



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU BASSIN AUTERIVAIN
HAUTE-GARONNE**

Nombre de membres			
dont le Conseil doit être composé	En exercice	Qui assistent à la séance	Qui ont pris part à la délibération
48	48	24	29

N° 121/2019

OBJET : Convention d'occupation précaire du domaine privé au profit de l'entreprise Paul BOYE Technologies

L'an deux mille dix-neuf et le 09 juillet à 20h30,

Le Conseil de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, dûment convoqué en date du 25 juin 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil communautaire du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Serge DEMANGE, faute d'obtention du quorum, le conseil de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, dûment convoqué le 03 juillet 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal du Vernet, sous la Présidence de Monsieur Serge DEMANGE.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames Marie-Christine ARAZILS, Monique COURBIERES, Nadia ESTANG, Nathalie LAVAIL-MAZZOLO, Catherine MONIER, Joséphine ZAMPESE ;

Messieurs René AZEMA, Pascal BAYONI, Denis BEZIAT, Jean-Claude BLANC, Dominique BLANCHOT, Pierre-Yves CAILLAT, Michel COURTIADÉ, Serge DEMANGE, Claude DIDIER, Régis GRANGE, Serge MARQUIER, Joël MASSACRIER, Floréal MUNOZ, René PACHER, Wilfrid PASQUET, Jean-Louis REMY, Jean Claude ROUANE, Bernard TISSEIRE ;

ABSENTS AVEC PROCURATION : Céline GABRIEL à Nadia ESTANG, Hélène JOACHIM à Floréal MUNOZ, Joël CAZAJUS à René AZEMA, Serge BAURENS à Serge DEMANGE, Sabine PARACHE à Michel COURTIADÉ ;

ABSENTS : Monsieur Jean DELCASSE ;

ABSENTS EXCUSES : Mesdames Cathy HOAREAU, Danielle TENSA, Monique DUPRAT, Annick MELINAT, Nadine BARRE, Pierrette HENDRICK et Messieurs Pascal TATIBOUET, Patrick CASTRO, Gilles COMBES, Philippe FOURMENTIN, Jean CHENIN, Patrick LACAMPAGNE, Michel ZDAN, Franck MUNIGLIA, Guy VESELY, Serge DEJEAN, René MARCHAND, Sébastien VINCINI.

lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Monsieur Bernard TISSEIRE a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le 1^{er} Vice-Président indique que depuis 2007, la communauté de communes loue à l'entreprise Paul BOYE Technologies un bâtiment situé sur la commune du Vernet. L'entreprise ne paie pas de loyer ; en contrepartie de cette gratuité, elle a réalisé des travaux de réhabilitation. La convention d'usufruit temporaire est arrivée à échéance le 1^{er} mai 2019.

Il est proposé de prolonger la location de ce bâtiment. Afin de fixer les droits et obligations des parties, dans le cadre de l'utilisation du site, il est établi une convention d'occupation temporaire et précaire du domaine privé, sachant qu'il a été convenu :

- De louer le bâtiment en contrepartie d'un loyer fixé en fonction de la valeur locative, avec effet rétroactif au 1^{er} mai 2019 pour un loyer mensuel fixé à 2 500 € par mois,
- De tenir compte des circonstances particulières exposées dans la convention, permettant de consentir aux deux parties un délai pour étudier et engager leurs projets respectifs, pour conclure une convention d'occupation précaire non soumise au statut des baux commerciaux, conformément aux stipulations de l'article L 145-5-1 du Code de commerce.

Ceci étant et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire

APPROUVE les termes de la convention jointe en annexe,

AUTORISE le Président à signer l'acte et tout document afférent à ce dossier et nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à la salle du Conseil Municipal du Vernet, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Le Président, Serge BAURENS

100538102
FB/FG/RC

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
CCBA / PAUL BOYE TECHNOLOGIES

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

Le

A AUTERIVE (Haute-Garonne), 16 Rue Emile Zola, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Florence BOYREAU, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Florence BOYREAU et Julien BENAC », titulaire d'un Office Notarial à AUTERIVE (Haute-Garonne),

A RECU le présent acte contenant CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE.

ONT COMPARU

La **Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute Garonne, dont l'adresse est à AUTERIVE (31190), RD 820 ZI Lavigne, identifiée au SIREN sous le numéro 200068807.

Ci-après dénommé : le "Propriétaire"

Représentée par :

Monsieur Serge BAURENS, en sa qualité de Président de ladite collectivité et dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Communautaire dans sa séance du

Et dont un extrait du procès-verbal est demeuré joint et annexé aux présentes.

D'UNE PART

La Société dénommée **PAUL BOYE TECHNOLOGIES**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000.000 Euros €, dont le siège est à LABARTHE-SUR-LEZE (31860), 1095 Chemin de la Riverotte, identifiée au SIREN sous le numéro 349760918 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Produire extrait KBis et statuts de la Société.

Représentée par :

A compléter avec PV AG à fournir.

Ci-après dénommé : l'"Occupant"

D'AUTRE PART

EXPOSE

Suivant acte reçu par Maître Jacques POURCIEL, Notaire à VENERQUE le 02 Mai 2007, la Communauté de Communes, comparante de première part a constitué, au profit de la Société PAUL BOYE TECHNOLOGIES, comparante de seconde part,

Un USUFRUIT temporaire sur le bien objet des présentes (cadastré section D n° 808 et 815), pour une durée de 12 ans à compter du 02 Mai 2007 et qui s'est donc achevé le 1^{er} Mai 2019.

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure une nouvelle convention d'occupation tenant compte des circonstances particulières relatées ci-après légitimant le caractère précaire des droits de l'occupant voulu par elles et ce en conformité des dispositions de l'article L 145-5-1 du Code de commerce.

Le notaire leur a rappelé qu'une telle convention se caractérise, quelle que soit sa durée, par le fait que l'occupation des lieux est précaire en raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties.

Précarité liée à la situation particulière de l'immeuble

D'une part, les locaux objets des présentes doivent faire l'objet, à moyen terme, par la communauté de Communes, BAILLEUR, d'un aménagement en vue de constituer un équipement dédié à une activité touristique ou de loisirs.

La Communauté de communes porte dans un premier temps, le projet d'aménagement du lac situé à proximité dudit immeuble loué à l'entreprise Boyé. Dans un second temps, une étude de faisabilité sera réalisée afin de déterminer les éléments d'offres opportuns et adaptés aux besoins du territoire. Le délai pour la réalisation du diagnostic et la définition du projet global d'aménagement est à ce jour indéterminé. Quoi qu'il en soit, le projet ne sera réalisé qu'à moyen terme.

Par ailleurs, la Société PAUL BOYE TECHNOLOGIES a le projet de relocaliser son activité de stockage dans un autre local qui serait édifié à proximité sans avoir déterminé non plus de date précise de déménagement.

En conséquence, compte tenu de ces circonstances particulières, permettant de consentir aux deux parties un délai pour étudier et engager leurs projets respectifs, ces dernières ont convenu de conclure une convention d'occupation précaire non soumise au statut des baux commerciaux, conformément aux stipulations de l'article L 145-5-1 du Code de commerce qui stipule :

« N'est pas soumise au présent chapitre (relatif au bail commercial) la convention d'occupation précaire qui se caractérise, quelle que soit sa durée, par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties. »

Les parties conviennent donc de conclure entre elles, une convention d'occupation précaire non soumise au statut des baux commerciaux, dans les termes suivants :

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Le "Propriétaire" consent à l'"Occupant" qui accepte un droit d'occupation des locaux dont la désignation suit.

L "Occupant" déclare avoir une connaissance des locaux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

Il est précisé que si la présente convention intervient entre plusieurs occupants et plusieurs propriétaires, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation "Propriétaire" et "Occupant" au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si "le Propriétaire" et "l'occupant" sont des personnes de sexe féminin ou une société.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VERNET (HAUTE-GARONNE) 31810 Les Pradesses,



Un bâtiment à usage industriel avec terrain autour
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	808	Champagne	00 ha 76 a 27 ca
D	813	Champagne	00 ha 08 a 42 ca
D	815	Les Pradasses	01 ha 53 a 79 ca

Total surface : 02 ha 38 a 48 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral est demeuré joint et annexé aux présentes.

La location objet de la présente convention porte sur la totalité du bâtiment édifié sur la parcelle n° 815 : il s'agit d'un ancien bâtiment industriel.

Le bien est desservi par un chemin d'accès relevant de la parcelle cadastrée section D n° 808.

Ce chemin d'accès sera également utilisé par la CCBA pour les besoins d'aménagement du site, dans le cadre d'une ouverture du lac, au public, ce à quoi l'OCCUPANT consent pleinement.

DUREE DE LA CONVENTION

La convention est consentie et acceptée pour une durée indéterminée qui commencera à courir, rétroactivement, le **1er mai 2019**.

Elle s'achèvera le **30 avril 2022**.

L'occupant déclare être parfaitement informé du caractère précaire de la présente convention, qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de son occupation, ni bénéficier d'aucune indemnité, et qu'il ne pourra de même invoquer un quelconque droit au maintien dans les lieux.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront exclusivement être consacrés par l'Occupant, à un usage d'**ENTREPOT**, sans qu'il puisse en faire d'autre, connexe ou complémentaire, même temporairement.

Il devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation.

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de **deux mille cinq cents euros (2.500,00 eur) par mois**.

L'Occupant s'oblige à payer cette redevance au "Propriétaire" ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs le **1er de chaque mois**.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du "Propriétaire" ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

Ou virement ??????

Le **PROPRIETAIRE** déclare que la redevance ci-dessus fixée ne fera l'objet d'aucune réajustement à la date anniversaire de la présente convention.

RESILIATION DE LA CONVENTION

Résiliation de plein droit, pour non-respect des obligations contractuelles

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le "Propriétaire" de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas l'"Occupant" refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

Résiliation par la Communauté des communes pour motif d'intérêt général :

En sus de la clause de résiliation évoquée ci-avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la Communauté de Communes se réserve le droit de résilier la présente convention, **à tout moment et** pour tout motif d'intérêt général notamment en cas d'affectation du bien à un service public, en cas de réalisation d'une opération d'aménagement. L'Occupant précaire ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour les motifs susmentionnés.

La résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée adressée par la Communauté de communes en respectant un préavis de six mois avant la date de départ, sauf cas d'urgence, tels que des impératifs d'utilisation des locaux pour des nécessités publiques ou des aménagements dont la réalisation ferait apparaître notamment des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique.

Résiliation par l'occupant

L'occupant pourra demander, **à tout moment**, à la Communauté de Communes la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de six mois avant la date de départ, étant entendu que cette demande ne donnera lieu à aucune indemnité.

En tout état de cause et quel que soit le motif de résiliation soulevé par les parties, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement.

Fin de la convention d'occupation précaire – Remise des clefs

Le jour de la date prévue de résiliation, l'"Occupant" devra remettre les clés des lieux et il sera établi, contradictoirement entre les parties, un état des lieux aux frais de l'"Occupant".

La remise des clefs par l'"Occupant" et leur acceptation par le "Propriétaire" ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre l'"Occupant" le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses de la convention.

Si les lieux n'étaient pas effectivement rendus libres dans les trente jours du fait de l'"Occupant", ce dernier supportera **une astreinte de 150 €uros par jour** de retard, sans que ce règlement l'autorise à différer son départ, étant alors considéré comme occupant sans titre ni droit, et son expulsion aurait lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance de , exécutoire par provision.

DEPOT DE GARANTIE

Le propriétaire n'exige le versement d'aucun dépôt de garantie.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente convention constitueront pour tous les ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès de "l'Occupant" avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants. Le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que "l'Occupant" s'oblige à exécuter sous peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes.

Etat des lieux

L'"Occupant" prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du "Propriétaire" aucune réparation ni remise en état.

En outre l'"Occupant" ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le "Propriétaire" pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

En conséquence, il renonce à exercer tout recours contre le propriétaire pour toute cause résultant de l'état des lieux loués et s'engage à supporter à ses frais toutes remises en état ou réparations nécessitées par l'état des lieux même si elles résultent de la vétusté ou de l'usure.

Diagnostic de performance énergétique

Aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi.

L'occupant est averti que ce document n'a qu'un but informatif et ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par ailleurs, compte tenu de son occupation des lieux depuis le 02 Mai 2007, il déclare parfaitement connaître le bien objet des présentes notamment par rapport à sa consommation énergétique et aux travaux d'isolation à réaliser pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

Il dispense donc le propriétaire de sa production.

Amiante

L'"Occupant" supportera sans indemnité l'exécution par le propriétaire de l'immeuble de tous travaux éventuels nécessaires au respect de la législation sur l'amiante (articles R 1334-25 R 1334-26 et R 1334-28 du Code de la santé publique).

Le bailleur déclare que le permis de construire est **antérieur** au 1er juillet 1997.

Un état a été établi par le Cabinet SOUAL, 29 Avenue Champolion 31100 TOULOUSE le 17 Octobre 2006 et a été annexé à l'acte reçu par Maître POURCIEL, Notaire à VENERQUE le 02 Mai 2007, contenant « constitution d'usufruit temporaire » entre les parties aux présentes.

Il résulte dudit état :

« Des faux plafonds, calorifugeages ont été repérés, ils ne contiennent pas d'amiante.

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

Aucun autre diagnostic, en cours de validité, n'est produit par le propriétaire.

Cependant, l'occupant en est parfaitement informé et ne saurait se prévaloir de l'absence de production d'un autre diagnostic amiante en tant qu'occupant des lieux depuis le 02 Mai 2007.

Termites

Le notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le "Propriétaire" de l'immeuble déclare ne pas avoir à ce jour effectué auprès de la Mairie une déclaration relative à la présence de termites dans l'immeuble.

Vigilance environnementale

Le "Propriétaire" déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, l'"Occupant" devra informer le "Propriétaire" de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

L'"Occupant" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

L'"Occupant" ayant l'obligation de remettre au "Propriétaire" en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux fondée sur le non-respect de cette obligation.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 29 mai 2019 est annexé.

Le "Propriétaire", conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

Entretien

L'"Occupant" maintiendra les lieux en bon état pendant la durée de la présente convention et il les rendra de même au terme de celle-ci.

L'"Occupant" fera son affaire personnelle de façon que le "Propriétaire" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

A l'exception des grosses réparations qui demeureront à la charge du "Propriétaire", l'"Occupant" aura la charge de toutes les réparations et devra rendre les locaux à sa sortie en bon état desdites réparations. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries.

L'"Occupant" sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du "Propriétaire" mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'"Occupant" a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les locaux, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

L'"Occupant" ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations ou odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient.

"L'Occupant" devra aviser immédiatement et par écrit le "Propriétaire" de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux. Il déclare avoir été informé des conséquences de son éventuelle carence.

Garantie

L'"Occupant" devra tenir constamment garnis les lieux de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement de l'indemnité, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

L'"Occupant" devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le "Propriétaire" ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

L'"Occupant" devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration qui serait causée par le gel aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par l'"Occupant" dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du "Propriétaire" ne pourra pas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de ces installations.

Modification des lieux

L'"Occupant" ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ou démolition, aucun percement de murs ou planchers.

Il souffrira tous travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble, quelque gêne qu'ils lui causent et quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de la redevance d'occupation.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits par l'"Occupant" dans les lieux, même avec l'autorisation du "Propriétaire" deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du "Propriétaire" sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés "le Propriétaire" ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le propriétaire aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs de l'"Occupant".

Impôts

L'"Occupant" acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elles sont exigibles, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le "Propriétaire" pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au "Propriétaire", et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Taxe foncière

La taxe foncière sera supportée par le PROPRIETAIRE.

Charges locatives diverses

L'"Occupant" satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les occupants sont ordinairement tenus.

Il remboursera au "Propriétaire" toutes les taxes locatives que celui-ci aurait payées pour son compte, et qui incombent légalement à l'"Occupant".

Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité

L'"Occupant" acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparation desdits compteurs.

Visite des lieux

L'"Occupant" devra laisser le "Propriétaire" ou son architecte visiter les lieux à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Il devra également les laisser visiter par les amateurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du propriétaire ou de son représentant en cas de mise en vente ou en vue d'une location, et ce pendant les six derniers mois de la présente convention.

Assurances

L'"Occupant" devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant tout le cours de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la présente convention, et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du propriétaire.

L'"Occupant" devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre le propriétaire ou son assurance.

En cas de sinistre ayant entraîné la destruction des biens meubles constituant le gage du propriétaire, les sommes dues à l'"Occupant" par les compagnies d'assurances seront versées au "Propriétaire", à due concurrence des indemnités, charges et taxes dues par lui. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie exécutoire des présentes pour faire signifier ce transport.

En cas de perte des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit totale ou partielle, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité à la charge du "Propriétaire", et sans qu'il puisse être tenu de reconstruire ou de remettre les lieux en état.

Il est stipulé que si les primes d'assurances contre l'incendie étaient augmentées, par suite d'aggravation du risque résultant d'une activité différente de celle prévue initialement, mais autorisée, l'"Occupant" devra rembourser au "Propriétaire" la majoration de prime que ce dernier aurait à payer pour cette cause.

Cession - sous-location

Le caractère précaire des présentes interdit tout type de cession ou sous-location de la part de l'"Occupant".

En outre, l'"Occupant" s'engage à exploiter lui-même les lieux. En conséquence, il ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelle que forme que ce soit, que ce soit de façon temporaire, à titre gratuit ou précaire. Notamment, il ne peut prêter les locaux, domicilier une société ou mettre en location-gérance.

Démolition de l'immeuble - expropriation

Dans le cas où pour une cause quelconque, notamment vice de construction, servitude de reculement, et pour toute autre cause indépendante de la volonté du "Propriétaire", l'immeuble venait à être démoli ou détruit entièrement ou partiellement, la présente convention sera résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge du "Propriétaire", ainsi qu'il vient d'être dit.

La présente convention sera également résiliée purement et simplement sans indemnité à la charge du "Propriétaire" en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Changement d'état

Tout changement d'état de la personne occupante devra être notifié au "Propriétaire" dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.



Enseignes

Le caractère précaire des présentes interdit la pose de toute enseigne fixe extérieure sur la façade de la part de l'Occupant".

Non responsabilité du Propriétaire

Le "Propriétaire" ne garantit pas l'Occupant" et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

L'Occupant" devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité, l'Occupant" devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du "Propriétaire" soit entièrement dérogée.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Le "Propriétaire" déclare vouloir soumettre les présentes à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le "Propriétaire" dépend du centre des finances publiques de MURET.

Et il s'oblige à effectuer les formalités consécutives à cette option.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au "Propriétaire".

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure pour non-paiement de l'indemnité et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au "Propriétaire", seront supportés par l'Occupant" qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Florence BOYREAU et Julien BENAC, Notaires associés à AUTERIVE (Haute-Garonne), 16 Rue Emile Zola. Téléphone : 05.61.50.61.06 Télécopie : 05.61.50.64.11 Courriel : scp.boyreau.benac@notaires.fr

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.