

antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.

La régularisation est exigée lorsque la mutation intervient avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.

L'**EMPHYTEOTE** fera son affaire personnelle directement auprès de l'administration fiscale de la mise à jour de sa situation de redevable à la taxe sur la valeur ajoutée consécutivement aux présentes.

En matière de droits d'enregistrement

Le présent acte entraînera la perception d'un droit fixe ainsi que prévu par l'article 738 1 du Code général des impôts.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions suivantes.

DATE D'EFFET

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet rétroactif à la date du **31 mars 2025**, le **BAILLEUR** reprenant à cette date la pleine et entière propriété du bien ainsi que la jouissance pleine et entière, lieux étant à cette date libres de toute location ou occupation quelconque ainsi que l'**EMPHYTEOTE** le reconnaît.

SORT DES TRAVAUX ET AMELIORATIONS

Toutes les travaux effectués par l'**EMPHYTEOTE** ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, 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.

L'**EMPHYTEOTE** déclare qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination telle que prévue au contrat de bail.

Le **BAILLEUR** prendra les travaux et améliorations dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'**EMPHYTEOTE**, pouvant grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail emphytéotique déclare à ce sujet **que le bien loué est libre de tout privilège, hypothèque ou autre droit réel** ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire certifié à la date du **05 mai 2025 renouvelé en date du 14 octobre 2025**.

Il est rappelé ce qui suit : tous les privilèges et hypothèques conférés par l'**EMPHYTEOTE** et ses ayants cause, s'éteignent de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin avant son terme contractuel, les privilèges ou hypothèques inscrits avant la publication de l'acte ne s'éteignent qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

SERVITUDES

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

A ce sujet, il est procédé aux termes des présentes, à **L'ANNULATION DES SERVITUDES** suivantes constituées aux termes de l'acte de BAIL EMPHYTHEOTIQUE reçu par le notaire soussigné, le 14 avril 2022 littéralement rapportées comme suit :

« CONSTITUTIONS DE SERVITUDES

I – Constitution de servitude entre Monsieur Frédéric BLADOU et la société dénommée : LA RENTIE :

1°) Servitude de passage et d'accès