembre 2020, dont une expédition a été transmise à M. le Préfet de Corse, qui en a accusé réception le +++++++.

Les copies de ces deux délibérations sont demeurées ci-annexées (1^{ère} et 2^{ème} annexes).

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE BAILLEUR** »,

D'UNE PART

La Société dénommée **CDC HABITAT**, Société d'économie mixte à conseil d'administration au capital de 933.301.600.00 Euros, dont le siège est à PARIS (75013), 33 avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le numéro 470801168 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, 13^{ème} arrondissement.

Il est précisé :

- que ladite société était antérieurement dénommée Société Nationale Immobilière (par abréviation SNI), et que suivant procès-verbal des actionnaires en date à Paris du 15 mai 2018 dont une copie certifiée conforme à l'original a été déposée au rang des minutes de Maître Virginie DEQUESNE, notaire à PARIS (75007), le 7 juin 2018 l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société a décidé d'adopter comme nouvelle dénomination **CDC HABITAT**. Une copie de cette délibération est demeurée annexée aux présentes (3^{ème} annexe).

- que ladite société avait son siège précédemment à PARIS (75013), 100-104 avenue de France. Aux termes du Conseil de Surveillance en date du 26 septembre 2018, il a été décidé et approuvé de transférer le siège social de CDC HABITAT du 100-104 avenue de France, 75013 PARIS, au 33 avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS. Le procès-verbal de ce Conseil de Surveillance a fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître Virginie DEQUESNE, notaire susnommé, le 16 novembre 2018.

La Société dénommée CDC HABITAT est représentée à l'acte par M. Daniel BONIFET, Chargé de clientèle au sein de **CDC HABITAT**, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à Paris du 30 janvier 2020 qui lui a été consentie par M. Vincent MAHE, Secrétaire général du Groupe CDC HABITAT, dont l'original est demeuré ci-annexé (4^{ème} annexe).

M. Vincent MAHE, susnommé, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date du 16 septembre 2014 qui lui a été consentie par M. Yves CHAZELLE, Directeur général de **CDC HABITAT**. Une copie de cette délégation de pouvoirs est demeurée ci-annexée (5^{ème} annexe).

M. Yves CHAZELLE, susnommé, agissant lui-même en vertu d'une délibération du Conseil de surveillance de la Société Nationale Immobilière (SNI), en date 2 mai 2016, dont une copie est demeurée ci-annexée (6^{ème} annexe).

Figurant ci-après sous la dénomination « **LE PRENEUR** »,

D'AUTRE PART

Lesquels, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I/ BAIL A CONSTRUCTION DU 30 JUIN 1975

Suivant acte authentique administratif reçu le 30 juin 1975 par M. le Préfet de Corse dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 9 janvier 1976 Volume 1722 n°16, le Département de la Corse - aux droits et obligations duquel s'est tout d'abord substitué à compter du 1^{er} janvier 1976 le DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD en vertu de la loi n° 75-356 du 15 mai 1975 puis à compter du 1^{er} janvier 2018 la COLLECTIVITE DE CORS en vertu des articles L. 4421-1 et L. 4421-2 du Code général des collectivités territoriales - a donné à bail à construction à la société dénommée « COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES » (C.I.L.O.F), sous diverses charges et conditions, pour une durée de soixante-dix ans à compter du 2 novembre 1972 une parcelle de terre sise à AJACCIO (20090), lieu-dit Castellucciu, et cadastrée Section D n° 220, ledit bien étant ci-après plus amplement désigné.

Ce bail qui avait pour objet la construction de 118 logements (23 logements de type I, 26 logements de type II, 44 logements de type III et 25 logements de type IV) a été conclu moyennant le versement d'une redevance annuelle de 10 Francs (soit une contre-valeur de 1,52 Euro) payable en un seul terme et d'avance le 1^{er} novembre de chaque année.

Aux termes dudit bail à construction, il a notamment été stipulé la clause suivante :

« CHARGES ET CONDITIONS

(...)

4°/ (...) Jusqu'au complet remboursement des crédits et prêts consentis par la Crédit Foncier de France et par la Caisse de Dépôts et Consignations à la Société preneuse pour le financement des constructions à édifier sur le terrain présentement loué, le présent bail ne pourra être résilié pour inexécution de l'une quelconque des conditions imposées sans que le Crédit Foncier de France et la Caisse des Dépôts et Consignations aient été préalablement informées des intentions du Département. Ces établissements auront alors la faculté de se substituer à la société locataire défaillante dans l'exécution de ses obligations.

Après remboursement intégral des prêts consentis par le Crédit Foncier de France et par la Caisse des Dépôts et Consignations, et en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions imposées à la société preneuse, le Département aura la faculté de prononcer la résiliation du bail sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux.

(...)

Dans la même hypothèse du remboursement intégral des prêts et hors le cas de l'inexécution de l'une quelconque des obligations du preneur, chacune des parties pourra résilier le présent bail à charge de prévenir l'autre partie au moins six mois à l'avance.

Cette faculté de résiliation ou de dénonciation ne pourra être exercée au cas d'aliénation des immeubles donnés à bail ayant pour effet de purger les hypothèques inscrites ».

II/ FUSION-ABSORPTION DE LA S.A. C.I.L.O.F. PAR LA S.A. S.N.I. :

Par délibération en date du 28 juin 1999, l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société dénommée « Société Nationale Immobilière S.A » (S.N.I.) a approuvé l'acte sous seings privés en date à PARIS du 19 mai 1999 comportant projet de traité de fusion-absorption à son profit des sociétés dénommées S.A C.I.L.O.F. et « LA NATIONALE IMMOBILIERE GARAGE SA » (N.I.G.).

Cette opération de fusion-absorption a fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces reçu au rang des minutes de Maître LEFEBVRE, notaire à PARIS, le 24 juin 1999 et d'un acte complémentaire reçu

par Maître LACOURTE, notaire à PARIS le 25 novembre 1999. Les copies authentiques de ces deux actes ont été publiées au Service de la publicité foncière d'AJACCIO les 23 décembre 1999 et 27 juillet 2000 Vol 1999P n° 7093.

III/ RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL A CONSTRUCTION DU 30 JUIN 1975 PAR LA S.A. S.N.I. :

Aux termes d'un courrier en date du 27 mars 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée (7^{ème} annexe), le **PRENEUR**, en application de la clause ci-dessus relatée au paragraphe I/ a informé le **BAILLEUR** de sa décision de procéder à la résiliation du bail à construction du 30 juin 1975 avec effet au 31 janvier 2019.

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de la résiliation anticipée du bail à construction objet des présentes.

RESILIATION ANTICIPEE DE BAIL A CONSTRUCTION

Le **BAILLEUR** prend acte de la décision du **PRENEUR** de procéder à la résiliation anticipée du bail à construction susvisé consenti le 30 juin 1975 et ayant pour objet les biens et droits immobiliers ci-après désignés

En conséquence, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** consentent et requièrent la radiation de la publication de ce bail à construction au service de la publicité foncière d'AJACCIO au profit de la **COLLECTIVITE DE CORSE**.

DESIGNATION DU BIEN OBJET DU BAIL RESILIE

A AJACCIO (CORSE-DU-SUD) 20090, lieudit Castelluccio,

Une parcelle de terre sur laquelle ont été édifiés par le preneur quatre immeubles collectifs comportant un total de 118 logements, ladite parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	220	Castelluccio	04 ha 08 a 00 ca

Ces 118 logements représentent une surface habitable totale de 8059 m² et une surface corrigée totale de 11455 m², dont le détail figure dans les tableaux ci-après.

Ces quatre immeubles comprennent également :

- des locaux communs V.V.E., soit 14 unités (un par entrée) représentant une surface totale de 242 m² ;
- et 95 places de parking en surface (emplacements non numérotés).

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Ci-après dénommé le « **BIEN** » ou les « **BIENS** ».

Le tableau récapitulatif des 118 logements composant ces quatre immeubles collectifs figure ci-après.

Tableaux récapitulatifs des logements

Répartition des logements						
Bâtiment	Entrée	Studio	F1	F2	F3	F4
Bât A	1	1	3	-	1	3
Bât A	2	-	-	1	4	3
Bât A	3	-	-	1	4	3
Total A	-	1	3	2	9	9
Bât B	4	1	4	1	-	4
Bât B	5	1	3	-	1	3
Bât B	6	1	-	3	4	-
Bât B	7	1	-	3	4	-
Bât B	8	1	-	5	4	-

Total B	-	5	7	12	13	7
Bât C	9	-	-	1	4	3
Bât C	10	-	-	1	4	3
Total C	-	-	-	2	8	6
Bât D	11	1	3	-	1	3
Bât D	12	1	-	3	4	-
Bât D	13	1	-	4	5	-
Bât D	14	1	-	3	4	-
Total D	-	4	3	10	14	3
TOTAL GENERAL		10	13	26	44	25

Tableau des surfaces					
N° de LGT	Bât	Etage	Type	Surface réelle	Surface corrigée
36671 82	A	RDC	3	76	104
36672 79	A	RDC	1	33	63
36673 76	A	1 ^{er}	4	87	116
36674 73	A	1 ^{er}	1	51	78
36675 70	A	2 ^{ème}	4	87	116
36676 67	A	2 ^{ème}	1	51	78
36677 64	A	3 ^{ème}	4	87	116
36678 61	A	3 ^{ème}	1	51	78
36679 58	A	RDC	2	56	87
36680 55	A	RDC	3	76	104
36681 52	A	1 ^{er}	4	87	116
36682 49	A	1 ^{er}	3	76	105
36683 46	A	2 ^{ème}	4	87	116
36684 43	A	2 ^{ème}	3	76	105
36685 40	A	3 ^{ème}	4	87	116
36686 37	A	3 ^{ème}	3	76	105
36687 34	A	RDC	2	56	87
36688 31	A	RDC	3	76	105
36689 28	A	1 ^{er}	3	76	105
36690 25	A	1 ^{er}	4	87	116
36691 22	A	2 ^{ème}	3	76	105
36692 19	A	2 ^{ème}	4	87	116
36693 16	A	3 ^{ème}	3	76	105
36694 13	A	3 ^{ème}	4	87	116
Sous-total 1		24 logements		1765	2458
36695 10	B	RDC	2	50	76
36696 7	B	RDC	1	33	63
36697 4	B	1 ^{er}	4	87	116
36698 1	B	1 ^{er}	1	51	78
36699 95	B	2 ^{ème}	4	87	116
36700 92	B	2 ^{ème}	1	51	78
36701 89	B	3 ^{ème}	4	87	116
36702 86	B	3 ^{ème}	1	51	78
36703 83	B	4 ^{ème}	4	87	116
36704 80	B	4 ^{ème}	1	51	78
36705 77	B	RDC	1	33	63
36706 74	B	RDC	3	76	105
36707 71	B	1 ^{er}	1	51	78
36708 68	B	1 ^{er}	4	87	116
36709 65	B	2 ^{ème}	1	51	78
36710 62	B	2 ^{ème}	4	87	116
36711 59	B	3 ^{ème}	1	51	78
36712 56	B	3 ^{ème}	4	87	116
36713 53	B	RDC	3	76	104
36714 50	B	RDC	1	33	63
36715 47	B	1 ^{er}	3	76	105
36716 44	B	1 ^{er}	2	65	94
36717 41	B	2 ^{ème}	3	76	105
Sous-total 2 (1)				1484	2136

N° de LGT	Bât	Etage	Type	Surface réelle	Surface corrigée
36718 38	B	2 ^{ème}	2	65	94
36719 35	B	3 ^{ème}	3	76	105
36720 32	B	3 ^{ème}	2	65	94
36721 29	B	RDC	1	33	63
36722 26	B	RDC	3	76	104
36723 23	B	1 ^{er}	2	50	76
36724 20	B	1 ^{er}	3	76	105
36725 17	B	2 ^{ème}	2	65	94
36726 14	B	2 ^{ème}	3	76	105
36727 11	B	3 ^{ème}	2	65	94
36728 8	B	3 ^{ème}	3	76	105
36729 5	B	RDC	1	33	63
36730 2	B	RDC	2	50	76
36731 96	B	1 ^{er}	2	65	94
36732 93	B	1 ^{er}	3	76	105
36733 90	B	2 ^{ème}	2	50	76
36734 87	B	2 ^{ème}	3	76	105
36735 84	B	3 ^{ème}	2	65	94
36736 81	B	3 ^{ème}	3	76	105
36737 78	B	4 ^{ème}	2	65	94
36738 75	B	4 ^{ème}	3	76	105
Sous-total 2 (2)				1355	1956
Sous-total 2 (1 + 2) 44 logements				2839	4092
36739 72	C	RDC	2	56	87
36740 69	C	RDC	3	76	104
36741 66	C	1 ^{er}	3	76	105
36742 63	C	1 ^{er}	4	87	116
36743 60	C	2 ^{ème}	3	76	105
36744 57	C	2 ^{ème}	4	87	116
36745 54	C	3 ^{ème}	3	76	105
36746 51	C	3 ^{ème}	4	87	116
36747 48	C	RDC	3	76	104
36748 45	C	RDC	2	56	87
36749 42	C	1 ^{er}	4	87	116
36750 39	C	1 ^{er}	3	76	105
36751 36	C	2 ^{ème}	4	87	116
36752 33	C	2 ^{ème}	3	76	105
36753 30	C	3 ^{ème}	4	87	116
36754 27	C	3 ^{ème}	3	76	105
Sous-total 3 16 logements				1242	1708
36755 24	D	RDC	1	33	63
36756 21	D	RDC	3	76	104
36757 18	D	1 ^{er}	2	76	105
36758 15	D	1 ^{er}	3	76	104
36759 12	D	2 ^{ème}	2	65	94
36760 9	D	2 ^{ème}	3	76	105
36761 6	D	3 ^{ème}	2	50	76
36762 3	D	3 ^{ème}	3	76	104
36763 97	D	RDC	3	76	104
36764 94	D	RDC	1	33	63
Sous-total 4 (1)				637	922

N° de LGT	Bât	Etage	Type	Surface réelle	Surface corrigée
36765 91	D	1 ^{er}	3	76	104
36766 88	D	1 ^{er}	2	76	105
36767 85	D	2 ^{ème}	3	76	105
36768 82	D	2 ^{ème}	2	56	87
36769 79	D	3 ^{ème}	3	76	105
36770 76	D	3 ^{ème}	2	65	94
36771 73	D	4 ^{ème}	3	76	105
36772 70	D	4 ^{ème}	2	65	94
36773 67	D	1 ^{er}	1	33	63
36774 64	D	1 ^{er}	3	76	104
36775 61	D	2 ^{ème}	2	56	87
36776 58	D	2 ^{ème}	3	76	105
36777 55	D	3 ^{ème}	2	65	94
36778 52	D	3 ^{ème}	3	76	105
36779 49	D	4 ^{ème}	2	65	94
36780 46	D	4 ^{ème}	3	76	105
36781 43	D	1 ^{er}	3	76	104
36782 40	D	1 ^{er}	1	33	63
36783 37	D	2 ^{ème}	4	87	116
36784 34	D	2 ^{ème}	1	33	63
36785 31	D	3 ^{ème}	4	87	116
36786 28	D	3 ^{ème}	1	33	63
36787 25	D	4 ^{ème}	4	87	116
36788 22	D	4 ^{ème}	1	51	78
Sous-total 4 (2)				1576	2275
Sous-total 4 (1 + 2) 34 logements				2213	3197
TOTAL	118 LOGEMENTS			8059	11455

EFFET RELATIF

- S'agissant du **BAILLEUR** :

PROCES-VERBAL de transfert des biens de l'ancien Département de la Corse-du-Sud à la Collectivité de Corse : Acte authentique administratif reçu par M. le Président du Conseil exécutif de Corse, le présent jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO dès avant ou en même temps que les présentes.

Antérieurement, lesdits biens appartenaient au Département de la Corse-du-Sud au moyen du procès-verbal de transfert des biens de l'ancien Département de la Corse établi suivant acte administratif de M. le Préfet de Corse en date du 17 mars 1977, publié au Service de la publicité foncière d'AJACCIO le 9 mars 1978 Volume 2140 N°1.

- S'agissant du **PRENEUR** :

- S'agissant du terrain :

BAIL A CONSTRUCTION par le Département de la Corse au profit de la société dénommée « COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES » (C.I.L.O.F.) : Acte administratif de M. le Préfet de Corse du 30 juin 1975, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 9 janvier 1976 Volume 1722 n°16.

DEPOT DE PIECES de la fusion-absorption de la S.A « C.I.L.O.F. » et de la société dénommée « LA NATIONALE IMMOBILIERE GARAGE SA « par la société dénommée « Société Nationale Immobilière S.A » : Acte reçu au rang des minutes de Maître LEFEBVRE, notaire à PARIS, le 24 juin 1999 et acte complémentaire reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 25 novembre 1999, dont les copies authentiques ont été publiées au Service de la publicité foncière d'AJACCIO les 23 décembre 1999 et 27 juillet 2000 Vol 1999P n° 7093.

- S'agissant des constructions :

Pour les avoir faites édifier dans le courant des années 1972 et 1973, sans avoir consenti de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou autre.

La réception des travaux a eu lieu le 2 février 1974.

LOYERS

Les parties déclarent que :

- la redevance de ce bail est versée annuellement et d'avance ;
- le **PRENEUR** est à jour du paiement desdites redevances au titre des années antérieurs, ce que le **BAILLEUR** reconnaît expressément.

EXÉCUTION DU BAIL

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** déclarent qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail à construction n'a été délivrée par le **BAILLEUR**.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions prévues par le présent acte.

Date d'effet

Les parties prennent acte de la résiliation du bail à construction avec effet au 31 janvier 2019, le **BAILLEUR** reprenant à cette date la propriété pleine et entière du **BIEN** objet des présentes.

Sort des constructions

Toutes les constructions édifiées par le **PRENEUR** et tous aménagements réalisés par lui sur les **BIENS** loués, 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 constructions dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes. Il déclare les connaître et renonce à tout recours ultérieur vis-à-vis du **PRENEUR** relatif à l'état des bâtiments.

Indemnité

Les parties déclarent avoir convenu au terme du bail initial que les constructions et aménagements réalisés sur les **BIENS** loués deviendront la propriété du **BAILLEUR** à l'issue du bail, de plein droit et sans indemnité.

Servitudes

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

Assurance dommages ouvrage

Sans objet.

Assurance multirisques immeuble

Le **PRENEUR** déclare avoir souscrit une assurance garantissant les **BIENS** loués.

Le **BAILLEUR** déclare ne pas vouloir continuer ladite police.

SITUATION LOCATIVE

Le **PRENEUR** déclare que le **BIEN** fait l'objet de divers baux à usage d'habitation conclus successivement par la C.I.L.O.F., puis la S.N.I., puis CDC-Habitat, en leur qualité de titulaires successifs du bail à construction objet du présent acte.

Le **BAILLEUR** déclare en avoir d'ores et déjà connaissance au moyen de la communication qui lui en a été faite par le **PRENEUR** préalablement à la signature du présent acte.

Les baux d'habitation en vigueur au 31 janvier 2019 (date d'effet de la résiliation du bail à construction) sont mentionnés dans le tableau récapitulatif figurant ci-après :

Baux d'habitation en cours au 31 janvier 2019							
N° de LGT	Bât	Etage	Type	Identité locataire	Date baux d'habitation	Montant loyer (en Eur)	Montant dépôt de garantie (en Eur)
036671	A	RDC	3	Mme Mélanie NAVARRO	20/08/18	385,26	311,96
036672	A	RDC	1	Mr Anthony BRUNO - MORETTI	17/07/18	219,38	181,72
036673	A	1er	4	Mme Dominique ANDARELLI	10/03/97	443,12	Néant
036674	A	1er	1	Mme Anne Marie SANTONI	02/08/16	278,04	227,15
036675	A	2ème	4	Mme Sandrine LANFRANCHI	16/09/09	443,12	335,00
036676	A	2ème	1	Mme Emmanuelle GALLINATTO	01/12/10	278,04	212,93
036677	A	3ème	4	Mme Angèle NICOLAI	07/06/96	443,12	Néant
036678	A	3ème	Studio	M. Bernardin POLI	07/06/96	278,04	Néant
036679	A	RDC	2	Mme Melissa MASSEI	16/01/17	336,69	272,58
036680	A	RDC	3	M. Joseph QUILICHINI	29/09/11	385,26	294,08
036681	A	4ème	4	Mme Anne Sophie MOTILLON	01/01/07	443,12	321,41
036682	A	1er	3	Mme Lucie BLONDET	23/02/16	392,17	318,01
036683	A	2ème	4	Mme Claudine ALLION	06/06/96	443,12	Néant
036684	A	2ème	3	Mme Cécile YOUSSE	30/05/12	392,17	305,49
036685	A	3ème	4	M. José BERNARDI	06/06/96	443,12	Néant
036686	A	3ème	3	M. Jean MURGIA	01/07/96	392,17	Néant
036689	A	1er	3	Mme Coralie PINELLI	31/10/12	392,17	305,49
036690	A	1er	4	Mme Emmanuelle FIZE	01/01/11	443,12	335,00
036691	A	1er	3	Mme Claudine CANESSA	07/06/96	392,17	Néant
036692	A	2ème	4	Mme Barbara CERLI	06/06/09	443,12	325,78

036693	A	3ème	3	M. Jean-Louis RENUCCI	07/06/96	392,17	Néant
036694	A	3ème	4	Mme Annick MAHE Mme Sabrina SIMONELLI	06/03/17	443,12	357,39
036695	B	RDC	3	Mme Sylvie DE SIMONE	30/05/12	288,03	226,94
036696	B	RDC	1	M. Alain SOL	28/08/14	219,38	180,55
036697	B	1er	4	Mme Stéphanie LUPETTI	15/01/18	443,12	357,39
036698	B	1er	1	Mme Eva DIESEL	07/08/00	278,04	164,89
036699	B	2ème	4	M. Gilbert TORRENT	07/06/96	443,12	Néant
036700	B	2ème	1	Mme Gisèle VANDEN- HAUTTE	30/03/15	278,04	226,97
036701	B	2ème	4	Mme Laetitia FALCHETTI	02/02/09	443,12	325,78
036702	B	3ème	1	M. Stéphane LE LOUER	30/09/05	278,04	193,45
036703	B	4ème	4	Mr Augustin MASSEY	01/07/96	443,12	Néant
036704	B	4ème	1	Mme Mathéa GAMBARELLI	20/02/13	278,04	223,01
036705	B	RDC	1	Mme Sonia DJELASSI	04/11/13	219,38	178,41
036706	B	RDC	3	Mme Laurence MARCANGELI	03/02/17	385,26	311,96
036707	B	1er	1	Mme Samira ALLOUCH	06/01/14	278,04	225,69
036708	B	1er	4	Mme Josiane GUIDICELLI	13/09/14	443,12	355,08
036709	B	2ème	1	Mme POLI Stéphanie	27/02/18	278,04	227,15
036710	B	2ème	4	Mme Isabelle CAIRE	03/07/00	443,12	259,42
036711	B	3ème	1	Mme Gavina MEREU	01/07/03	278,04	179,26
036712	B	3ème	4	M. Anthony CASTOLA	31/01/19	443,12	361,85
036713	B	RDC	3	Mme Gisèle MEI	04/03/15	385,26	311,71
036714	B	RDC	1	Mr Jean Marc Didier SCHIAVONE	06/06/96	219,38	Néant
036715	B	1er	3	Mme Stéphanie PISCHEDDA	02/05/05	392,27	258,40
036716	B	1er	2	Mme Stéphanie POLI	31/01/19	338,98	279,06
036717	B	2ème	3	Mme Mathéa NUCCI	02/10/17	392,17	318,01
036718	B	2ème	2	Mme Dominique MARIAGGI	09/11/11	338,98	259,82
036719	B	3ème	3	M. Jean-Marc VANNONI	20/03/15	392,17	317,76
036720	B	3ème	2	M. François VANNONI	01/01/00	338,98	200,06
036721	B	RDC	1	M. Louis ANDREUCCI	04/10/18	219,38	181,72
036722	B	RDC	3	M. Gregory BERNARDI	06/09/16	385,26	311,96

036723	B	1er	2	Mme Marie-Françoise VERSINI	06/06/96	338,98	Néant
036724	B	1er	3	M. Pierre OTTAVI	13/03/97 29/10/09	392,17	Néant
036725	B	2ème	2	Mme Marcelle BARONTINI	18/09/07	338,98	247,87
036726	B	2ème	3	Mme Céline PIOGÉ	02/11/16	392,17	318,01
036727	B	3ème	2	M. Franck MEILLIERE	18/09/07	338,98	247,87
036728	B	3ème	3	Mme Odette MEILLIERE	03/03/97	392,17	Néant
036729	B	RDC	1	Mme Marjorie BARBAGGIO	22/12/17	219,38	181,72
036730	B	RDC	2	Mme Amandine FOURNIER	24/03/16	288,03	236,24
036731	B	1er	2	Mme Michèle POIZOT	03 et 18/11/14	338,98	273,83
036732	B	1er	3	M. Ours Toussaint ANGELI	07/07/96	392,17	Néant
036733	B	2ème	2	Mme Marie Françoise CHIARISOLI	18/10/16	338,98	275,61
036734	B	2ème	3	Mme Sabrina LOPEZ	01/08/03	392,17	250,97
036735	B	3ème	2	M. Daniel AMBLARD	13/03/97	338,98	Néant
036736	B	3ème	3	Mme Julie MARTINI	05/09/12	392,17	305,49
036737	B	4ème	2	Mme Vannina DELORME	02/10/12	338,98	264,76
036738	B	4ème	3	M. Fabrice PADOVANI	03/04/00	392,17	230,84
036739	B	RDC	2	Mme Maud VILA	09/10/00	336,69	197,87
036740	C	RDC	3	Mme Marie Antoinette PAOLI	13/03/97	385,26	Néant
036741	C	1er	3	Mme Michèle SERRERI	20/01/98	392,17	221,38
036742	C	1er	4	Mme Marie-Josée JACQUOT	07/06/96	443,12	Néant
036743	C	2ème	3	M. Marc François DE GENTILE	28/10/09	392,17	298,10
036744	C	2ème	4	Mme Sabine BONIN	27/07/17 29/07/17	443,12	357,39
036745	C	3ème	3	Mme Graziella PELIGRA	10/03/97	392,17	Néant
036746	C	3ème	4	Mme Corinne GIUSEPPI	28/06/12	443,12	343,31
036747	C	RDC	3	Mme Bernardine POGGI	01/12/15	385,26	311,71
036748	C	RDC	2	M. Thierry BOCOGNANO	30/07/04	336,69	221,48
036749	C	1er	4	Mme Christelle SALERNO	04/11/13	443,12	350,87
036750	C	1er	3	M. Gilles COSTA	06/06/96 29/02/08	392,17	Néant
036751	C	2ème	4	Mme Aurore	21/09/15	443,12	357,1

				CAUSSE			
036752	C	2ème	3	Mme Georgette BOCOGNANO	07/06/96 19/06/13	392,17	Néant
036753	C	3ème	4	M. Marc CASANOVA	05/06/96 01/10/10	443,12	Néant
036754	C	3ème	3	Mme Audrey GARCIA	02/05/11	392,17	299,8
036755	D	RDC	1	Mr Loïc TENT	30/01/17	219,38	181,72
036756	D	RDC	3	M. Jacques OLIVESI	30/11/12	385,26	299,67
036757	D	1er	2	Mme Bonaria GALISTU	04/10/16	338,98	275,61
036758	D	1er	3	Mme Pierrette BIANCO LUPETTI	20/05/11	392,17	299,80
036759	D	2ème	2	M. Pierre QUILICI	12/02/97	338,98	191,77
036760	D	2ème	3	Mme Marie AMBROG- GANI	10/10/97	392,17	225,18
036761	D	3ème	2	M. Anthony PELLE- GRINETTI	06/10/15	338,98	275,39
036762	D	3ème	3	M. Paul Philippe CANESSA	18/10/16	392,17	318,01
036765	D	1er	3	Mme Michèle MARTINETTI	07/06/96	392,17	Néant
036766	D	1er	2	Mme Hélène OLLIVIER	07/06/96	338,98	Néant
036767	D	2ème	3	Mme Marie CANESSA	01/10/14	392,17	315,96
036768	D	2ème	2	Mme Sonia TAHRI TOUHAMI	18/09/17	338,98	275,61
036769	D	3ème	3	Mme Marie Madeleine LE VIOL	02/02/09	392,17	289,89
036770	D	3ème	2	Mme Véronique LECA OTTAVI	01/01/10	338,98	258,35
036771	D	4ème	3	M. Jean LECA	03/02/14	392,17	315,96
036772	D	4ème	2	M. Jean-Noël MURGIA	01/12/99	338,98	200,06
036775	D	2ème	2	Mme Maria Adelaïde GOMEZ DA SILVA	10/09/18	338,98	275,61
036776	D	2ème	3	Mme Sandra GODET	27/11/17	392,17	318,01
036777	D	3ème	2	Mme Lysiane SERRERI	17/05/11	338,98	259,82
036778	D	3ème	3	Mme Arlette LACOMBE	07/06/96	392,17	Néant
036779	D	4ème	2	M. Jean Toussaint BRUSSE	30/11/11	338,98	259,82
036780	D	4ème	3	Mme Sandrine BENIELLI	28/06/12	392,17	305,49
036781	D	1er	3	Mme Sylviane MESNARD	10/10/05	385,26	265,67
036783	D	2ème	4	M. Christian CELLI Mme Bernardine	30/05/12 27/09/13	443,12	343,31

				CELLI			
036784	D	2ème	1	M. Robert GHEYSSENS	02/04/97	278,04	158,05
036785	D	3ème	4	Mme Deborah BIANCHI	16/08/13	443,12	350,87
036786	D	3ème	1	M. Jean Philippe SOUBIRANT	08/11/14	278,04	225,69
036787	D	4ème	4	Mme Jocelyne SCAPARO	02/02/07	443,12	311,36
036788	D	4ème	1	Mme Estelle ALLOT	03/10/16	278,04	227,15

Le **PRENEUR** précise qu'il n'existe aucune procédure pendante ou difficulté contentieuse en cours entre lui et les locataires.

Le **BAILLEUR** reconnaît avoir pris, dès avant ce jour, connaissance des clauses de ces baux, notamment des clauses relatives :

- aux modalités de cession ou de sous-location ;
- aux travaux et réparations pouvant lui incomber ;

Il s'engage à respecter les locations résultant des baux ci-dessus énoncés et accepte d'être substitué au **PRENEUR** dans tous les droits et obligations en résultant.

Le **PRENEUR** déclare :

- qu'il a rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles vis-à-vis de ses locataires et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours ;
- qu'il n'a jusqu'à ce jour fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration concernant les locaux objets de la location, notamment au titre de la réglementation sur l'hygiène, la sécurité ou la salubrité.

Subrogation du bailleur :

Le **PRENEUR** subroge expressément le **BAILLEUR**, qui accepte, dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à l'encontre de ses locataires, même si leur cause est antérieure à ce jour.

Notification aux locataires de la résiliation du présent bail à construction :

La résiliation anticipée du présent bail à construction a été notifiée par le **PRENEUR** aux locataires des logements au moyen de courriers qui leur ont été adressés courant janvier 2019.

Remise de documents :

Le **PRENEUR** a remis le dès avant ce jour au **BAILLEUR**, qui le reconnaît et lui en donne décharge :

- les originaux des baux d'habitation et avenants sus-énoncés ;
- les originaux des états des lieux établis lors de l'entrée en jouissance des différents locataires.

Sort des dépôts de garantie :

Il résulte des dispositions de l'article 22 in fine de la loi du n° 89-462 du 6 juillet 1989, qu' « *en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.* »

En application de cette disposition légale, le **PRENEUR** s'engage à verser au **BAILLEUR**, dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent acte, l'ensemble des dépôts de garantie qu'il détient au titre des baux d'habitation en cours de validité à la date du 31 janvier 2019 et ci-dessus relatés.

Maintien de la convention APL

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à AJACCIO du 5 avril 1993 a été conclue entre la société dénommée « COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES » (C.I.L.O.F), et l'Etat, un contrat de conventionnement ayant pour objet les **BIENS** objet du présent bail.

Ce contrat a été établi en application des dispositions de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation (abrogé par l'ordonnance n° 2019-770 du 17 juillet. 2019, art. 2 et 23, à compter du 1^{er} sept. 2019) relatif à l'aide personnalisée au logement (APL).

Il a été publié au Service de la publicité foncière d'AJACCIO le 15 avril 1993 Volume 1993P n°2013.

L'article L 353-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose au sujet de ce type de conventions qu'«*en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de biens faisant l'objet de conventions mentionnées à l'article L. 831-1 [relatif aux logements éligibles à l'aide personnalisée au logement], lesdites conventions s'imposent de plein droit au nouveau propriétaire* ».

A ce sujet, l'article L 353-17 du Code de la construction et de l'habitation ajoute dans ses alinéas 2 et 3 : « *En cas de mutation entre vifs à titre gratuit ou onéreux des biens faisant l'objet de ces conventions, l'acte de cession de ces biens doit faire mention desdites conventions.*

La validité de la mutation est subordonnée à l'engagement pris par le nouveau propriétaire de respecter toutes les stipulations des conventions. »

Aussi, en application des dispositions de l'alinéa 3 de l'article L 353-17 du Code de la construction et de l'habitation, la **COLLECTIVITE DE CORSE** prend par les présentes l'engagement de respecter toutes les stipulations de ce contrat de conventionnement.

Le **COLLECTIVITE DE CORSE** déclare avoir déjà pleinement connaissance de cette convention par suite de la communication qui lui en a été faite par le **PRENEUR** préalablement à la signature du présent acte.

En conséquence, le **COLLECTIVITE DE CORSE** sera notamment substituée au **PRENEUR** dans tous les droits et obligations résultant du contrat de conventionnement conclu initialement par la société dénommée « COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES » (C.I.L.O.F) avec l'Etat le 5 avril 1993 et publié au Service de la publicité foncière d'AJACCIO ainsi que cela est ci-dessus relaté.

Précision étant ici faite qu'aux termes de l'acte sous seings privés en date à PARIS du 19 mai 1999 comportant projet de traité de fusion-absorption des sociétés dénommées S.A C.I.L.O.F. et « LA NATIONALE IMMOBILIERE GARAGE SA » (N.I.G.) au profit de la société dénommée « Société Nationale Immobilière S.A » (S.N.I.), approuvé par délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société en date du 28 juin 1999, il avait été stipulé que « *la SNI sera notamment substituée (...) dans tous les droits et obligations résultant des baux emphytéotiques [lire en réalité baux à construction] et contrat de conventionnement avec l'Etat publiés au fichier immobilier dont la liste figure à l'Annexe 8 des présentes* ».

Ainsi que cela est ci-dessus relaté, cette opération de fusion-absorption a fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces reçu au rang des minutes de Maître LEFEBVRE, notaire à PARIS, le 24 juin 1999 et d'un acte complémentaire reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS le 25 novembre 1999. Les copies authentiques de ces deux actes ont été publiées au Service de la publicité foncière d'AJACCIO les 23 décembre 1999 et 27 juillet 2000 Vol 1999P n°7093.

AVIS DU SERVICE LOCAL DU DOMAINE

Le **BAILLEUR** déclare que la présente résiliation ne nécessite pas de saisine du Service local du domaine.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

Taxe de publicité foncière - Exonération

Il résulte de l'arrêt de la chambre commerciale de la Cour de cassation du 24 juin 1997 (n° 95-13 038, Sté Agnel-Teissonnière : RFJ 1997.1064. D 1997.IR 188) que la résiliation d'un bail à construction est soumise aux droits d'enregistrement des mutations d'immeubles dès lors qu'elle entraîne transfert de propriété des immeubles au bailleur, ce qui est le cas en l'espèce.

Toutefois, le présent acte est exonéré de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Exonération

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties estiment le montant cumulé des loyers afférents à la période restant à courir à la somme de 36,20 Eur.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à M. Jacques RENUCCI, Chef du service de la gestion domaniale administrative du Pumont de la Collectivité de Corse, à l'effet de dresser et signer tout acte complémentaire, rectificatif ou modificatif des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires ou cadastraux.

DÉCLARATIONS

Les parties déclarent que leur identification est conforme à celle mentionnée aux termes du présent acte.

CERTIFICATION D'IDENTITE

M. le Président du Conseil exécutif de Corse soussigné certifie que l'identité complète des parties, collectivité à statut particulier et société d'économie mixte, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leurs certificats d'identification délivrés par l'INSEE.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et de leurs suites, seront supportés par le **BAILLEUR**, qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

PROJET

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la **COLLECTIVITE DE CORSE**.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

DONT ACTE sur dix-sept pages
Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec M. le Président du Conseil exécutif de Corse soussigné.

M. Jean BIANCUCCI
Conseiller exécutif

M. Daniel BONIFET
Chargé de clientèle
de CDC HABITAT

M. Gilles SIMEONI
Président du
Conseil exécutif de Corse

PROJET

DEMANDE DE L'USAGER

106101

S. N. I.
20 MAI 1996
COURRIER

Le demandeur requiert M. le Conservateur des hypothèques de lui délivrer un(e) :

COPIE

EXTRAIT ANALYTIQUE

EXTRAIT LITTERAL. Limité aux clauses suivantes :

AUTRES RENSEIGNEMENTS :

.....
.....
.....

.....
.....
.....

des documents ou des formalités désignés ci-dessous au cadre n° III.

III - NATURE ET REFERENCES DES DOCUMENTS OU FORMALITES

N° d'ordre	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	CONVENTION DE CONVENTIONNEMENT	05.04.1993	1993P	2013
2	N° 2A/1993/03/80416/190 concernant la			
3	réhabilitation PALULOS de la			
4	RESIDENCE CASTELLUCCIO à AJACCIO			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16	Copie Siège (Veronique MEYER) + DGL			
17	ST + SGL DOSSIER GROUPE			
18				
19				
20				

205

15 AVR. 1993

Vol. 1993P. N° 2013

db

Formule de publication
(pour l'établissement
d'expéditions, copies,
ou extraits d'actes
ou décisions judiciaires
à publier)

Convention 1/4/93

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION

(1)

100

cte 235/93

CONVENTION N°2A/1993/03/80416/190

Conclue en application de l'article L 351-2 (3e)
du Code de la Construction et de l'Habitation
entre L'ETAT et la COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE
LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES
(CILOF).

Le Ministre de l'Equipement, des Transports et
du Logement, agissant au nom de L'ETAT et
représenté par le Préfet de la Région CORSE,

d'une part,

ET :

La COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT DES
FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES (CILOF)
Société Anonyme au capital de 16 500 000 Frs,
ayant son Siège Social à PARIS, 24, Rue de
Presles (15ème), inscrite au Registre du
Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° B
562 083 535 dénommée ci-après LE BAILLEUR
représentée par Monsieur Anuré Yves LEBRETON
Secrétaire Général habilité à l'effet des
présentes par délibération du Conseil
d'Administration en date du 20 JUIN 1989.

d'autre part,

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :
[Signature]

(1) Le requérant ne doit,
sous aucun prétexte, écrire au
recto ou à gauche (à droite,
à l'envers) des traits épais.
Les renvois sont obligatoire-
ment portés au pied de l'expé-
dition, copie ou extrait (décret
55-1350 du 14 octobre
1955, art. 76-1, § 4, al. 4).
En cas d'insuffisance de la
présente formule, ajouter des
feuilles intercalaires du modèle
N° 3266.
Si le texte de l'expédition,
la copie ou l'extrait est dactylogra-
phié, l'exemplaire destiné à être
conservé au bureau des hypo-
thèques doit être obtenu par
impression directe (même art.,
§ 2, al. 3).

Remarques
et recommandations

Voir pages suivantes
en marge

F 44

I - DESCRIPTION DU PROGRAMME CONVENTIONNE

ARTICLE 1er : Objet de la Convention et engagements de l'ETAT :

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties prévues par le chapitre III du titre V du livre III du Code de la Construction et de l'Habitation par le programme sis à AJACCIO - "Résidence CASTELLUCCIO"-

Décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, amélioré au moyen d'une subvention de l'ETAT, définie par les Articles R 323-1 à R 323-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La signature de la présente convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement dans les conditions définies par le Livre III, titre V du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2 : Durée de la Convention

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature laquelle doit être suivie de la publication au fichier immobilier

Elle expire le 30 JUIN 2007.

II - ENGAGEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AU PRESENT PROGRAMME CONVENTIONNE

ARTICLE 3 Conditions particulières d'attribution et de réservation des logements :

Les logements étant réservés conformément à une convention conclue en application de l'article R 314-4, les dispositions des alinéas 1 à 3 de l'article R 353-64 sont suspendues pendant toute la durée de la réservation.

ARTICLE 4 : Occupation Sociale :

Au moins 10 pour 100 des logements faisant l'objet de la présente convention doivent être occupés par les familles dont les ressources annuelles sont inférieures à 2130 fois le salaire minimum interprofessionnel de croissance horaire.

NATURE DU DOCUMENT
TINE À ÊTRE CO
AU BUREAU DES
THÉQUES.

Sont publiés :
- des expéditions
extraits littéraux d'actes
tiques ou de décisions
res (les extraits analytiques
sont pas acceptés);

- des copies; ce sont
cipalement, celles des
d'huissier de justice et
des actes sous seing priv
ceptionnellement admis
formalité.

1° CAS DES ACTES
MIS À LA FORMALITÉ UN
(ENREGISTREMENT ET P
CITÉ).

1° hypothèse : Imme
situés en totalité dans le re
du bureau.

Une expédition - ou,
tuellement, une copie -
grale [décret n° 70-54
22 juin 1970, art. 2, § 1.
(1)].

2° hypothèse : Imme
situés en partie dans le re
d'un bureau.

Un extrait littéral - ou,
tuellement, une copie par
- limité aux immeubles s
dans ce ressort [même d
art. 10, al. 1, et 11, al. 2]

2° CAS DES ACTES S
MIS À LA SEULE FORMA
DE PUBLICITÉ ET DES D
SIONS JUDICIAIRES.

1° hypothèse : Imme
situés en totalité dans le re
du bureau.

Une expédition - ou, é
tuellement une copie -
grale
ou un extrait littéral
éventuellement, une copie
tielle)

suivant que la formalité
requis pour l'ensemble
une partie de l'acte ou de
décision judiciaire [décret n°
22 du 4 janvier 1955, art.
§ 1, al. 1; décret du 14 oct
1955, art. 67-3, al. 1, 68-
76, § 1, al. 2 et 3] (3).

2° hypothèse : Immeu
situés en partie dans le res
d'un bureau.

Un extrait littéral - ou, é
tuellement, une copie part
- limité aux immeubles s
dans ce ressort (et, s'il y a l
comme dans l'hypothèse pr
dente) [mêmes textes et
68-1 du décret du 14 oct
1955].

(1) Le second document (a
tituler au requérant) est égaleme
une expédition - ou une copie
intégrale (même texte).

(2) Mais le second document
mis au conservateur requis d
complir la formalité unique cons
en une expédition - ou une copie
intégrale [art. 10, al. 1].

(3) Éventuelle limitation d'af
de la publicité aux dispositio
concernant des biens immobili
et même des immeubles par natu
voir les alinéas 2 et 3 de l'art.

cerfa

N° 30-1796

DOCUMENT PREVU PAR L'ARTICLE PREMIER
des annexes I à II à l' article R 353-1
du Code de la Construction et de l'Habitation

DESCRIPTION DU PROGRAMME DE :

Dénomination de l'opération :
118 logements collectifs locatifs
Résidence CASTELLUCCIO

Localisation de l'opération : Rue St-Antoine
20000 AJACCIO

I - Désignation du ou des immeubles :

Quatre immeubles collectifs édifiés sur une
parcelle de terrain d'une contenance de 4ha 8a
cadastrée sous le N° 220, section D à
Castelluccio (AJACCIO).

II - Composition du programme :

1 - Locaux auxquels s'applique la
présente convention : LOGEMENTS

1-1 Nombre des logements locatifs par type avec
numéro de logements :
118 logements répartis sur quatre bâtiments
collectifs (voir tableaux ci-après).

1-2 Surface habitable totale : 8059 m2

1-3 Surface corrigée totale : 11455 m2

(voir détails complémentaires sur tableaux ci-après).

1-4 Dépendances :

- caves : NEANT
- locaux communs V.V.E. : 14 unités (un par
entrée), surface totale : 242 m2

1-5 Locaux collectifs résidentiels : NEANT

1-6 Garages et parkings affectés à ces
logements:

- garages ou parkings couverts : NEANT
- parkings en surface : 95 unités disponibles
(places non numérotées).

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie fon-
cée réservée à l'Administration.

cerfa

N° 30-1796

BAT	ENT	REPARTITION DES LOGEMENTS				
		ST	F1	F2	F3	F4
BAT A	1	1	3	-	1	3
	2	-	-	1	4	3
	3	-	-	1	4	3
TOTAL A	-	1	3	2	9	9
BAT B	1	1	4	1	-	4
	2	1	3	-	1	3
	3	1	-	3	4	-
	4	1	-	3	4	-
	5	1	-	5	4	-
TOTAL B	-	5	7	12	13	7
BAT C	1	-	-	1	4	3
	2	-	-	1	4	3
TOTAL C	-	-	-	2	8	6
BAT D	1	1	3	-	1	3
	2	1	-	3	4	-
	3	1	-	4	5	-
	4	1	-	3	4	-
TOTAL D	-	4	3	10	14	3
TOTAL	GENERAL	10	13	26	44	25

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie fon-
cée réservée à l'Administration.

RESIDENCE CASTELLUCCIO - AJACCIO

TABLEAU DES SURFACES

N° DE LGT	BAT	ETAGE	TYPE	SURFACE REELLE	SURFACE CORRIGEE
36671 82	A	RDC	3	76	104
36672 79	A	RDC	1	33	63
36673 76	A	1er	4	87	116
36674 73	A	1er	1	51	78
36675 70	A	2ème	4	87	116
36676 67	A	2ème	1	51	78
36677 64	A	3ème	4	87	116
36678 61	A	3ème	1	51	78
36679 58	A	RDC	2	56	87
36680 55	A	RDC	3	76	104
36681 52	A	1er	4	87	116
36682 49	A	1er	3	76	105
36683 46	A	2ème	4	87	116
36684 43	A	2ème	3	76	105
36685 40	A	3ème	4	87	116
36686 37	A	3ème	3	76	105
36687 34	A	RDC	2	56	87
36688 31	A	RDC	3	76	105
36689 28	A	1er	3	76	105
36690 25	A	1er	4	87	116
36691 22	A	2ème	3	76	105
36692 19	A	2ème	4	87	116
36693 16	A	3ème	3	76	105
36694 13	A	3ème	4	87	116
SOUS TOTAL	24	LOGEMENTS		1765	2458
36695 10	B	RDC	2	50	76
36696 7	B	RDC	1	33	63
36697 4	B	1er	4	87	116
36698 1	B	1er	1	51	78
36699 95	B	2ème	4	87	116
36700 92	B	2ème	1	51	78
36701 89	B	3ème	4	87	116
36702 86	B	3ème	1	51	78
36703 83	B	4ème	4	87	116
36704 80	B	4ème	1	51	78
36705 77	B	RDC	1	33	63
36706 74	B	RDC	3	76	105
36707 71	B	1er	1	51	78
36708 68	B	1er	4	87	116
36709 65	B	2ème	1	51	78
36710 62	B	2ème	4	87	116
36711 59	B	3ème	1	51	78
36712 56	B	3ème	4	87	116
36713 53	B	RDC	3	76	104
36714 50	B	RDC	1	33	63
36715 47	B	1er	3	76	105
36716 44	B	1er	2	65	94
36717 41	B	2ème	3	76	105
SOUS TOTAL 2 (1)				1484	2136

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie fon-
cée réservée à l'Administration.

N° DE LGT	BAT	ETAGE	TYPE	SURFACE REELLE	SURFACE CORRIGEE	
36718	38	B	2ème	2	65	94
36719	35	B	3ème	3	76	105
36720	32	B	3ème	2	65	94
36721	29	B	RDC	1	33	63
36722	26	B	RDC	3	76	104
36723	23	B	1er	2	50	76
36724	20	B	1er	3	76	105
36725	17	B	2ème	2	65	94
36726	14	B	2ème	3	76	105
36727	11	B	3ème	2	65	94
36728	8	B	3ème	3	76	105
36729	5	B	RDC	1	33	63
36730	2	B	RDC	2	50	76
36731	96	B	1er	2	65	94
36732	93	B	1er	3	76	105
36733	90	B	2ème	2	50	76
36734	87	B	2ème	3	76	105
36735	84	B	3ème	2	65	94
36736	81	B	3ème	3	76	105
36737	78	B	4ème	2	65	94
36738	75	B	4ème	3	76	105
SOUS TOTAL 2 (2)				1355	1956	
S.T. 2 (1 + 2) 44 LGTS				2839	4092	
36739	72	C	RDC	2	56	87
36740	69	C	RDC	3	76	104
36741	66	C	1er	3	76	105
36742	63	C	1er	4	87	116
36743	60	C	2ème	3	76	105
36744	57	C	2ème	4	87	116
36745	54	C	3ème	3	76	105
36746	51	C	3ème	4	87	116
36747	48	C	RDC	3	76	104
36748	45	C	RDC	2	56	87
36749	42	C	1ème	4	87	116
36750	39	C	1ème	3	76	105
36751	36	C	2ème	4	87	116
36752	33	C	2ème	3	76	105
36753	30	C	3ème	4	87	116
36754	27	C	3ème	3	76	105
SOUS TOTAL	16 LOGEMENTS			1242	1708	
36755	24	D	RDC	1	33	63
36756	21	D	RDC	3	76	104
36757	18	D	1er	2	76	105
36758	15	D	1er	3	76	104
36759	12	D	2ème	2	65	94
36760	9	D	2ème	3	76	105
36761	6	D	3ème	2	50	76
36762	3	D	3ème	3	76	104
36763	97	D	RDC	3	76	104
36764	94	D	RDC	1	33	63
SOUS TOTAL 4 (1)				637	922	

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie foncée réservée à l'Administration.



N° JN 1796

RESIDENCE CASTELLUCCIO - AJACCIO

TABLEAU DES SURFACES

N° DE LGT	BAT	ETAGE	TYPE	SURFACE REELLE	SURFACE CORRIGEE
36765 91	D	1er	3	76	104
36766 88	D	1er	2	76	105
36767 85	D	2ème	3	76	105
36768 82	D	2ème	2	56	87
36769 79	D	3ème	3	76	105
36770 76	D	3ème	2	65	94
36771 73	D	4ème	3	76	105
36772 70	D	4ème	2	65	94
36773 67	D	1er	1	33	63
36774 64	D	1er	3	76	104
36775 61	D	2ème	2	56	87
36776 58	D	2ème	3	76	105
36777 55	D	3ème	2	65	94
36778 52	D	3ème	3	76	105
36779 49	D	4ème	2	65	94
36780 46	D	4ème	3	76	105
36781 43	D	1er	3	76	104
36782 40	D	1er	1	33	63
36783 37	D	2ème	4	87	116
36784 34	D	2ème	1	33	63
36785 31	D	3ème	4	87	116
36786 28	D	3ème	1	33	63
36787 25	D	4ème	4	87	116
36788 22	D	4ème	1	51	78
SOUS TOTAL 4 (2)				1576	2275
SOUS TOTAL		34 LOGEMENTS		2213	3197
TOTAL		118 LOGEMENTS		8059	11455

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie fon-
cée réservée à l'Administration.

D.G.
N° 20 1796

2 - Locaux auxquels ne s'applique pas la présente convention :

- 2-1 Locaux commerciaux : NEANT
- 2-2 Bureaux : NEANT
- 2-3 Autres : NEANT

III - Origine de Propriété :

Terrains et bâtiments pris à bail emphytéotique par la COMPAGNIE IMMOBILIERE POUR LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES CIVILS ET MILITAIRES (CILOF).

Désignation cadastrale du terrain : une parcelle cadastrée Section D, N° 220 de 4 ha 8a.

Durée du bail : 70 années à partir du 2 Novembre 1972.

IV - Renseignements Administratifs :

Les travaux d'amélioration doivent conduire à mettre les logements en conformité avec les normes minimales d'habitabilité en application des articles R 3316-15, R 323-5 ou peuvent consister en des travaux de qualité en application de l'article R 323-5.

1 - Nature des travaux :

LOT N° 1 - Plomberie - Sanitaire :

A pour objet la rénovation complète des sanitaires de la cuisine, de la salle de bains et des WC, la mise en place d'une alimentation et d'une évacuation en loggia pour la machine à laver le linge, le remplacement des chutes d'évacuation E.U et le remplacement des colonnes d'alimentation en eau.

LOT N° 2 : Electricité :

A pour objet la rénovation des installations électriques de la cuisine, de la salle de bains et des locaux communs, la mise aux normes des tableaux électriques des logements et la création d'un éclairage extérieur pour les routes et parkings.

LOT N° 3 : Télévision :

A pour objet la réalisation de télédistribution ainsi que la pose de prise TV dans les séjours des logements.

REMARQUE

Ne pas être dans la partie fon-
dée réservée à l'Administration.

9.9.
1972
1122

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

LOT N° 4 : Menuiseries extérieures PVC :

A pour objet la mise en place de fenêtres isolantes avec volet roulant incorporé (PVC double vitrage) dans les cuisines, la fermeture des loggias par des châssis isolants (PVC double vitrage).

LOT N° 5 : Menuiseries bois :

A pour objet la révision et la mise en jeu (y compris le remplacement de la quincaillerie) de toutes les portes intérieures des logements et des parties communes, et des portes fenêtres, le détalonnage des portes des logements ainsi que la fourniture et la pose de boîtes aux lettres nouvelles normes.

LOT N° 6 : Menuiseries métalliques-Serrurerie :

A pour objet la pose de porte en aluminium anodisé au hall d'entrée, la pose de main courante pour l'accès aux entrées et la mise en place de garde-corps à l'extérieur des bâtiments (sécurité) ainsi que la mise en place de volets roulants (aluminium double paroi avec isolation thermique injectée) aux fenêtres en façade avant.

LOT N° 7 : Peinture - Isolation thermique extérieure :

A pour objet la mise en peinture complète de la cuisine, de la salle de bains et du WC, la mise en peinture des locaux VVE ainsi que pour l'extérieur:

- l'isolation thermique par l'extérieur des façades arrières de tous les bâtiments,
- la peinture des menuiseries extérieures bois,
- la peinture des garde-corps métalliques,
- la peinture des balcons.

LOT N° 8 : Revêtement de sol :

A pour objet la réfection des sols thermoplastiques des cuisines, salle de bains et WC.

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie fondée réservée à l'Administration.

LOT N° 9 : VRD :

A pour objet la création des parkings supplémentaires, la création d'un segment de voie afin de créer un sens unique de circulation à l'intérieur du groupe et l'application d'enrobé sur les trottoirs et les parkings actuels.

LOT N° 10 : Gros oeuvre :

A pour objet la pose de faïence sur les sanitaires des salles de bains et des cuisines, la création de locaux à poubelles extérieurs, la création d'escaliers extérieurs reliant les bâtiments et les parkings ainsi que la suppression des vides ordures.

2 - Date d'achèvement des constructions :

Réception : 2 FEVRIER 1974.

3 - Les travaux d'amélioration à réaliser concernent :

L'ensemble de la Résidence "CASTELLUCCIO" (118 logements)

ANNEE 1993 : Travaux dans 118 logements
Délai prévisible 18 Mois
Surface corrigée totale après travaux : 11455 m2
Nombre de logements après travaux : 118 unités.

4 - Modalités de financement :

4-1 Rappel du financement de la construction : programme réalisé à l'aide d'emprunts contractés auprès des organismes suivants :

- Caisse des Dépôts et Consignation, contrat n° 01 970 124 d'un montant de 1 991 399,00 Francs en date du 30 Octobre 1973, dernière échéance : 25 Aout 2003.

- Crédit Foncier de FRANCS, contrat n° 8000677 d'un montant de 2 257 500,00 Francs en date du 28 Novembre 1973, dernière échéance : 28 Janvier 2004.

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie foncée réservée à l'Administration.

cefa
N° 30-1796

- Caisse des Dépôts et Consignation, contrat n° 01 000 307 d'un montant de 819 966,00 Francs en date du 14 Octobre 1974, dernière échéance : 25 Août 2003.

- Crédit Foncier de FRANCS, contrat n° 8004 116 d'un montant de 2 376 300,00 Francs en date du 25 Novembre 1977, dernière échéance : 25 Janvier 2008.

4-2 Financement principal (prévisionnel) des travaux à réaliser:

- Subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (date d'octroi 30.12.1992) 1 929 200 F
- Fonds propres 964 600 F
- Prêt PALULOS 6 752 198 F

Fait à AJACCIO, le 05 AVR. 1993

REMARQUE

Ne rien écrire dans la partie foncée réservée à l'Administration.

LE BAILLEUR,

P/LE PREFET de la CORSE
Préfet du Département de la
CORSE du SUD

Le Secrétaire Général,

Le Directeur Départemental de l'Equipement,

A.-Y. LEBRETON



A. JOUANNO

Le Préfet, soussigné, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute, et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité. Il certifie, en outre, que l'identité complète des parties dénommées en en-tête du présent document lui a été régulièrement justifiée au vu de l'extrait du Registre du Commerce.

P/Le Préfet de la CORSE,
Préfet du Département
de la CORSE DU SUD

Le Directeur Départemental
de l'Equipement,



A. JOUANNO

Toutefois, ces dispositions, découlant de l'application de l'article R 353-65 du Code de la Construction et de l'Habitation, pourront être suspendues pendant toute la durée de la réservation si le pourcentage prévu au présent alinéa ne peut être atteint.

ARTICLE 5 : Montant du loyer maximum et modalités d'évolution du loyer maximum et du loyer pratiqué :

Le loyer pratiqué par le bailleur, dont la valeur est fixée par mètre carré de surface corrigée, ne doit pas excéder le loyer maximum qui est fixé à 172 francs annuel le mètre carré de surface corrigée. Valeur Juillet 1992.

Cette surface est calculée, conformément aux dispositions de l'article R 442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 4 du Décret N° 60-1063 du 1er Octobre 1960.

Le loyer maximum est révisable chaque année, le 1er juillet, en fonction des variations de l'indice du quatrième trimestre précédent l'année de révision et l'indice du quatrième trimestre de l'année antérieure à l'année précédant l'année de révision.

Dans la limite du loyer maximum, tel que défini ci-dessus, le loyer pratiqué dont la valeur est fixée au mètre carré de surface corrigée :

- peut être révisé chaque année au cours de la période triennale, l'élément de référence est constitué par les variations de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. entre l'indice du quatrième trimestre précédent l'année de révision et l'indice du quatrième trimestre de l'année antérieure à l'année précédant l'année de révision. La révision intervient chaque année le 1er JUILLET.

Au cours de la première période triennale, le montant du loyer applicable chaque 1er JUILLET peut être fixé dans le bail ; il peut être révisé en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. dans les mêmes conditions que celles de l'alinéa précédent.

- peut être réajusté à l'expiration de chaque période triennale ; ce réajustement est applicable le 1er JUILLET suivant la date d'expiration du bail.

Une information sur le loyer maximum et le loyer pratiqué par type de logement peut être demandée par le locataire à la signature du bail et à l'expiration de chaque période triennale en cas de réajustement du loyer pratiqué dans la limite de ce loyer maximum.

20.221 Euro

... nom.
... de l'état
... naissance,
... amerie, pro-
... déno-
... les socié-
... et siège
... commercia-
... au
... les asso-
... et lieu de
... syndcats : siège.
... dépôt des statuts
... patronymique ou la
... est obligatoire-
... en lettres majuscule-
... chaque pré-
... minuscules (art.
... 2 al. 6).

**DESIGNATION
DES IMMEUBLES**

... l'acte (ou la décision
... les immeubles doivent
... désignés individuellement
... aux premier et
... alinéas de l'article 7
... du 4 janvier 1955
... art. 34, § 2 ;
... du 14 octobre 1955,
... 16).

Éléments de désignation :
... commune, section et n° du
... cadastrel; le cas échéant,
... et n° de l'immeuble dans
... rue, et n° de lot avec
... part dans la propriété du

... nature, licudit, conte-
... t.

**APPLICATION
DE L'EFFET RELATIF
DE LA PUBLICITÉ**

Désigner dans l'acte (ou la
... sion judiciaire) le titre du
... osant (ou l'attestation nota-
... de la transmission ou consi-
... on par décès intervenue à
... profit), en donnant la date
... références (vol. n°) de la
... lité correspondante (dé-
... du 4 janvier 1955, art. 3,
... 1; décret du 14 octobre
... 55, art. 32, § 2, al. 1).
... Le cas échéant, préciser que
... publication du titre est re-
... e. simultanément (mêmes
... et, art. et §, al. 2).

... le droit grevé a été acquis
... titre ou avant le 1^{er} jan-
... 1956, se conformer aux
... sitions de l'article 35 du
... et du 14 octobre 1955.

... te dressé ou décision ren-
... sans le concours du titu-
... du droit : voir art. 36 et 37
... ème décret.

ARTICLE 6 : Modalités particulières de paiement du loyer :

Le Bailleur s'engage à pratiquer le paiement à terme échu.

ARTICLE 7 : Contribution au Fonds National de l'Habitation :

Sans objet

ARTICLE 8 :

Le Bailleur s'engage à respecter les obligations de portée générale reproduites en annexe à la Convention type annexée à l'article R 353-69 dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît qu'une copie lui a été remise.

La restriction au droit de disposer est évaluée à 10 000 Francs

A AJACCIO le 05 Aout 1993

Le Bailleur,

Le Secrétaire Général,

A.-Y. LEBRETON

P/Le Préfet de la CORSE
Préfet du Département de
la CORSE DU SUD

Le Directeur Départemental de l'Equipement,



A. JOUANNO

CERTIFICATS
DE COLLATIONNEMENT
ET D'IDENTITE

1° REGLES GENERALES

a. Le certificat de collationnement doit contenir l'énonciation du lieu et de la date de la certification et accompagnée, le cas échéant, de la mention du domicile du signataire et de l'approbation des renvois et

mois rayés; la signature manuscrite de son auteur, précédée de l'énonciation du lieu et de la date de la certification et accompagnée, le cas échéant, de la mention du domicile du signataire et de l'approbation des renvois et (art. 76-1 précité, al. 5).

D'autre part, si les parties ne sont pas des personnes physiques nées en France métropolitaine ou dans l'un des départements de la Guadeloupe, de la Réunion, de la Martinique ou de la Guyane, le certificat de collationnement doit énoncer les pièces justificatives des renseignements au vu desquels il est établi (décret du 4 janvier 1955, art. 5, al. 3 à 5, et 50-3, al. 1; décret du 14 octobre 1955, § 1).

b. Lorsque le signataire du certificat de collationnement n'est pas de qualité pour certifier l'identité des parties (décret du 4 janvier 1955, art. 5, al. 2 et 3, et 50-3, al. 2; décret du 14 octobre 1955, art. 38), les deux certificats peuvent être réunis sur un seul; du modèle suivant, il faut adapter si les deux documents déposés ne sont pas de la même nature - cf. page 2, note 2. « Le soussigné ... collationnés exactement conformes à la minute (ou l'original) les deux exemplaires de la présente expédition en copie; ou : du présent établi sur... feuilles et prouve... »

« Il certifie également l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de son nom (ou : dénomination) (1) et a été régulièrement justifiée par : « A... le... » »

c. Dans le cas contraire, la seconde certification doit être faite distinctement par une personne habilitée (cf. textes au b).

2° CAS PARTICULIER.

Actes ou décisions contentieuses. Dépôt simultané. Certificat de collationnement unique (décret du 14 octobre 1955, art. 67-3, al. 2).

(1) Ou : « telle qu'elle est indiquée à la page... alinea... ligne »
Ou encore : « et désigné ci-après »

(2) Ajouter, s'il le faut : « la production de... »