

Par suite de la réalisation des présentes, un avenant audit contrat de prêt ainsi qu'une délégation parfaite de créance au profit de Monsieur Frédéric BLADOU, nouveau propriétaire des lots volumes objets des présentes a été réalisée par ledit créancier dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. **Annexe n°13.**

LOYERS ET CHARGES

L'**EMPHYTEOTE** déclare être à jour du paiement de ses loyers et des charges, ce que le **BAILLEUR** reconnaît, et rester devoir au jour ci-après fixée pour la résiliation, la somme de, prorata temporis, **CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (5 400,00 EUR)**.

Les parties déclarent s'effectuer le règlement directement entre elles.

EXECUTION DU BAIL

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

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

ETAT DES LIEUX

NEANT.

Les parties sont convenues de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSE, il est passé à la résiliation TOTALE de bail objet des présentes.

RESILIATION TOTALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ABSENCE DE DROIT A INDEMNITE POUR RESILIATION

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

CONSEQUENCES FISCALES

En matière de revenus fonciers pour le bailleur

Le transfert sans indemnité des travaux et améliorations au profit du **BAILLEUR** permet de constater un revenu foncier au bénéfice de ce dernier imposable sur la valeur vénale des constructions.

Si le bail concourt à une opération de construction imposée au **PRENEUR**, le **BAILLEUR** sera imposable pour ce qui concerne les revenus fonciers au même titre que s'il s'agissait d'un bail à construction.

En matière de plus-values pour l'EMPHYTEOTE

La valeur résiduelle des installations est déductible des produits d'exploitation de l'**EMPHYTEOTE** sauf s'il s'avérait soit une communauté d'intérêts étroite entre **BAILLEUR** et **EMPHYTEOTE** ou si le coût des constructions transférées gratuitement était disproportionné par rapport à la valeur des services effectivement rendus par le **BAILLEUR**.

En matière de taxe sur la valeur ajoutée

Le notaire soussigné informe l'**EMPHYTEOTE** des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe