Feuillet N° 59/2022

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202251-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 Septembre 2022
DELIBERATION N°2022-51

CONSEILLERS MUNICIPAUX
Afférents au Conseil Municipal : 07 DATE CONVOCATION : 19/09/2022
En exercice : 07
Ayant pris part à la délibération : 07

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six du mois de septembre à neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. TINE Jean-Claude, maire de la commune.

Présents TINE Jean-Claude, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Absents : SANSUC Robert ayant donné procuration à TINE Jean-Claude

En vertu de l'article 2121-15 du C.G.C.T, OUSTALET Léon a été élu secrétaire de séance.

Objet : Cession débroussailleuse

Monsieur le maire informe l'ensemble des élus de ses échanges avec les membres de l'équipe technique concernant les problèmes rencontrés lors de l'utilisation d'une débroussailleuse référencée à l'inventaire communal sous le numéro 142 et propose la cession de ce matériel pour un montant de 600 € auprès de l'entreprise Sabathé Robert.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après délibération,

→ REFUSE de délibérer dans l'immédiat sur ce point dans l'attente de compléments d'informations de la part du service technique.

ADOPTE :
à 7 voix pour : TINE Jean-Claude (SANSUC Robert), BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge
à 0 voix contre :
à 0 voix abstention(s) :

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Jean-Claude TINE

Le secrétaire
Léon OUSTALET

Mairie de Saint-Aventin 31110 Saint-Aventin

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 27/09/2022
Et publication, affichage ou notification le : 28/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Feuillet N° 58/2022

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 28/09/2022
Reçu en préfecture le 28/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202250BA-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 Septembre 2022
DELIBERATION N°2022-50

CONSEILLERS MUNICIPAUX
Afférents au Conseil Municipal : 07 DATE CONVOCATION : 19/09/2022
En exercice : 07
Ayant pris part à la délibération : 07

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six du mois de septembre à neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. TINE Jean-Claude, maire de la commune.

Présents TINE Jean-Claude, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Absents : SANSUC Robert ayant donné procuration à TINE Jean-Claude

En vertu de l'article 2121-15 du C.G.C.T, OUSTALET Léon a été élu secrétaire de séance.

Objet : Acquisition parcelles auprès du Conseil Départemental pour aménagement d'une terrasse paysagère

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal, les échanges du conseil municipal relatifs au projet d'aménagement d'une terrasse paysagère au cœur du village, dont les parcelles sont la propriété du Conseil Département 31, qui ont conduit :

- à déposer auprès du Conseil Départemental 31 une demande de cession desdites parcelles cadastrées A 1482, 1484, 1485,1486, 1487, 1488, 1490 et 0437 dont il est propriétaire au profit de la commune qui a reçu dans un premier temps un accord verbal de principe ;
- à la validation des travaux, au choix d'un maitre d'œuvre et des entreprises ainsi qu'une demande de subvention par délibérations n°2022/16 en date du 07/03/2022 et 2022/45 en date du 26/09/2022 ;

Monsieur le maire donne à présent lecture du courrier du Conseil Départemental 31 reçu le 31 Août 2022 en mairie qui stipule la suite favorable à ce projet en précisant qu'il convient au conseil municipal de se prononcer sur cette acquisition moyennant le prix de 1 € compte tenu de l'intérêt public de cette opération.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après délibération,

→ **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées A 1482, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1490 et 0437 auprès du Conseil Départemental 31 pour le prix de 1 € compte tenu de l'intérêt public de cette opération.

→ **Autorise** Monsieur le Maire à adresser un courrier au Conseil Départemental pour demander l'autorisation de début des travaux avant l'acte de cession.

→ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la présente délibération.

ADOPTE :
à 7 voix pour : TINE Jean-Claude (SANSUC Robert), BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.
à 0 voix contre :
à 0voix abstention :

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Jean-Claude TINE

Le secrétaire
Léon OUSTALET

Mairie de Saint-Aventin 31110 Saint-Aventin

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 27/09/2022
Et publication, affichage ou notification le : 28/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM VERT

Envoyé en préfecture le 28/09/2022
Reçu en préfecture le 28/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202250BA-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL HAUTE-GARONNE

REÇU 31 AOUT 2022

Toulouse, le 26 AOUT 2022

MONSIEUR JEAN-CLAUDE TINE
MAIRE DE SAINT-AVENTIN
Mairie
31110 SAINT-AVENTIN

DIRECTION DU PATRIMOINE
DIRECTION ADJOINTE DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES
SERVICE FONCIER

n° 393

Dossier suivi par
Jean-Paul ARNAL-ESCARIO
Tél : 05 62 00 25 60
Fax : 05 34 33 18 84
Réf. à rappeler :
DP/DAAI/SF/JPAE/RD618-300/N°

Monsieur le Maire,

Je fais suite à mon précédent courrier en date du 27 avril dernier concernant le projet d'acquisition, par la commune de SAINT-AVENTIN, de plusieurs parcelles départementales situées en bordure de la RD 618, nécessaires à l'aménagement d'une terrasse paysagère.

A cet égard, je vous précise qu'une suite favorable pourra être donnée à votre demande, sous réserve cependant de la décision d'acceptation de la Commission permanente, organe délibérant du Conseil départemental.

Aussi, afin de soumettre prochainement ce dossier à ladite Commission permanente, je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir une copie de la délibération du Conseil municipal autorisant cette acquisition qui pourrait être réalisée moyennant le prix de 1 €, compte tenu de l'intérêt public de cette opération.

Par ailleurs, je vous indique que cette vente sera finalisée suivant acte administratif rédigé par les services du Conseil départemental.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sabine GEIL-GOMEZ
Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
La déléguée au Patrimoine et au Personnel

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Feuillet N° 57/2022

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 28/09/2022
Reçu en préfecture le 28/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202249B-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 Septembre 2022
DELIBERATION N°2022-49

CONSEILLERS MUNICIPAUX
Afférents au Conseil Municipal : 07 DATE CONVOCATION : 19/09/2022
En exercice : 07
Ayant pris part à la délibération : 07

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six du mois de septembre à neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. TINE Jean-Claude, maire de la commune.

Présents TINE Jean-Claude, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Absents : SANSUC Robert ayant donné procuration à TINE Jean-Claude

En vertu de l'article 2121-15 du C.G.C.T, OUSTALET Léon a été élu secrétaire de séance.

Objet : Cession parcelle

Le maire rappelle au conseil municipal :

- le souhait de Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc d'acquérir une partie de la parcelle (B943) jouxtant sa résidence principale cadastrée B 128 à Gourron,
- l'accord de principe du Conseil Municipal entériné par délibération en date du 16/07/2021,
- le document d'arpentage dressé par le géomètre expert en date du 16/02/2022,
- la délibération n°2022-37 en date du 17/06/2022, relative au constat du déclassement de la parcelle désormais cadastrée section B numéro 943 par suite de sa désaffectation, jouxtant la résidence de MONSIEUR IZQUIERDO Jean-Luc.
- l'entretien de cette parcelle étant réalisé par Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses article L 2241-1, L2122-21, L.1311- et suivants et R.1311-3 et suivants,

Considérant que la parcelle B943 d'une superficie de 34 CA ne présente plus d'intérêt pour la commune et qu'elle risque de devenir à terme délaissée,

Considérant que jusqu'à présent la parcelle est entretenue dans de bonnes conditions par Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc,

Considérant que grâce à l'entretien de ce dernier, la commune n'intervient plus pour l'entretien de ladite parcelle,

Considérant que le bien a une valeur inférieure à 75 000 € et que dans ce cadre les services de France Domaine ne transmettent plus d'estimation relative à la valeur vénale du bien,
Considérant que les parcelles existantes dans ce secteur sont vendues en terre agricole dont le prix indicatif paru par arrêté du 8 octobre 2021 pour la Haute-Garonne/Pyrénées centrales se situe dans une moyenne de 7 930 €/ha soit 0.793 € le m2 estimé,

Considérant que la valeur de la parcelle située dans la zone NH (site occupé par des habitations au sein de la zone agricole. Les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension, la réhabilitation, le changement de destination et la restauration des bâtiments existants est permise) du PLU de la Commune de Saint-Aventin peut être estimée à 34 m2 X 0.793 = soit 26.96 € au titre de terre agricole.

Considérant que les frais engagés par IZQUIERDO Jean-Luc pour faire réaliser l'esquisse cadastrale et le plan de division par un géomètre expert sont largement supérieurs à la valeur vénale de la parcelle,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 28/09/2022
Reçu en préfecture le 28/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202249B-DE

Considérant que l'ensemble des frais à venir pour la cession de la parcelle seront acquittés dans leur totalité par Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc, notamment la rédaction de l'acte et l'enregistrement,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé après délibération, et à l'unanimité des membres présents :

→ APPROUVE la cession à Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc de la parcelle référencée B 943 aux conditions prévues dans le projet d'acte de vente,

→ PRECISE que la cession sera réalisée pour un montant de 26.96 € et que les coûts globaux liés à la réalisation de cette cession seront supportés par Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc,

→ Autorise à poursuivre la réalisation de cette aliénation, aux conditions de prix et autres énoncées dans le projet d'acte de vente passé avec Monsieur IZQUIERDO Jean-Luc.

→ Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la présente décision.

ADOPTE :
à 6 voix pour : TINE Jean-Claude (SANSUC Robert) BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard,
à 1 voix contre : GABERNET Serge
à 0 voix abstention

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Jean-Claude TINE

Le secrétaire
Léon OUSTALET

Mairie de Saint-Aventin ★ 31110 Saint-Aventin ★

Mairie de Saint-Aventin ★ 31110 Saint-Aventin ★

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 27/09/2022
Et publication, affichage ou notification le : 28/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Feuillet N° 56/2022

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 Septembre 2022
DELIBERATION N°2022-48

CONSEILLERS MUNICIPAUX
Afférents au Conseil Municipal : 07 DATE CONVOCATION : 19/09/2022
En exercice : 07
Ayant pris part à la délibération : 07

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six du mois de septembre à neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. TINE Jean-Claude, maire de la commune.

Présents TINE Jean-Claude, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Absents : SANSUC Robert ayant donné procuration à TINE Jean-Claude

En vertu de l'article 2121-15 du C.G.C.T, OUSTALET Léon a été élu secrétaire de séance.

OBJET : LOCATION CABANE DU VACHER SUPERBAGNERES

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal :

- le souhait de la commune d'offrir aux skieurs d'avantage de services et notamment de services de restauration ;
- l'historique de la location saisonnière de la cabane du Vacher située sur le secteur Téchous ;
- l'accord de la DDT de la location saisonnière hiver de ce bâtiment ;
- la diffusion de l'annonce de location sur les réseaux de communications ;

Monsieur le maire précise au conseil municipal qu'une seule candidature a été reçue en mairie, il s'agit de celle de Monsieur BONDEAU Pascal, représentant la SAS MARLOBART, locataire la saison passée.

Vu le projet d'acte de bail précaire présenté au conseil municipal, dans lequel sont stipulées les conditions d'utilisation et de location du local pour la saison hivernale 2022/2023 ;

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé après délibération, au vu du projet d'acte de bail précaire, et à l'unanimité des membres présents :

→ APPROUVE la location à la SAS MARLOBART de la cabane du Vacher pour la saison d'hiver 2022/2023, pour un montant de 2 000 €,

→ AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail précaire de ladite cabane, autorise les élus en charge de la Commission Superbagnères de constater, en présence des représentants de la SAS MARLOBART, l'état des lieux du local avant la remise des clés.

ADOPTE :
à 7 voix pour : TINE Jean-Claude, (SANSUC Robert), BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.
à X voix contre : 0
à X voix abstention(s) : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Jean-Claude TINE

Le secrétaire
Léon OUSTALET

Mairie de Saint-Aventin 31110 Saint-Aventin

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 27/09/2022
Et publication, affichage ou notification le : 28/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE XXXX SEPTEMBRE
A SAINT-AVENTIN (Haute-Garonne), en Mairie;

La **COMMUNE DE SAINT-AVENTIN**, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à SAINT AVENTIN (31110), LE Village, identifiée au Siret sous le numéro 21 310 470 600 014.

Ci-après dénommée le « Propriétaire » ou « le Bailleur »

D'UNE PART

La SAS MARLOBART société par action simplifiée, dont le siège est situé Station de Superbagnères – SAINT-AVENTIN (31110), identifiée au SIREN sous le numéro 527 744 734 000 15 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ci-après dénommée le « Preneur »

D'AUTRE PART

ONT CONVENU

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNE DE SAINT AVENTIN est représentée par Monsieur Jean-Claude TINE, Maire de ladite commune, domicilié en cette qualité au siège de la Commune, agissant en vertu d'une délibération en date du 26 Septembre 2022, télétransmise à la Préfecture de TOULOUSE le 27 septembre 2022, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé après mention.

La Société dénommée MARLOBART est représentée par Monsieur Pascal BONDEAU, Dirigeant de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Les parties sont convenues de recourir à un bail dérogatoire et ainsi de déroger au statut des baux commerciaux.

Le « Propriétaire » loue, en application dispositions de l'article L 145-5 du Code de commerce, au « Preneur » qui accepte les locaux dont la désignation suit.

Le « Preneur » déclare avoir pris connaissance des dispositions de cet article qui s'applique aux présentes et qui n'ouvre pas droit au bénéfice du statut des baux commerciaux à son profit, à la condition que la durée totale du ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans.

Il est précisé que si la présente convention intervient entre plusieurs preneurs et plusieurs propriétaires, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation « Propriétaire » et « Preneur » au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si « le Propriétaire » et le « Preneur » sont des personnes de sexe féminin ou une Société.

DESIGNATION DU BIEN LOUE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

IDENTIFICATION DU BIEN

A SAINT-AVENTIN (HAUTE-GARONNE) 31110 Brouca,

Une cabane pastorale située sur une parcelle de plus grande contenance figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	36	BROUCA	00 ha 74 a 31 ca

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

Etant ici précisé que le terrain qui entoure la cabane pastorale et qui est affecté au domaine skiable de la Station de Superbagnères ainsi que les installations et équipements y afférents sont expressément exclus de la présente location.

Le **PRENEUR** déclare avoir préalablement visité les locaux désignés ci-dessous en vue de la présente location, et en connaître parfaitement l'état actuel.

Précision étant faite ici que les locaux ci-dessus désignés sont desservis en eau et électricité et qu'ils sont dotés d'un assainissement non collectif, ainsi déclaré par le **BAILLEUR**.

Précision étant toutefois ici faite qu'en ce qui concerne l'eau, le BIEN objet des présentes est uniquement alimenté par une source à partir d'une station de pompage et que cette eau n'est pas potable.

EFFET RELATIF

La Commune de SAINT-AVENTIN est propriétaire du **BIEN** objet du présent bail, pour en avoir eu la possession à titre de propriétaire, de façon paisible, publique et non équivoque, depuis plus de trente ans, sans interruption ni suspension pour une des causes mentionnées aux articles 2242 et suivants du Code civil, ainsi déclaré.

DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accepté pour la saison d'hiver 2022/2023, pour une durée qui commencera à courir dès l'ouverture du domaine skiable pour se terminer à la fermeture de celui-ci.

Etant ici précisé par le BAILLEUR que le présent bail est conclu exclusivement pour la saison hivernale et qu'en aucun cas il ne pourra être poursuivi à l'issue de la date fixée ci-dessus étant donné que la cabane pastorale désignée ci-dessus est mise à disposition du Groupement Pastoral de Superbagnères durant la période estivale du 1er mai au 30 octobre de chaque année, ce dont le PRENEUR reconnaît avoir été parfaitement avisé dès avant les présentes.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet de la présente location devront exclusivement être consacrés par le « Preneur », à **la réception de la clientèle et l'accueil du public sur la terrasse extérieure uniquement, l'intérieur du local devant être exclusivement réservé au stockage de marchandises et strictement interdit au public**, et ce dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce de restauration connu sous le nom « LA PLETE » appartenant au **PRENEUR** et exploité dans le local situé sur la parcelle cadastrée Section AA numéro 24.

Il est précisé par le **BAILLEUR** qu'une terrasse en bois de 45 m environ a été posée par l'entreprise de M. OUSTALET Jean-Marc en septembre 2019.

Le **BAILLEUR** déclare que ces travaux ont été financés par le groupement pastoral.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Le tout, sans qu'il puisse en faire d'autre, connexe ou compléme

Le **PRENEUR** devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation.

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble loué est actuellement conforme à la destination ci-dessus prévue et à la législation et à la réglementation actuellement applicables en matière, ce que le **PRENEUR** reconnaît.

Les parties sont convenues que le **PRENEUR** ne pourra, sous aucun prétexte, se prévaloir des dispositions de l'article L 145-47 du Code du commerce pour adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires, ou signifier au propriétaire une demande aux fins d'être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celle prévue ci-dessus.

De son côté, le **BAILLEUR** ne garantit aucune exclusivité ou non-concurrence.

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 le « Preneur » s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes.

1°/ Etat des lieux

Le « Preneur » déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités dès avant ce jour.

Le « Preneur » prendra les locaux loués 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 le « Preneur » 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.

Toutefois en raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par les articles 1792 et suivants du Code Civil, auxquelles peut prétendre le « Propriétaire », le « Preneur » s'oblige à informer sans délai le « Propriétaire » de tout fait de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties, à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence ou rétention d'informations de sa part.

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement et amiablement entre elles le xx décembre 2022 en autant d'exemplaire que de parties et dont une copie est demeurée ci-annexée.

2°/ Entretien

Le « Preneur » entretiendra les lieux mis à disposition en bon état de réparations locatives, pendant la durée de la présente convention, et il les rendra de même à la fin de ladite convention.

Il supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait, ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

Le « Preneur » sera responsable de tous avaries et accidents quelconques, qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Le « Preneur » fera son affaire personnelle de façon à ce 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 professionnelle dans les lieux mis à sa disposition.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Il aura à sa charge toutes les transformations, améliorations et aména[illegible] l'exercice de son activité professionnelle tout en restant, vis-à-vis du « Propriétaire », garant de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle, et à ses frais, de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurités qui seraient prescrits par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le « Propriétaire » à ce sujet.

Le « Preneur » ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations u odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.

Le « Preneur » devra prévenir immédiatement le « Propriétaire » de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans le local loué et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du bail, seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Le « Preneur » devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés ou pour travaux.

3°/ Garantie

Le « Preneur » devra tenir le fonds constamment exploité et garnir les lieux mis à disposition 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.

Le « Propriétaire » se réserve le droit de vérifier sur place et à tout moment ce garnissement.

Au moment de son départ, le « Preneur » ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués sans avoir effectué au préalable toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble excessif de jouissance aux voisins, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et il ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Le « Preneur » devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement et, de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, et ce afin que le « Propriétaire » ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès du « Preneur », ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le « Preneur » 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 le « Preneur » dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du « Propriétaire » ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de ces installations.

4°/ Modification des lieux

Le « Preneur » ne pourra faire, dans les lieux loués, aucune construction ou démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou planchers, aucun changement de distribution ni aucune surélévation pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le « Propriétaire » seront faits, aux frais du « Preneur » sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du « Propriétaire » et les honoraires de e dernier seront supportés par le « Preneur ».

5°/ Améliorations

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations [illegible] par le « Preneur », dans les lieux mis à disposition, 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 autorisé le « Propriétaire » ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le « Propriétaire » aura toujours droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du « Preneur ».

Le « Preneur » supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité. Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes. En toute hypothèse, le « Preneur » ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

6°/ Grosses réparations

De son côté, le « Propriétaire » s'oblige à tenir le bien loué clos et couvert, selon l'usage.

Le « Propriétaire » n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil (réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs).

Toutes les autres réparations sont à la charge du « Preneur », même dans le cas où elles seraient nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

7°/ Impôts

Le « Preneur » acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujetti 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.

8°/ Taxe foncière et Taxe habitation

La taxe foncière et la taxe d'habitation afférentes au local loué resteront à la charge exclusive du **BAILLEUR**.

9°/ Charges locatives diverses

Le « Preneur » satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les Preneurs sont ordinairement tenus.

10°/ Consommation d'eau – Electricité

Consommation d'eau

LE « Preneur » acquittera régulièrement ses consommations d'eau 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 réparations desdits compteurs.

Précision étant toutefois ici faite qu'en ce qui concerne l'eau, le BIEN objet des présentes est uniquement alimenté par une source à partir d'une station de pompage et que l'eau n'est pas potable, ce dont le PRENEUR reconnaît être parfaitement avisé.

Electricité

Les parties conviennent que les consommations d'électricité restent à la charge du **BAILLEUR**.

11°/ Visite des lieux

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Le « Preneur » devra laisser le « Propriétaire » ou son architecte visiter les li pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence, le « Propriétaire » devra aviser le « Preneur de ces visites au moins vingt-quatre heures à l'avance. Le « Preneur » devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

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.

Le « Preneur » devra, pendant le même temps ; laisser le « Propriétaire » apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que le local est à vendre ou à louer.

12°/ Assurances

Le « Preneur » 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.

Le « Preneur » adressera au « Propriétaire », dans les quinze jours de la remise des clefs des lieux loués, une copie certifiée conforme de ses polices.

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.

Le « Preneur » 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 au « Preneur » par les compagnies d'assurances seront versées au « Propriétaire », à due concurrence des indemnités, charges et taxes dues par le « Preneur ». 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, si bon semble au « Propriétaire », sans indemnité à sa charge, 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 exploitation différente de celle prévue initialement, mais autorisée, le « Preneur » devra rembourser au « Propriétaire » la majoration de prime que ce dernier aurait à payer aux assureurs du « Propriétaire » afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à courir.

13°/ Cession – sous-location

Toute cession du présent bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, est interdite.

14°/ Démolition de l'immeuble – expropriation

-Démolition

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, la présente convention sera résiliée purement et simplement si bon semble au « Propriétaire », et sans indemnité à sa charge.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables [illegible] ne pourrait obtenir qu'une réduction de loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

-Expropriation

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

15°/ Changement d'état

Tout changement d'état du « Preneur » devra être notifié au « Propriétaire » dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes.

16°/ Lois et usages locaux

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

17°/ Enseignes

Compte-tenu de la durée et des conditions du présent bail, le « Preneur » ne pourra en aucun cas installer une enseigne extérieure portant son nom commercial et la nature de son commerce, ce dont il reconnaît être parfaitement avisé et vouloir faire son affaire personnelle.

18°/ Fin de bail – remise des clefs

Le bail prendra fin à son terme convenu ci-dessus, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir aucune formalité.

Le « Preneur » devra remettre les clés des lieux mis à disposition dès son déménagement effectué, et au plus tard au terme du présent bail.

Il devra prévenir le « Propriétaire » au moins un mois à l'avance de son départ afin que puisse être établi un état des lieux contradictoire ou en cas d'impossibilité par voie d'Huissier à frais communs et à l'initiative de la partie la plus diligente.

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

Si les lieux loués n'étaient pas effectivement rendus libres du fait du « Preneur » pour la date d'expiration du présent bail, ce dernier supportera une astreinte de cent cinquante euros (150,00 euros) par jour de retard, sans que ce règlement l'autorise à différer son retard.

Si le « Preneur » se maintenait en possession des lieux après la date d'expiration du bail, il sera considéré comme preneur 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 compétant, exécutoire par provision.

19°/ Signification

Toutes significations, demandes et autres ne seront valablement faites qu'à la personne du « Propriétaire » et à son domicile, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

20°/ Non responsabilité du Propriétaire

Le « Propriétaire » ne garantit pas le « Preneur », 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.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Le « Preneur » devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et gén
cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le « Preneur » devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du « Propriétaire » soit entièrement dégagée.

RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE

ABSENCE DE CLASSEMENT

Le représentant de la Commune, es qualités, déclare que le **BIEN** n'a jamais été affecté à l'usage du public ou d'un service public et qu'en conséquence, il fait partie du domaine privé de la commune.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas à être fourni par le « Bailleur » le bien loué entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2009-461 du 15 mai 2008 :

- Bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- Bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- Bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

Le **BAILLEUR** déclare que le bien loué entrant dans l'une des catégories d'exceptions visées ci-dessus, comme étant dépourvu d'installation de chauffage, par conséquent, il n'a pas fait établir ce diagnostic.

Amiante

Le « Preneur » 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).

Chacune des parties reconnaît avoir été pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante.

Toutefois, le **BAILLEUR** déclare ne pas avoir fait établir le diagnostic sur la présence ou l'absence d'amiante.

Le **PRENEUR** prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus visée et requiert le notaire soussigné de recevoir l'acte en l'état ; sans autre information et sans attendre de production de ce diagnostic.

Termites

Les parties sont informées de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le « Bailleur » 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.

Le **BAILLEUR** déclare qu'à ce jour il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes et de ce fait, ne pas avoir à ce jour effectué auprès de la Mairie une déclaration relative à la présence de termites dans l'immeuble.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

De son côté, le **PRENEUR** accepte que les présentes soit régula[illegible] état, déchargeant le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- Aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- Améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité » volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés en zone à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 2, ainsi qu'il résulte de l'état des risques visé ci-après.

Vigilance environnementale

Le « Bailleur » déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux 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, le « Preneur » devra informer le « Bailleur » 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.

Le « Preneur » restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le « Preneur » ayant l'obligation de remettre au « Bailleur » 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 et pollutions

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environne
et pollutions en date du 23 janvier 2019 est demeuré ci-annexé.

Le « Bailleur », 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.

HYGIENE ET SECURITE

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'obligation de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène et à la sécurité.

Le **PRENEUR** reconnaît avoir été informé par le bailleur de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité, sans autre information, et sans attendre la production d'un quelconque rapport ni d'un avis de la Commission de sécurité, le déchargeant ainsi de toutes responsabilités à cet égard.

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** déclarent expressément que les présentes ont été régularisées à leur demande sans qu'une inspection sanitaire relative à l'hygiène alimentaire n'ait été menée et sans qu'aucun avis de la commission de sécurité n'ait été rendu,

URBANISME

Le **PRENEUR** reconnaît que, bien averti par le bailleur de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **BAILLEUR** ou le notaire à ce sujet.

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 euros).

Le « Preneur » s'oblige à payer sans délai le loyer, en un seul terme, au « Propriétaire », ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, **à réception du titre à émettre par le Trésor Public durant la dernière quinzaine du mois de février 2021.**

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

D'un commun accord entre les parties, il ne sera versé aucun dépôt de garantie.

CLAUSES RESOLUTOIRE

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 le « Preneur » refusait de quitter les lieux mis à disposition, 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. Le « Preneur » sera de plein droit débiteur envers le « Propriétaire d'une

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer [illegible] de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujetti.

DECLARATIONS DIVERSES

Le **BAILLEUR** déclare que la cabane pastorale objet du présent bail a fait l'objet d'une rénovation totale qui a débuté en 2011 pour se terminer le 13 février 2013 et dont le coût des travaux a été financé par différentes subventions provenant notamment du Conseil Départemental du Fonds Européen FEDER et du FNADT, ce dont le **PRENEUR** se reconnaît parfaitement avisé.

Conformément aux préconisations de la Direction Départementale des territoires, le **BAILLEUR** déclare avoir informé les organismes précités ayant participé au financement des travaux de rénovation, de sa volonté de conclure le présent bail afin d'obtenir leur accord.

Enfin le BAILLEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation de façon à ce que le PRENEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente convention pour les Preneurs 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 du « Preneur » 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.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Le « Preneur » remboursera au « Propriétaire », lorsqu'elle sera due, sa part dans la contribution sur les revenus locatifs.

RAPPEL DU DEVOIR D'INFORMATION

Les parties au présent contrat reconnaissent avoir été informées des obligations qui leur incombent aux termes de l'article 1112-1 du Code civil. Il résulte de ce texte que celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre soit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat ou la qualité des parties.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du Code civil.

En exécution de l'article 1112-1 du Code civil précité, et conformément à l'obligation de bonne foi énoncée par l'article 1104 du Code civil, chacune des parties déclare avoir communiqué à son cocontractant tous les éléments en sa possession susceptibles d'influer sur sa décision de conclure le présent contrat, concernant, notamment, l'immeuble loué et son environnement d'une part, et d'autre part sa situation personnelle.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur siège ou demeure respectif.

CONCLUSION DU CONTRAT

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202248-DE

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'excep[illegible] impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avèrerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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 établissements financiers concernés,

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement du contrat de bail précaire.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données le concernant directement auprès de la mairie de Saint-Aventin à l'adresse suivante : mairie-st-aventin@wanadoo.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 le 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 du contrat de bail précaire.

Après lecture du contrat de bail précaire, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant ; avant d'apposer leur signature.

Pour la Mairie de Saint-Aventin,

Le Maire, Jean-Claude TINE

Pour la SAS MARLOBART,

Pascal BONDEAU

Feuillet N° 55/2022

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202247B-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 Septembre 2022
DELIBERATION N°2022-47

CONSEILLERS MUNICIPAUX
Afférents au Conseil Municipal : 07 DATE CONVOCATION : 19/09/2022
En exercice : 07
Ayant pris part à la délibération : 07

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six du mois de septembre à neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. TINE Jean-Claude, maire de la commune.

Présents TINE Jean-Claude, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Absents : SANSUC Robert ayant donné procuration à TINE Jean-Claude

En vertu de l'article 2121-15 du C.G.C.T, OUSTALET Léon a été élu secrétaire de séance.

OBJET : **ETAT D'ASSIETTE 2023 POUR LA FORET SAINT-AVENTIN**

M. le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la lettre de l'Office National des Forêts, concernant les coupes à asseoir en **2023** en forêt communale relevant du Régime Forestier et relate l'entretien avec les services de l'ONF du mardi 13 septembre 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

1. Approuve l'Etat d'Assiette de l'année **2023** des coupes présentées ci-après ;
2. Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en **2023** à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette telles que présentées ci-après ;
3. Pour ces coupes, précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées et leur mode de commercialisation ;
4. Informe le Préfet de Région des motifs de report ou suppression des coupes proposées par l'ONF conformément à l'exposé ci-après :

ETAT D'ASSIETTE 2023 POUR LA FORET SAINT-AVENTIN

Parcelle	Type de coupe [1]	Volume présumé réalisable (m3)	Surface (ha)	Réglée/ Non Réglée	Année prévue dans l'aménagement	Année proposée par l'ONF [2]	Année décidée par le propriétaire [3]	Destination			Mode de commercialisation des bois prévisionnel*	
								Délivrance	Vente	Mixte	Bois sur pied	Bois façonnés
28_a	IRR	500	5,00	OUI	2023	2023	2023	☐	■	☐	■	☐
31_a	TS	97	1,94	OUI	2023	2023	2024	☐	☐	■	■	☐

*Le mode de commercialisation pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité

Motif des coupes proposées en AJOUT, REPORT ou SUPPRESSION par l'ONF			Parcelles
☐	ONF-CE	Condition technique d'exploitabilité et de desserte	
☐	ONF-SA	Conséquence de chablis et dépérissement	
☐	ONF-EM	Emprise d'équipement, sécurité	
☐	ONF-EE	Enjeu environnemental, paysager ou social	
☐	ONF-SC	Etat sylvo-cynégétique	
☐	ONF-AR	Raison Sylvicole - Acquisition du renouvellement	
☐	ONF-CR	Raison sylvicole - Compression non terminée	

[1] Nature de la coupe : AMEL amélioration ; AS sanitaire, EM emprise, IRR irrégulière, RGN Régénération, SF Taillis sous futaie, TS taillis simple, RA Rase
[2] Année proposée par l'ONF ; SUPP pour proposition de suppression de la coupe
[3] Année décidée par le propriétaire : à remplir uniquement en cas de changement par rapport à la proposition ONF

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Mod. 540330 - 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202247B-DE

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

☐	ONF-CF	Raison sylvicole - Niveau de capital forestier	
☐	ONF-RC	Raison commerciale	
Motif des coupes proposées en AJOUT, REPORT ou SUPPRESSION par l'ONF			**Parcelles**
☐	ONF-RE	Retard d'exploitation	
☐	ONF-TA	Transition d'aménagement	

Justification en cas de décision du propriétaire de REPORTER ou SUPPRIMER une coupe (cf article L 214-5 du CF)			**Parcelles**
☐	PR-AC	Affouage, cessions	
☐	PR-CU	Conflit d'usage	
☐	PR-DE	Desserte	
☐	PR-FO	Foncier	
☐	PR-RI	Raison financière	
☐	PR-UR	Urgence	
■	PR-AU	Coupes affouagères déjà réalisées en 2021 et 2022	31 A

Mode de délivrance des Bois d'affouages : sans objet pour l'année 2023

- Délivrance des bois **après façonnage** ☐
- Délivrance des bois **sur pied** ☐

Pour la délivrance de bois **sur pied** des bois d'affouage, le conseil municipal désigne comme GARANTS de la bonne exploitation des bois, conformément aux règles applicables en la matière aux bois vendus en bloc et sur pied :

M.

M.

Ventes de bois aux particuliers : Le conseil municipal autorise l'ONF à réaliser les contrats de vente aux particuliers pour l'année 2023, dans le respect des clauses générales de ventes de bois aux particuliers de l'ONF. Ce mode de vente restera minoritaire, concernera des produits accessoires à l'usage exclusif des cessionnaires et sans possibilité de revente.

Le conseil municipal donne pouvoir à M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

M. le Maire ou son représentant assistera aux martelages de la parcelle n° 28 A.

ADOPTE :
à 7 voix pour : TINE Jean-Claude, (SANSUC Robert), BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.
à X voix contre : 0
à X voix abstention(s) : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Jean-Claude TINE

Le secrétaire
Léon OUSTALET

Mairie de Saint-Aventin 31110 Saint-Aventin

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 27/09/2022
Et publication, affichage ou notification le : 28/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Feuillet N° 54/2022

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202246B-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 Septembre 2022
DELIBERATION N°2022-46

CONSEILLERS MUNICIPAUX
Afférents au Conseil Municipal : 07 DATE CONVOCATION : 19/09/2022
En exercice : 07
Ayant pris part à la délibération : 07

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six du mois de septembre à neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. TINE Jean-Claude, maire de la commune.

Présents TINE Jean-Claude, BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge.

Absents : SANSUC Robert ayant donné procuration à TINE Jean-Claude

En vertu de l'article 2121-15 du C.G.C.T, OUSTALET Léon a été élu secrétaire de séance.

OBJET : **Avenant n°1 à la convention d'instruction des actes d'urbanisme (ADS)**

Monsieur le Maire rappelle que le service ADS du PETR Pays Comminges Pyrénées a été mis en place le 1er janvier 2018 et qu'il instruit, à date, les autorisations d'urbanisme pour le compte de 145 communes. Il précise que l'expertise et l'accompagnement (conseil, formations...) du service sont reconnus par les communes adhérentes. Au 1er janvier 2022, conformément à la loi, un Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) a été mis en place pour permettre aux pétitionnaires de déposer leurs demandes en ligne.

Monsieur le Maire mentionne que la tarification du service ADS est restée inchangée depuis la création du service, et ce en dépit de la forte augmentation des demandes et le recrutement d'une instructrice supplémentaire pour y faire face.

Monsieur le Maire rappelle que l'augmentation de la tarification des actes avait obtenu un accord de principe lors des Bureaux et des Comités Syndicaux dédiés au DOB 2022 puis au vote du BP 2022 et que les membres de la Commission ADS ont également formulé un avis favorable.

Monsieur le Maire propose que la nouvelle grille tarifaire suivante entre en vigueur le 1er octobre 2022 :

Coût d'un certificat d'urbanisme de simple information (Cua)	20 €
Coût d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel (CUb)	60 €
Coût d'une déclaration préalable (DP)	80 €
Coût d'un permis de construire (PC), y compris permis de construire modificatif	120 €
Coût d'un permis d'aménager (PA)	130 €
Coût d'un permis de démolir (PD)	80 €

Monsieur le Maire précise qu'il convient de signer un avenant à la convention initiale avec chacune des communes adhérentes. Il ajoute que l'opportunité sera saisie pour actualiser d'autres points de ladite convention relatifs à l'échéancier de facturation et aux modalités d'archivage des dossiers.

Le conseil municipal, sur la base du projet présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, décide :

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202246B-DE

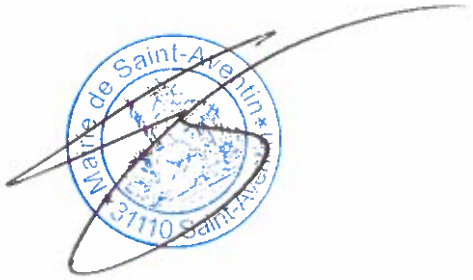
➢ d'approuver l'avenant n°1 tel que ci-dessus présenté et annexé.

➢ d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre en œuvre la présente délibération.

ADOPTE :
à 7 voix pour : TINE Jean-Claude, (SANSUC Robert), BOLAND Alain, OUSTALET Léon, COUDIN Patrick, SICRE Richard, GABERNET Serge
à X voix contre : 0
à X voix abstention(s) : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Jean-Claude TINE



Le secrétaire
Léon OUSTALET

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : 27/09/2022
Et publication, affichage ou notification le : 28/09/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202246B-DE

Avenant n°1 à la Convention d'instruction des actes d'urbanisme

ENTRE,

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées, situé 21 place du foirail, BP 60029, 31801 SAINT-GAUDENS Cedex, représenté par son président, Monsieur François ARCANGELI, dûment habilité par la délibération n° 2021-03-07 en date du 1er juillet 2021, à signer le présent avenant, ci- après dénommé « **le PETR** »,

ET

La commune de Saint-Aventin, représentée par le maire TINE Jean-Claude, dûment habilité(e) par la délibération n° 2022-46 en date du 26 Septembre 2022 à signer la présente annexe, ci-après dénommée « **la commune** »,

Vu la délibération n°2020-03-05 du Comité Syndical en sa séance du 5 novembre 2020, portant renouvellement de la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes volontaires,

Vu la convention d'instruction des actes d'urbanisme signée en date 08 Décembre 2020,

Vu la délibération n°2022-03-04 en date du 28 juin 2022 portant avenant n°1 à ladite convention,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

Cette annexe découle des articles 6 et 9 de la convention d'instruction signée entre le PETR Pays Comminges Pyrénées et la commune de Saint-Aventin,
D'une part, elle vise à apporter des précisions sur l'archivage des documents d'urbanisme.
D'autre part, elle vise à actualiser la tarification du montant sollicité auprès des communes et à ajuster le calendrier de facturation, suite à la décision prise par l'organe délibérant du PETR à la date du 28 juin 2022.

Article 2 – Classement – archivage – statistiques – tâches annexes

Le présent article annule et remplace l'article 6 de la convention d'instruction signée entre le PETR Pays Comminges Pyrénées et la commune de Saint-Aventin.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202246B-DE

Un exemplaire de chacun des dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'application du droit du sol, instruits dans le cadre de la présente convention, est classé et archivé par la commune, conformément aux délais de conservation dictés par les Archives départementales.

Dans le cas où un dossier papier serait transmis au service instructeur, ce dernier sera rétrocédé à la commune à l'échéance de la Durée d'Utilité Administrative (DUA).

En cas de résiliation de la présente convention, la commune s'engage à reprendre possession de ses dossiers.

Les communes ayant l'obligation ou faisant le choix de transmettre leurs demandes d'urbanisme via PLAT'AU (Plateforme des Autorisations d'Urbanisme) demeurent responsables de l'extraction et de l'archivage numérique de leurs données.

Le service instructeur assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune en application du code de l'urbanisme, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

A partir des éléments en sa possession, le service instructeur transmet aux services compétents les fichiers informatiques nécessaires aux statistiques et à la liquidation des taxes foncières (DGFIP).

Article 3 – Dispositions financières

Le présent article annule et remplace l'article 9 de la convention d'instruction signée entre le PETR Pays Comminges Pyrénées et la commune de Saint-Aventin

Le coût du service instructeur est réparti de la façon suivante :

- La structuration et l'équipement du service sont pris en charge par les communautés de communes, dans le cadre d'une hausse de la cotisation au PETR ;
- L'instruction des autorisations d'urbanisme relève de la commune sur la base du nombre et du type d'actes instruits pour son compte.

Le coût de la prestation réalisée par le service instructeur fera l'objet d'un remboursement par la commune bénéficiaire auprès du PETR, sur la base des tarifs fournis par le PETR.

Les demandes de modification, de prorogation et de transfert des décisions seront comptabilisées de la même manière que les demandes initiales.

La tarification du montant sollicité auprès des communes pourra être réactualisée par décision de l'organe délibérant du PETR, pour tenir compte de l'évolution de la population et/ou des prévisions budgétaires, et/ou du contexte communautaire ou local.

La demande de remboursement concernera toutes les procédures ayant fait l'objet d'un projet de décision transmis au maire.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202246B-DE

La demande de remboursement du service fera l'objet d'un titre de recettes trimestriel adressé à la commune au début du trimestre suivant, précisant le nombre d'actes instruits pour son compte.

La facturation se fera comme suit :

- Actes instruits du 16 décembre au 28 ou 29 février : facturation auprès des communes au mois de mars, échéance de paiement au 15 mars ;
- Actes instruits du 1er mars au 30 juin : facturation auprès des communes au mois de juillet, échéance de paiement au 15 juillet ;
- Actes instruits du 1er juillet au 30 septembre : facturation auprès des communes au mois d'octobre, échéance de paiement au 15 octobre ;
- Actes instruits du 1er octobre au 15 décembre : facturation auprès des communes au mois de décembre, échéance de paiement au 5 janvier ;

La commune et le service instructeur assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations réciproques dans le cadre de la présente convention.

Article 4 – Tarification

La nouvelle grille tarifaire est annexée au présent avenant. Elle entrera en vigueur le 1er octobre 2022.

Article 5 – Autre

Les autres articles de la convention d'instruction initiale demeurent inchangés.

Fait à Saint-Gaudens, le ..... Fait à Saint-Aventin, le

En deux exemplaires originaux

Monsieur François ARCANGELI,
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural Pays Comminges Pyrénées

Monsieur Jean-Claude TINE,

Maire de la commune de Saint-Aventin

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 28/09/2022
ID : 031-213104706-20220926-202246B-DE

Pays COMMINGES PYRÉNÉES

ANNEXE - TARIFS INSTRUCTION AUTORISATIONS D'URBANISME
au 1er octobre 2022

Coût d'un certificat d'urbanisme de simple information (CUa)	20 €
Coût d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel (CUb)	60 €
Coût d'une déclaration préalable (DP)	80 €
Coût d'un permis de construire (PC), y compris permis de construire modificatif	120 €
Coût d'un permis d'aménager (PA)	130 €
Coût d'un permis de démolir (PD)	80 €

Ne font pas l'objet de facturation :

- **les dossiers dont la décision relève de l'Etat (exemples : transformateurs électriques, hôpitaux, écoles, fermes photovoltaïques, ...) ;**
- **les demandes de retraits d'autorisation ;**
- **les demandes de transfert d'autorisation.**

Les demandes d'abandon de projet en cours d'instruction et de prorogation d'autorisation seront facturées à la commune.

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées
BP 60029 - 21 place du Foirail - 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX
05.61.88.88.66 pays@commingespyrenees.fr