



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

N° DE_2021_12_012

Membres en exercice : 17

Présents : 15

Votants : 15

L'an deux mille vingt-et-un et le huit décembre, le Conseil Syndical du Syndicat Mixte des Eaux du Causse de Martel et de la Vallée de la Dordogne, dûment convoqué s'est réuni Salle de la Raymondie MARTEL sous la Présidence de Monsieur Jean Luc LABORIE, Président du SMECMVD.

PRESENTS :

Monsieur Jean DELVERT, Monsieur Jean Vincent FEIX, Monsieur Jacques BOULONNE, Monsieur Guy FLOIRAC, Monsieur Jean Luc LABORIE, Monsieur Arnaud RICOU, Monsieur Didier DELBREIL, Monsieur Michel LEVET, Madame Annie CAVIER, Monsieur Michel BELIE, Monsieur Guy MISPOULET, Monsieur Philippe CASTANET, Monsieur Guy GIMEL, Monsieur Christian DAURAT, Monsieur Alain LALBIAT

Représentés :

Excusées :

Gabrielle COLLIGNON, Gaeligie JOS

Secrétaire de séance : Monsieur Jean DELVERT

Date de la convocation : 30 novembre 2021

Objet : Convention de location CAUVALDOR / SMECMVD - Bâtiment Avenue de Nassogne MARTEL

Monsieur le Président présente le projet de convention de location (en annexe) à signer avec CAUVALDOR pour les futurs locaux du S.M.E.C.M.V.D. Avenue de Nassogne à MARTEL.
Le loyer est fixé à 500 €uros par mois.

Département du Lot - Arrondissement : GOURDON - Canton de Martel

RF CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/12/2021 046-200094647-20211208-DE_2021_12_012-DE

Il propose au Conseil Syndical de l'autoriser à signer la convention de location.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Comité Syndical à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'approuver la convention de location à signer avec CAUVALDOR, telle que présentée,
- mandate et autorise Monsieur le Président à effectuer toutes démarches et signer tous documents nécessaires à cette location de bureau.

« DELAIS ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique en ligne Télérecours (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de sa notification et publication

Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Président par courrier (46600 MARTEL). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Président,
Jean Luc LABORIE

46600 MARTEL

Tel : 05 32 26 07 82

Courriel : caupotabie@smecmvd.fr

Rendu exécutoire le :

13/12/2021

Transmis en Sous-Préfecture le :

13/12/2021

Publiée :

13/12/2021



CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNEES

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUSSES ET VALLEE DE LA DORDOGNE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, représentée aux présentes par son président en exercice, Monsieur Raphaël DAUBET, dument habilité aux présentes par délibération du conseil communautaire 11 juillet 2020,
Ci-après dénommée le « Bailleur » ou « CAUVALDOR »

D'UNE PART,

ET

LE SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU CAUSSE DE MARTEL ET DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE, représentée aux présentes par son président en exercice, Monsieur Jean-Luc LABORIE, dument habilité aux présentes par délibération du conseil syndical en date du,
Ci-après dénommée « l'occupant » ou le « Preneur »

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La communauté de communes CAUVALDOR est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Martel (46600), avenue de Nassogne.
Cet ensemble immobilier abrite les services communautaires Cauvaldor Service.
Ce site dispose également à l'étage de bureaux destinés à un usage administratif.

La présente convention de définir les conditions de l'occupation consentie au Syndicat Mixte des Eaux du Causse de Martel et de la Vallée de la Dordogne

Il a donc été convenu ce qui suit :

Article 1 — Désignation des locaux

Les locaux loués, conformément aux plans en annexe se composent comme suit d'une superficie de 82,04, Ils se composent comme suit :

- En R+1 :
 - D'un bureau de 11,61m²
 - D'un bureau de 12,95 m²
 - D'un bureau de 12,02m²
 - D'un local d'archive de 5,12m²
 - D'un couloir de 12,95 m²

PARAPHES :

RF CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/12/2021 046-200094647-20211208-DE_2021_12_012-DE

- En R-1 :
 - d'un garage de 25.20m² (superficie comptant pour ½ en ratio)
 - d'un local d'archives de 23.01m²

Le PRENEUR bénéficie également d'un droit d'usage des parties communes, qu'il partagera avec les autres occupants de l'immeuble.

Article 2 — Destination des locaux

Les locaux, objet du présent bail sont exclusivement destinés à l'usage administratif du SMECMVD

Le PRENEUR déclare que les locaux sont adaptés aux activités qu'il entend y exercer.

Le PRENEUR est autorisé à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités connexes ou complémentaires à condition qu'elles restent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale des lieux loués.

Le PRENEUR s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action en dommages et intérêts que pourrait provoquer l'exercice de ses activités.

Article 3 — Durée — Renouvellement -

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} Février 2022

Le bail pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception :

- par le PRENEUR : à tout moment en respectant un préavis de 3 mois ;
- par le BAILLEUR : à l'expiration du contrat en prévenant le locataire 6 mois à l'avance.

A défaut de congé donné dans les conditions définies ci-avant, le contrat se reconduira tacitement pour des durées d'un an.

Article 4 — Etat des locaux

Le PRENEUR prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, celui-ci déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état contradictoire des lieux sera annexé aux présentes.

Article 5 — Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal mensuel de 500 €.

Le loyer est payable semestriellement par terme échu.

Les paiements auront lieu au domicile du bailleur.

RF CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/12/2021 046-200094647-20211208-DE_2021_12_012-DE

Le loyer sera révisé chaque année au 1er janvier en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction (N° 000863094).

La première révision interviendra au 1^{er} janvier 2023

L'indice de référence sera celui du dernier indice connu à la date de signature du bail.

La révision se fera sur la base du dernier indice connu au premier janvier de l'année de révision.

Preneur et bailleur renoncent expressément à l'application d'un dépôt de garantie

Article 6 - Contributions et charges diverses

Le PRENEUR paiera les contributions personnelles, mobilières, toute contribution locative et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles il est ou pourra être assujéti et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du BAILLEUR et huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

Le PRENEUR supportera la quote-part afférente aux locaux loués, des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement de l'immeuble, ainsi que les charges de toutes natures relatives aux parties communes.

De même, il supportera la quote-part de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au BAILLEUR les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

La quote-part des locaux loués pour la participation aux charges est de 50%. Le preneur fera son affaire des frais de fonctionnement d'ordinaire à la charge du locataire.

Article 7 — Obligations générales de la location

La présente location est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit conformément aux articles 1719 à 1726 du Code Civil précisant les obligations du bailleur et aux articles 1728 à 1735 du même Code précisant les obligations du preneur, les parties devant se conformer aux lois et usages en vigueur en la matière.

Le présent bail est consenti aux charges et conditions générales que le PRENEUR accepte expressément, savoir :

- exercer personnellement et de façon continue son activité dans les locaux mis à disposition et suivant la destination ci-dessus prévue ;
- veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble, en aucune façon, la tranquillité et la jouissance des voisins ;
- faire son affaire personnelle, sans que la responsabilité du BAILLEUR puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations ou contestations émanant de voisins ou de tiers et concernant son activité ;
- se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail ;

- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière ;
- faire son affaire personnelle de tous troubles de jouissance dont il pourrait être victime de la part des autres occupants de l'immeuble, des voisins ou des tiers ; il devra exercer contre eux toutes actions utiles, sans recours possible contre le BAILLEUR ;
- supporter, sans recours, tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles publics, d'émeutes, de grèves, de guerre civile, ainsi que tous troubles de jouissance en résultant.

Article 8 — Entretien et réparation des locaux

Le PRENEUR maintiendra les locaux mis à sa disposition en bon état d'entretien aux fins de les restituer tels qu'il les a reçus. A cet effet, il effectuera toutes réparations nécessaires.

Le PRENEUR ne supportera pas les grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du code civil, celles-ci restant à la charge du BAILLEUR.

Il est expressément prévu que le PRENEUR supportera la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité, hygiène, salubrité et conformité des lieux, ce qu'il reconnaît et accepte.

Tous travaux liés à la mise en conformité des lieux seront effectués par le BAILLEUR et remboursé à hauteur de sa quote-part par l'occupant

Article 9 - Transformation et embellissement des locaux

Le PRENEUR pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'équipements et d'installations que bon lui semblera.

Toutefois, les travaux comportant changement de distribution, cloisonnements, démolitions, percements de murs, poutres, plafonds et planchers, et/ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou ses parties communes, devront faire l'objet d'une autorisation préalable du BAILLEUR.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la responsabilité du PRENEUR et la surveillance du BAILLEUR ou de son conseil.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par le PRENEUR deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité de sa part.

Article 10 - Assurances

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une compagnie d'assurances une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et le dégât des eaux couvrant le mobilier, le matériel, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Le PRENEUR garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle et son occupation des lieux. Il assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc ...). Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

RF CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/12/2021 046-200094647-20211208-DE_2021_12_012-DE

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit.

Les polices d'assurance du PRENEUR devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du Locataire dans les lieux.

Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du bail et jusqu'au départ effectif du Locataire, quand bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelque cause que ce soit.

Le PRENEUR devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

Dans le cas où les activités ou bien les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature, pour le BAILLEUR, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par Le PRENEUR.

Article 11 — Cession — Sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession des droits en résultant est interdite sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

De même, le PRENEUR s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux objets de la présente convention et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

Article 12 — Restitution des lieux

Le PRENEUR devra, lors de son départ, et préalablement à tout enlèvement des mobiliers et des marchandises, justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions, impositions et taxes à sa charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le BAILLEUR pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Il devra rendre en bon état les lieux loués et acquitter, outre le montant des loyers, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

A cet effet, il sera établi contradictoirement, un état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer, incombant au Locataire, et ce en présence éventuellement du BAILLEUR ou de son conseil.

Le PRENEUR laissera le bailleur, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le bailleur, ou d'éventuels locataires, en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de 6 mois précédant la date prévue pour le départ du preneur ; il devra souffrir l'apposition d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

Article 13 – Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions de la présente convention, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

Article 14 — Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs, tels qu'ils figurent en en-tête des présentes.

Article 15 — Politique de confidentialité – Protection des données à caractère personnel

CAUVALDOR, rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

- son intérêt légitime lorsqu'elle poursuit les finalités suivantes : la prospection, la gestion de la relation avec ses locataires et occupants, le traitement, l'exécution, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des preneurs, occupants ; la rédaction d'actes pour le compte de ses services.
- le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité notamment la facturation, la comptabilité.

CAUVALDOR ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des cocontractants sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données traitées sont destinées aux personnes habilitées, ainsi qu'à ses prestataires.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, de limitation, de portabilité, d'effacement.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@cauvaldor.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : Monsieur le Président de CAUVALDOR - Bramefond 46200 SOUILLAC, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Fait à Souillac
Le
En 2 originaux de 7 pages

Pour CAUVALDOR

Pour le SMECMVD

Le Président

Le Président,

M. Raphaël DAUBET

M. Jean-Luc LABORIE

