

Toulouse, le 8 avril 2024

---

**Décision prise par le Président de Réseau31**

**n°184-2024**

---

**Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;**

**Vu** l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les statuts de Réseau31 et notamment l'article 13-2 ;

**Vu** la délibération du Conseil syndical de Réseau31 portant délégations de compétences au Président et au Bureau syndical en date du 11 décembre 2023 ;

**Vu** la décision de Monsieur le Président en date du 15 juin 2016 portant le n° D20160615-03 ;

**Considérant** le point A 3-3 de la délégation de compétences au Président ;

**Considérant** qu'un bail commercial a été conclu entre la SCI ARTIMON, propriétaire bailleur, et Réseau31, preneur à bail, pour la location de bureaux sur la commune de LABEGE (parcelle cadastrée section AE n°53), ZAC DE L'HERS, 79 RUE PIERRE ET MARIE CURIE, en date du 1<sup>er</sup> août 2016, conformément à la décision de Monsieur le Président portant le n° D20160615-03 ;

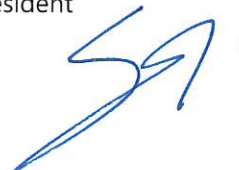
**Considérant** qu'un avenant au bail commercial est nécessaire actant l'autorisation écrite du propriétaire bailleur, donnée à Réseau31, preneur à bail, de créer une zone de stockage supplémentaire de 75,58 m<sup>2</sup> à l'arrière du bâtiment, conformément au plan joint ;

**décide**

**Article unique :** de signer un avenant au bail commercial avec la SCI ARTIMON, portant sur l'autorisation du propriétaire bailleur, donnée à Réseau31, de créer une zone de stockage de 75,58 m<sup>2</sup>, à l'arrière des bureaux de LABEGE, 79 RUE PIERRE ET MARIE CURIE, sur la parcelle cadastrée AE n°53, conformément au plan annexé à l'avenant.

**Sébastien VINCINI**

Président



*Annexes : avenant au bail et plans*

VL 170.2023 AVENANT BAIL COMMERCIAL SCI ARTIMON / SMEA

## AVENANT BAIL COMMERCIAL

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée **SCI ARTIMON**, Société civile immobilière au capital de 3.600,00 €, dont le siège social est situé à **PORTET-SUR-GARONNE (31120)**, 4 avenue des Palanques, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **TOULOUSE**, sous le numéro 429.637.069.

Représentée par son gérant, Monsieur **Guillaume MICHEL**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée dans le corps des présentes par les mots "**le bailleur**",  
**D'UNE PART**

Et le **SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE HAUTE GARONNE**, syndicat mixte, personne morale et organisme soumis au droit administratif, dont le siège social est à **TOULOUSE (31400)**, 3 rue André Villet, identifié au SIREN sous le numéro 200.023.596.

Ledit établissement public à caractère industriel et commercial représenté par Monsieur **Sébastien VINCINI**, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée dans le corps des présentes par les mots "**le preneur**",  
**D'AUTRE PART**

Bailleur et preneur déclarent :

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leur bien.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 juin 2016, la **SCI ARTIMON** a consenti un bail commercial au profit du **SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE HAUTE GARONNE** portant sur les locaux ci-après désignés :

Sur la commune de **LABEGE (Haute-Garonne)**, ZAC de l'Hers, rue Pierre et Marie Curie, un bâtiment à usage de bureaux et d'entrepôts, élevé partiellement d'un étage sur rez-de-chaussée, avec terrain attenant, **aire de stockage extérieure de 1.000 m<sup>2</sup> environ** et de circulation, espaces verts et emplacements extérieurs pour véhicules automobiles.

Ledit bâtiment comprend, savoir :

- 630 m<sup>2</sup> environ de bureaux en R+1,
- 160 m<sup>2</sup> environ de locaux sociaux ou assimilés en rez-de-chaussée,
- 100 m<sup>2</sup> environ de locaux d'archives à l'étage,
- Et 380 m<sup>2</sup> environ d'entrepôt/stockage.

Le tout figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes : Section **AE** numéro **53**, pour une contenance cadastrale de 41 ares et seize centiares (41a16ca).

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de **neuf années** entières et consécutives commençant à courir à compter du **1<sup>er</sup> août 2016** pour venir à expiration le **31 juillet 2025**.

Le preneur a sollicité le bailleur afin d'avoir l'autorisation d'augmenter la surface de stockage extérieure à l'arrière du bâtiment, en modifiant les clôtures et en déplaçant le bardage extérieur et mettre du 0/20, en vue d'augmenter de 75,58 m<sup>2</sup> la surface extérieure exploitable.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

1°) Le bailleur autorise le preneur à réaliser les travaux de modification des clôtures de l'aire de stockage extérieure conformément aux plans annexés, cette autorisation étant soumise aux conditions suivantes :

- ❖ Les travaux réalisés aux frais exclusifs du preneur devront être conformes aux plans joints, et seront exécutés sous son entière responsabilité. Le preneur devra faire procéder à leur exécution, selon les règles de l'art.
- ❖ Le preneur prendra à sa charge tous les frais occasionnés par les travaux, ainsi que toutes les taxes imputables du fait de ces travaux (augmentation éventuelle de l'assurance du bailleur, de la taxe foncière, toutes taxes consécutives à ces travaux...) et devra obtenir toutes les diverses autorisations administratives indispensables à l'exécution des travaux, et en justifiera au bailleur, ces dernières étant à la charge du preneur, et afin que le bailleur soit dégagé de toute responsabilité.
- ❖ Le preneur restera responsable des dégradations ou désordres qui surviendraient dans les locaux loués ou autres parties de l'immeuble du fait des travaux réalisés par elle.

Il est rappelé que le preneur fera son affaire personnelle des travaux de toute nature qui seront la conséquence ou la suite de ceux réalisés par lui.

2°) Les parties conviennent que cette modification matérielle de l'assiette du bail ne donnera lieu à aucune augmentation du loyer.

3°) Les parties conviennent que la photo et le plan annexé à la suite du présent avenant serviront d'état des lieux avant travaux et procéderont, dès l'achèvement des travaux autorisés, à l'établissement d'un état des lieux après travaux.

4°) En fin de jouissance, et si bon semble au bailleur, le preneur devra remettre les clôtures extérieures en leur état initial à première demande du bailleur, le tout aux frais exclusifs du preneur.



**5°) Toutes les autres clauses et conditions contenues dans l'acte du 28 juin 2016, non contraires aux dispositions ci-dessus, demeurent applicables sans exception ni réserve et que le preneur s'engage à exécuter sous peine de résiliation immédiate.**

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et le bailleur en son siège social.

**En autant d'exemplaires que de parties, sans mot ni ligne nuls**

**Fait à TOULOUSE, le .....**

**Le BAILLEUR**

**Le PRENEUR**





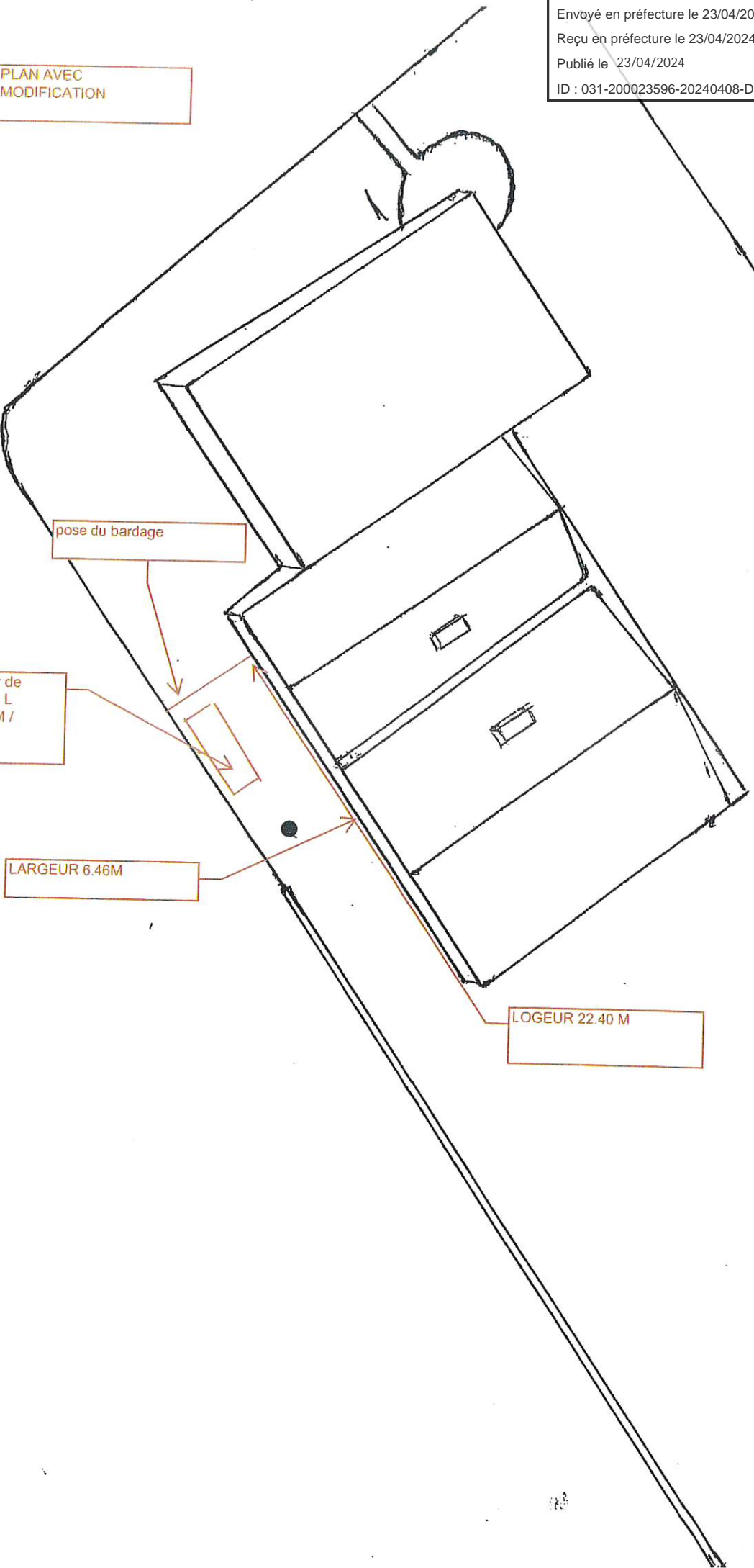
<https://www.google.fr/maps/@43.5467853,1.5125622,48m/data=!3m1!1e3?entry=tm>

Images ©2024 Airbus, Données cartographiques ©2024 5 m





PLAN AVEC  
MODIFICATION



pose d'un container de  
stockage | 6058mm L  
2438MM H 2591MM /  
SURFACE 13.8 M2

pose du bardage

LARGEUR 6.46M

LOGEUR 22.40 M