

Il a été dressé le présent acte, à la requête de :

PARTIES CONTRACTANTES

PRENEUR

La **COMMUNE DU BOUSCAT (Gironde)**

Représentée par Monsieur Patrick BOBET, Maire du BOUSCAT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT en date du 12 décembre 2017.

Ci-après dénommée "le preneur"

D'UNE PART

BAILLEUR

La **SARL HIPPODROME BORDEAUX – LE BOUSCAT**, société à responsabilité au capital de 37 025,10 euros, dont le siège social est au BOUSCAT, 8 avenue de l'hippodrome, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 781 843 537.

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Michel DESCAMPS

Ci-après dénommée "le bailleur"

D'AUTRE PART

EXPOSE

Dans le cadre de l'accord relatif à la réhabilitation de l'hippodrome du Bouscat signé le 15 décembre 2000, la SARL HIPPODROME BORDEAUX – LE BOUSCAT, anciennement Société Anonyme de l'hippodrome du Bouscat, s'était engagée à mettre à disposition de la commune un terrain d'une superficie d'environ 7 hectares dont elle est restée propriétaire à l'issue de la réhabilitation. Cette mise à disposition avait notamment pour objectif de permettre à la commune de développer sur cette parcelle des activités s'inscrivant dans la vocation hippique et équestre de l'hippodrome.

Un projet de parc équestre régional initié par le Comité Régional Equestre, situé dans une partie non utilisée par les courses (« foncier ouest »), avait été envisagé, la participation de la commune à ce projet consistant en la mise à disposition du terrain sus visé. Par délibération en date du 7 juillet 2009, le conseil municipal avait donc dans cette optique autorisé le maire à signer un bail emphytéotique administratif d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, conformément aux termes du protocole d'accord.

Ce projet de parc équestre régional n'ayant pu aboutir, le « foncier ouest » est resté à la disposition de la SARL HIPPODROME BORDEAUX – LE BOUSCAT. Si la création de structures ou d'activités à vocation équestre reste envisageable sur la parcelle sus visée, la commune a été sollicitée par deux entreprises locales intervenant exclusivement dans le domaine de l'équitation en vue de leur implantation sur le site de l'hippodrome. Dans le respect des prescriptions applicables à la zone NE, la commune pourrait louer aux sociétés LIM FRANCE et FREEJUMPSYSTEM une parcelle d'environ 10 000 m² pour une durée de trente années renouvelables, afin d'y construire des locaux, équipements et aménagements nécessaires à leurs activités. Il convient en conséquence d'adapter le bail emphytéotique signé avec la SARL HIPPODROME BORDEAUX – LE BOUSCAT en ce sens.

Par ces présentes, le BAILLEUR donne à bail emphytéotique administratif pour la durée et aux conditions ci-après stipulées AU PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION

L'immeuble est situé commune de :

LE BOUSCAT (Gironde) Avenue de l'Hippodrome sans numéro.

Il consiste en un terrain d'une superficie d'environ 7,32 hectares.

Il figure au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance
AR	01	Hippodrome	00a 60 ca
AR	02		00a 72 ca
AR	03		39a 20 ca
AR	51		6ha 91 a 95 ca

Total: 7 ha 32 a 90 ca

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses dépendances, servitudes et mitoyennetés sans aucune exception ni réserve.

PLAN

Le terrain figure sur un plan demeuré ci-annexé sous la rubrique « foncier ouest ».

ÉTAT DES LIEUX

Les parties feront dresser un état des lieux loués.

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers sus-désignés appartiennent au BAILLEUR en vertu d'un acte d'acquisition reçu par Maître PEYRELONGUE, et Maître DUHAU, notaires à BORDEAUX, le 12 mars 1921, dont une expédition a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 12 mars 1921, volume 638, numéro 2.

DUREE

Le bail emphytéotique administratif est conclu pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de sa signature. Il ne pourra se prolonger par tacite reconduction.

REDEVANCE

Le présent bail emphytéotique administratif est conclu moyennant une redevance fixée à UN EURO (1,00 €) symbolique pour toute la durée du bail.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail emphytéotique administratif est conclu moyennant les charges et sous les conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, à savoir :

- Il maintiendra en bon état d'entretien le bien loué y compris les constructions nouvelles qu'il édifiera ;
- Il exploitera le terrain conformément aux usages ;
- Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les immeubles loués et profitera des servitudes actives s'il en existe ;
- Il pourra acquérir des servitudes actives et les grever, par titres, de servitudes passives pour une durée n'excédant pas celle du présent bail et à charge d'avertir le bailleur ;
- Il acquittera, en plus de la redevance ci-dessus fixée, tous les impôts, contributions et charges grevant le fonds loué ;

- Les constructions nouvelles et améliorations apportées au fonds loué resteront acquises au bailleur à l'expiration du bail emphytéotique sans aucune indemnité.

AFFECTATION DES BIENS

A l'exception d'activités, évènements ou manifestations d'intérêt général pouvant être ponctuellement organisées par la commune du Bouscat sur le terrain sus visé, les biens objets du présent bail emphytéotique sont principalement destinés à l'organisation et à l'exploitation d'activités équestres ou hippiques. Le preneur est également expressément autorisé à signer avec les sociétés LIM FRANCE et FREEJUMPSYSTEM une convention de location d'une parcelle du « foncier ouest » d'une superficie d'environ 10 000 m², pour une durée de trente années renouvelables.

RESOLUTION

La résolution du présent bail emphytéotique pourra en outre être demandée par le bailleur :

- en cas d'inexécution par le preneur des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le fonds ;
- en cas de non-respect de l'engagement d'affectation des biens objet du présent bail emphytéotique administratif.

CARACTERE EMPHYTEOTIQUE DU BAIL

La présente convention est un bail emphytéotique administratif. Conformément aux dispositions de l'article L. 451-1 du Code rural, ce bail confère au preneur un droit réel sur le fonds loué.

Le preneur peut consentir une hypothèque sur le droit qu'il tient du présent acte.

Le preneur est en outre autorisé à mettre une partie des biens objet du présent bail à disposition des sociétés LIM FRANCE et FREEJUMPSYSTEM. Toutefois, le preneur aux présentes restera responsable, solidairement avec les sociétés LIM France et FREEJUMPSYSTEM, de l'exécution des obligations résultant du présent bail.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX.

La taxe de publicité foncière sera acquittée par le preneur.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective. Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

Fait au Bouscat, en 5 exemplaires originaux dont un pour chacune des parties, le

Le Preneur

Ville du Bouscat

Le Bailleur

SARL Hippodrome Bordeaux-Le Bouscat

Patrick BOBET

Maire du Bouscat

Jean-Michel DESCAMPS

Président