

CONVENTION N° 4052

**Local des Bordes à Naintré - PLG (La Cafetière) - Convention d'occupation
précaire**

(article L. 145-5-1 du code de commerce)

ENTRE :

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT cedex, représentée par Monsieur Michel DROIN, en qualité de vice-président, autorisé par arrêté de délégation de signature n° 2020-15 du 23 juillet 2020, ci-après dénommée « **Grand Châtellerault** »,

d'une part,

et

La société PLG, société par actions simplifiée, domiciliée 41 rue Bourbon, 86100 CHÂTELLERAULT, immatriculée au RCS de Poitiers sous le numéro B 851 638 767 représentée par Monsieur Pierre-Laurent JOLY, ci-après dénommé « **l'occupant** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

La société PLG occupe un local et un terrain situés à Naintré qui appartiennent à la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, pour du stockage de palettes de café et de machines. La mise à disposition est régie par une convention d'occupation précaire non régie par le statut des baux commerciaux, signée le 14 décembre 2021, **qui arrivera à terme le 30 octobre 2022.**

Monsieur Pierre-Laurent JOLY, représentant la société PLG, souhaite acquérir le bâtiment ainsi qu'une partie du terrain pour une contenance de 2 000 m². Grand Châtellerault envisage de lui céder les biens et la conclusion de l'acte de vente devrait avoir lieu dans les mois qui viennent.

Il convient donc de conclure une nouvelle convention de mise à disposition des biens, **qui prendra fin automatiquement le jour de la signature de l'acte de vente.**

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit : 

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir les conditions d'occupation, à titre précaire et révocable, par l'occupant, d'un immeuble situé au lieu-dit « les Terres des Bordes », 51 rue de la Gare de Nerpuy à NAINTRÉ, sur une partie de la parcelle cadastrée section AS n° 68, ci-après désigné « l'immeuble ».

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION

L'immeuble objet de la présente convention est composé :

- d'un local d'une superficie d'environ 265 m², comprenant :
 - un hall d'exposition d'une superficie de 72,10 m² comportant quatre vitrines,
 - un bureau avec porte d'accès extérieur, sol carrelé, chauffage par convecteur radian,
 - un WC, point d'eau avec évier,
 - un atelier avec fenêtres et passage pour véhicule fermé par un rideau métallique électrique,
 - *une bande de terrain de 15 mètres de large au devant de la façade la plus longue et à l'arrière du bâtiment. En raison du forage réalisé par Eaux de Vienne, la bande de terrain mise à disposition est ramenée à 7 mètres de large à l'arrière de la façade la plus longue.*

ARTICLE 3 : DESTINATION

L'immeuble est mis à disposition aux fins de stockage de palettes de café et de machines. L'occupant ne pourra exercer aucune autre activité que ce soit sans l'accord préalable express de Grand Châtellerault

ARTICLE 4 : RÉGIME DE L'OCCUPATION

Les lieux mis à disposition de l'occupant se situent sur un site dépendant du domaine privé de Grand Châtellerault. L'autorisation d'occupation est consentie sous le régime d'une convention d'occupation précaire conformément à l'article L. 145-1-1 du code de commerce. Les dispositions du code de commerce relatives aux baux commerciaux sont donc inapplicables.

ARTICLE 5 : DURÉE

L'occupation est consentie par Grand Châtellerault à compter du 1er novembre 2022 et prendra fin le jour de la signature de l'acte de vente des biens, ou au plus tard le 30 avril 2023.

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que l'occupant s'engage à exécuter.

- L'occupant a accepté les locaux dans l'état où ils se trouvaient. Un état des lieux contradictoire a été établi à l'entrée des locaux.
- Il prendra à sa charge tous les frais de branchement, d'abonnement et de consommation d'eau, d'électricité, de téléphone et d'internet, les vérifications périodiques réglementaires (électricité). *du*

- Il ne pourra en aucun cas céder ou sous-louer son droit d'occupation, ou domicilier même gratuitement un tiers, sur tout ou partie des locaux.
- Il ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de Grand Châtellerauld.
- En cas de modification non autorisée, les aménagements réalisés par l'occupant resteront propriété de Grand Châtellerauld en fin de bail sans indemnité. Grand Châtellerauld se réserve le droit d'exiger une remise en l'état antérieur des locaux.

ARTICLE 7 : CLAUSE DÉROGATOIRE

Au regard de l'état du local vieillissant, qui présente notamment un trou dans la toiture amiantée, l'occupant et Grand Châtellerauld ont convenu d'un commun accord, qu'aucune réparation ne serait engagée par Grand Châtellerauld pendant toute la durée de la convention d'occupation précaire. Cette entente concerne tous les travaux, y compris ceux qui relèveraient des grosses réparations telles que les interventions sur la toiture ou les portes et fenêtres.

En conséquence, la clause dérogatoire prévoit que l'occupant devra prendre à sa charge tous les travaux de mise aux normes quels qu'ils soient.

ARTICLE 8 : CONDITIONS FINANCIÈRES

8.1 : Indemnité d'occupation

L'occupant paiera, par mois, à terme échu, à la Trésorerie des Collectivités du Châtelleraudais par chèque bancaire ou postal – Banque de France POITIERS n°30001 00639 C865 0000000 Clé RIB 73 - un loyer mensuel de **500 € HT (cinq cents euros hors taxe), auquel sera ajouté la TVA au taux légal en vigueur.**

La recette correspondante sera imputée sur le budget « immobilier économique » 90.56/752/4210.

8.2 : Taxes, impôts et charges

L'occupant s'oblige à acquitter toutes les charges, impôts et taxes dont les locataires sont habituellement tenus. Il devra justifier de ses paiements en cours de convention, ainsi qu'à l'échéance de la convention ou avant tout déménagement.

L'occupant s'engage à rembourser à Grand Châtellerauld la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères au prorata du temps d'occupation de l'immeuble.

8.3 : Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie représentant 1 mois de loyer HT, soit 500 € HT, et destiné à garantir la bonne exécution de ses obligations a été versé à Grand Châtellerauld, à l'entrée en vigueur de la convention initiale en date du 14 décembre 2021. Cette somme est conservée par Grand Châtellerauld pendant toute la durée de la convention contrat et sera restituée à l'occupant en fin de jouissance, déduction faite, le cas échéant, des sommes pouvant être dues à titre de loyers, charges, impôts, réparations ou à tout autre titre. Le dépôt de garantie ne peut en aucun cas s'imputer sur les derniers mois de loyer.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

Grand Châtellerauld prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à tout recours contre l'occupant en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux, cas de malveillance et/ou de responsabilité de l'occupant avérés exceptés.

L'occupant s'engage à souscrire dès l'entrée en jouissance : *PK*

un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile dans le cadre de l'activité exercée à l'occasion de cette occupation par lui ou les personnes agissant pour son compte, ainsi que le recours des voisins et des tiers,
un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, ceux des personnes agissant pour son compte et les biens confiés, en renonçant à se prévaloir de toute action contre le Bailleur pour des dommages pouvant les atteindre.

Il s'engage à fournir, annuellement ou à chaque demande de Grand Châtellerault, les attestations d'assurance correspondantes.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

Dans la limite de la durée prévue à l'article 5, il pourra être mis fin par l'occupant à la présente convention à la fin de chaque mois moyennant un préavis d'un mois. Les clés des locaux devront être remises au service Habitat et Foncier au plus tard le lendemain matin du départ du locataire.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect d'une de ses clauses, notamment de défaut de paiement d'une seule fraction de l'indemnité d'occupation à son échéance, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai de 10 jours.

La présente convention sera résiliée de plein droit le jour de la signature de l'acte de vente des biens par l'occupant.

ARTICLE 11 : FIN DE L'OCCUPATION

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause à l'exception de l'achat des biens par l'occupant, ce dernier devra quitter les locaux en restituant les clés et il ne disposera d'aucun droit au maintien dans les lieux ni à aucune indemnité d'éviction.

ARTICLE 12 : LITIGES - CONTENTIEUX

Les contestations qui s'élèveraient entre Grand Châtellerault et l'occupant au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention, seront soumises au tribunal compétent.
Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de Grand Châtellerault : par mail : dpo@grand-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville de Châtellerault.

Une réponse leur sera donnée dans le délai légal de un mois à partir de la réception de la demande.

Toute personne estimant, après avoir contacté le DPO de Grand Châtellerault, que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la

PK

réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL.

Châtellerault, le 23/01/2023

**Pour la société PLG,
Pierre-Laurent JOLY**



**Pour Grand Châtellerault,
Le vice-président délégué,
Michel DROIN**



