

Date de la convocation	14 mai 2025
Membres en exercice	18
Présents	10
Représentés	4

BUREAU SYNDICAL – Extrait du procès-verbal de la séance du 28 mai 2025

n°D20250528 – 01b

Objet : Mise à disposition de locaux. Antenne de Réseau31 à Auterive

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

Vu la délibération du Conseil syndical de Réseau31 portant délégations de compétences au Président et au Bureau syndical en date du 13 février 2025 ;

Considérant le point B1.5 des délégations de compétences consenties au Bureau de Réseau31 ;

Considérant que la Communauté de Communes du Bassin Auterivain (CCBA) a transféré la compétence assainissement collectif à Réseau31 le 1er janvier 2019, les deux structures ont mis en place une antenne locale à Auterive, dans un bâtiment de la CCBA, afin de maintenir une relation de proximité avec les administrés et les communes membres ;

Considérant qu'une première convention de mise à disposition des locaux a ainsi été signée pour une durée de trois ans avec prise d'effet à compter du 1er mai 2021 et qu'en 2023, Réseau31 a sollicité la CCBA pour la réalisation de travaux d'extension afin d'accueillir en 2024 une équipe technique « Eau Potable », dans le cadre du transfert de cette compétence par la commune d'Auterive ;

Considérant qu'il a été convenu entre les deux parties que le coût de ces travaux, destiné à un usage exclusif de Réseau31, serait financé par la CCBA en sa qualité de propriétaire du bâtiment, puis répercuté sur le montant de la redevance annuelle d'occupation des locaux versée par Réseau, selon un plan d'amortissement sur dix ans ;

Considérant que dans l'attente de la réalisation de ces travaux, un avenant à la convention a été signé fin 2024, prolongeant celle-ci pour une durée d'un an, soit du 1er mai 2024 au 1er mai 2025 ;

Considérant que les travaux ayant été réalisés, il convient de renouveler, par convention, la mise à disposition des locaux pour les besoins de Réseau31 et de réviser le montant de la redevance annuelle, cette mise à disposition portant sur une partie du bâtiment situé sur la parcelle n° 217, comprenant 191,5 m² à usage exclusif de Réseau31 et 27,6 m² de parties communes (prorata $\frac{3}{4}$).

Considérant que la redevance mensuelle hors charges est fixée à 1 454,04 €, montant correspondant à l'ancienne redevance d'occupation des locaux (554,30 € hors charges mensuel) augmentée du coût des travaux d'aménagement réalisés (107 968,23 €), lissé sur 10 ans, soit 899,74 € hors charges mensuel ;

Vu le rapport et sur la proposition du Rapporteur,

Décide

Article 1 : d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine privé relative à la mise à disposition des locaux de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain ;

Article 2 : d'autoriser la signature de cette convention.

Résultat du vote	Pour	13	Abstention	0
	Contre	0	Ne prend pas part au vote	1

Gilbert HEBRARD
Premier Vice-Président



Annexe(s) : Convention

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE
MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

CCBA / RESEAU 31

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

D'UNE PART ET

Le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne, dénommé RESEAU 31, représenté par son 1^{er} Vice-Président, Gilbert HEBRARD, dûment habilité par délibération du Bureau du 28 mai 2025 et arrêté de délégation de fonction du 13 février 2025,

Ci-après dénommé : l'Occupant"

D'AUTRE PART

EXPOSE

La CCBA a transféré la compétence Assainissement au SMEA 31 le 01/01/2019.

La CCBA et le SMEA31 se sont engagés à maintenir une relation de proximité avec leurs administrés et les communes membres de la CCBA dans le cadre de l'exercice de cette compétence. Pour cela, Réseau 31 a créé une antenne locale dans un bâtiment de la CCBA situé 23 Voie HERMES, 31 190 Auterive, référencé au plan cadastral n°217 section AA.

Une convention de mise à disposition de locaux a été signée pour une durée de 3 ans avec prise d'effets à compter du 1er mai 2021.

En 2023, RESEAU 31 a sollicité la CCBA pour la réalisation d'une extension de la surface qu'il occupe au sein du pôle environnement afin d'intégrer fin 2024 une équipe technique « Eau Potable ». Cette extension s'est accompagnée de travaux d'aménagements.

Il a été convenu entre les deux parties que le coût de ces travaux, d'usage exclusif par Réseau31, serait financé par la Communauté de Communes en sa qualité de propriétaire du bâtiment puis répercuté sur le montant de la redevance annuelle d'occupation des locaux versée par Réseau 31 et calculé selon un plan d'amortissement de dix années.

Dans l'attente de la réalisation des travaux, la signature d'un avenant fin 2024, est venu reconduire la convention pour une durée d'un an, du 1er mai 2024 au 1er mai 2025.

Les travaux étant réalisés, la présente convention vise à consentir de nouveau une mise à disposition des locaux pour les besoins de RESEAU 31 et à réviser le montant de la redevance annuelle.

ARTICLE 1 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.

ARTICLE 2 IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AUTERIVE, lot n° 23 Voie HERMES, 31 190

Une partie de bâtiment à usage de bureaux et d'entrepôt avec terrain autour sur une parcelle de superficie totale de 1863 m² référencée au plan cadastral n°217 section AA ;

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 une partie du bâtiment de la parcelle n° 217, comme suit :

RESEAU 31	
Type	Surface en m ²
Partie à usage exclusif Réseau 31 : (Accueil1 (19.3 m ²), WC1 (3.3m ²), Bureau1(11.2m ²), Bureau2(11.2m ²), grand bureau ancien archives (20.6m ²), petit bureau ancien archives (13.2m ²), Atelier1(86.8m ²), vestiaires homme(6m ²), douches hommes (4.30m ²), vestiaires femmes(4.7m ²), douches femmes (4.3m ²), sanitaires(6.6m ²)	191.5 m ²
Parties communes 36.81 m ² : Couloir (15.7m ²), WC(7.5m ²) et salle repos 13.6m ² . Application d'un PRORATA d'occupation à ¼ soit	27.6m ²

Le bien est desservi par la voie HERMES.

Le détail des occupations respectives est précisé sur le plan joint en annexe dont, en jaune parties à usage exclusif par Réseau31, en vert parties à usage commun avec le SYMAR val d'Ariège.

ARTICLE 3 DUREE DE LA CONVENTION

Cette mise à disposition est consentie par le Propriétaire à titre temporaire.

La convention est consentie et acceptée pour une durée déterminée qui commencera à courir le 01 mai 2025.

Elle est conclue pour une durée de trois ans, dans la limite des clauses de résiliation prévues à l'article y afférent.

Trois mois avant le terme de convention, les parties devront se rapprocher afin de décider de son éventuelle reconduction. Ladite reconduction interviendra de manière expresse et pourra prendre la forme d'un avenant.

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.

ARTICLE 4 DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront exclusivement être consacrés par l'"Occupant", à un usage professionnel lié exclusivement à l'activité relevant des dispositions statutaires de l'établissement 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.

ARTICLE 5 REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle hors charges de :

Mille quatre cent cinquante-quatre euros et quatre centimes (1454,04 euros hors charges par mois).

Cette somme correspond au montant anciennement perçu au titre de la redevance d'occupation des locaux (554.30 € HC mensuel) augmenté du montant des travaux d'aménagements réalisés (107 968.23 €) lissé sur 10 années (899.74 € HC mensuel).

Le paiement de ce loyer s'effectuera par semestre au domicile ou siège du "propriétaire" à l'appui de l'émission d'un titre de recettes exécutoire.

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

ARTICLE 6 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 :

L'Occupant précaire ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour tout motif d'intérêt général.

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.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le 03/06/2025



En tout état de cause et quel que soit le motif de résiliation soigné par les parties, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement.
ID : 031-200023596-20250528-BS_20250528_01B-DE

ARTICLE 7 FIN DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE – 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 euros 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 Toulouse, exécutoire par provision.

ARTICLE 8 DEPOT DE GARANTIE

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

ARTICLE 9 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.

ARTICLE 10 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.

Amiante

Sans objet.

Le bailleur déclare que le permis de construire est postérieur au 1er juillet 1997 et qu'aucune présence d'amiante n'est à signaler.

Termites

Sans objet.

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 épave 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

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 opérations d'entretien et nettoyage : des locaux et de l'ensemble des installations y compris des installations de chauffage, ventilation et climatisation.

Il 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.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le 03/06/2025



6

Il souffrira tous travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble, quelque même qu'ils lui causent et quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou 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, redevance assainissement collectif, électricité :

S'agissant d'un bâtiment d'utilisation partagée entre deux entités publiques, avec utilisation différenciée, il est proposé une répartition du montant de ces dépenses à intervenir entre les différents occupants comme suit :

Consommation d'eau et redevance assainissement : utilisation de la clef de répartition d'utilisation des espaces communs à savoir :

- SYMAR VAL d'ARIEGE : 1/4
- RESEAU 31 : 3/4

Consommation d'électricité utilisation de la clef de répartition :

- SYMAR VAL d'ARIEGE : 1/4
- RESEAU 31 : 3/4

Visites obligatoires annuelles de conformité incendie et électricité : Réseau 31

Modalités de facturation :

La CCBA, propriétaire est titulaire des différents abonnements auprès des concessionnaires de réseaux. Il est proposé une refacturation annuelle à date anniversaire de la date de début de la présente convention d'occupation de locaux, à savoir au 01 mai de chaque exercice, ou à date de départ des locaux si antérieure au prorata du temps d'occupation, au réel en tenant compte des factures reçues par la CCBA et selon les clefs de répartition ci-dessus définies.

La demande de remboursement sera réalisée par la CCBA par émission d'un titre de recettes correspondant envers les différents occupants des locaux.

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.

ARTICLE 11 SERVITUDES

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

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le 03/06/2025



8

ARTICLE 12 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.

ID : 031-200023596-20250528-BS_20250528_01B-DE

ARTICLE 13 COPIE EXECUTOIRE

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

ARTICLE 14 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.

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Formalisme lié aux annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la présente convention d'occupation précaire (Plan d'occupation des locaux joint).

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.

Fait en deux exemplaires originaux, le/...../2025

Pour l'occupant,
Gilbert HEBRARD
Vice-Président du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement Réseau31

Pour le propriétaire
Serge BAURENS
Président de la Communauté de
Communes du Bassin Auterivain
Haut-Garonnais