

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX
(Haute-Vienne)

DECISION DU PRÉSIDENT
n°2024-076 du 26 juin 2024

Objet : Contrat de location précaire du hall d'exposition du marché au cadran entre la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix et la SARL Unipersonnelle GROUPATOP.

LE PRÉSIDENT,

Vu la délibération n° 2023-107 du 7 septembre 2023 portant élection du Président ;
Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Président ;
Vu la délibération n°2023-116 du Conseil Communautaire en date du 7 septembre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président et subdélégation aux Vice-Présidents ;
Considérant le contrat de location précaire ci-joint ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il est établi entre la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix et la SARL Unipersonnelle GROUPATOP, domiciliée 2 boulevard de l'Hôtel de Ville – 87500 Saint-Yrieix-la-Perche, un contrat de location précaire pour le hall d'exposition du marché au cadran – 87500 Saint-Yrieix-la-Perche.

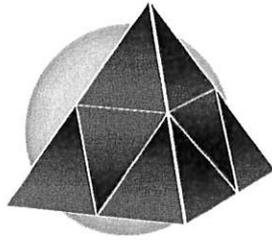
Article 2 : Le présent contrat de location précaire est conclu à compter du 1^{er} juillet 2024 pour une durée de 4 mois dans les conditions prévues dans le contrat.

Article 3 : Il sera rendu compte lors de la prochaine séance du Conseil de Communauté de la présente décision conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,


P. DARY

Le Président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoge/..... dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



Communauté de Communes
du Pays de Saint-Yrieix

**CONTRAT DE LOCATION PRECAIRE
ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX
ET LA SARL UNIPERSONNELLE GROUPATOP**

Entre **la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix**, représentée par son Président, Monsieur Patrick DARY, dont le siège social est situé 45, boulevard de l'Hôtel de Ville – 87500 Saint Yrieix-la-Perche autorisé par la Décision du Président n°2024-076 du 26 juin 2024,

Désignée ci-après- par le terme « **Communauté de Communes** »,

d'une part,

ET :

La SARL unipersonnelle GROUPATOP, domiciliée 2 boulevard de l'Hôtel de Ville à Saint-Yrieix-la-Perche (87500), enregistrée au RCS de Limoges sous le numéro 791458342 et représentée par son gérant, Monsieur Olivier PERTIN,

Désigné ci-après par le terme « **le bénéficiaire** »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU LOCAL

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix met à disposition à titre précaire le hall d'exposition du marché au cadran (référence cadastrale : WX n°177), Commune de Saint Yrieix-la-Perche. Un plan joint au présent contrat permet d'identifier les limites exactes de l'emprise du hall d'exposition.

Depuis le hall d'exposition, le bénéficiaire peut accéder aux sanitaires intérieurs présents sur le site. Tout accès aux autres espaces lui est formellement interdit. Ces-derniers sont clos à la signature du présent contrat et le bénéficiaire ne se voit remettre aucune clef lui permettant d'y accéder.

ARTICLE 2 : USAGE DU LOCAL

Cette mise à disposition a pour objet l'accueil d'une activité de restauration, dont la demande de licence III est en cours. A ce titre, le bénéficiaire est pleinement soumis au respect de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2022 portant réglementation des débits de boisson dans le département de la Haute-Vienne. L'attention du bénéficiaire est particulièrement attirée sur le respect de l'article 2 du titre 1 dudit arrêté préfectoral.

Dans le cadre de l'activité, le local loué sera utilisé exclusivement à des fins de consommation assise ; aucune préparation culinaire ne sera réalisée à l'intérieur du local mis à disposition.

Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les lieux loués.

ARTICLE 3 : DUREE DU BAIL

Le présent contrat de location prend effet à compter du lundi 1^{er} juillet 2024 jusqu'au jeudi 31 octobre 2024 soit pour une durée de quatre (4) mois.

Le bénéficiaire de la mise à disposition déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 4 : CONDITIONS

4.1 Etat des lieux :

Le bénéficiaire prend le local loué dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux, produit en annexe, a été établi entre les parties au moment de l'entrée en jouissance. Celui-ci est complété par un reportage vidéo conservé par la Communauté de Communes et remis par voie dématérialisée au bénéficiaire. Ce document étayé du reportage vidéo constitue la preuve de l'état de l'ensemble du bien sur lequel porte le contrat.

Le bénéficiaire s'engage à rendre à son départ les lieux loués en bon état d'entretien locatif

et conformes à l'état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux de sortie sera établi en fin de location après que les parties aient convenu d'un rendez-vous huit jours à l'avance au moins. Si des frais d'état des lieux devaient être engagés, le coût en serait exclusivement supporté par le bénéficiaire.

4.2 Entretien :

Le bénéficiaire entretient les locaux loués en bon état de réparations locatives.

En-dehors de l'entretien locatif, la Communauté de Communes n'autorise la réalisation d'aucuns travaux.

4.3 Modification des lieux :

Le bénéficiaire ne pourra faire dans les locaux loués aucun travail de construction ou de démolition, de percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès de la Communauté de Communes.

4.4 Impôts :

Le bénéficiaire s'acquittera exactement pendant la durée de sa jouissance de tous les impôts personnels de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Communauté de Communes.

4.5 Charges locatives diverses :

Le bénéficiaire satisfera à toutes charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

Il sera tenu de payer toutes les taxes que la loi met à la charge des locataires.

Il supportera les frais de location du compteur et de consommation d'eau ainsi que, le cas échéant, les frais relatifs à la consommation de gaz propane lié au chauffage des locaux. Pour ce faire, un relevé contradictoire desdits compteurs est réalisé au jour de l'entrée en jouissance. Le bénéficiaire s'acquittera des frais d'eau et de gaz après émission d'un titre de recettes par la Communauté de Communes.

4.6 Assurances :

Le bénéficiaire assure à ses frais les risques propres à son exploitation.

Le bénéficiaire fait assurer et tient constamment assuré contre l'incendie et l'ensemble des risques locatifs, pendant tout le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable son mobilier personnel. Il devra également assurer sa responsabilité civile ainsi que les locaux contre les risques locatifs.

Il justifie de cette assurance et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la Communauté de Communes.

Le bénéficiaire doit :

- déclarer immédiatement à la Communauté de Communes tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent ;
- jouir raisonnablement des locaux mis à disposition suivant leur destination ;
- ne rien faire qui puisse nuire à la jouissance des voisins et n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ;
- payer toutes les charges de ville, de police, de réglementation sanitaire, de salubrité, ainsi que toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et des autres charges de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

4.7 Conditions générales :

Il est formellement interdit au bénéficiaire d'utiliser du matériel de cuisine ou de préparation culinaire au sein du local mis à disposition. Ledit matériel ne sera utilisé qu'à l'extérieur, grâce au food-truck du bénéficiaire.

4.8 Cession et sous-location :

Le bénéficiaire s'engage à occuper personnellement les lieux mis à disposition. Ainsi, il s'interdit de sous-louer ou prêter à des tiers tout ou partie des locaux mis à disposition, sous quelque prétexte que ce soit, ainsi que d'y domicilier toute personne physique ou morale.

ARTICLE 5 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel payable d'avance le premier jour de chaque mois de :

- **500 € net de taxe**

Tout paiement aura lieu entre les mains de Monsieur le Trésorier de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix (trésorerie de Saint-Yrieix), après réception d'un titre de recette établi par la Communauté de Communes.

ARTICLE 6 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de défaut de paiement d'un terme du loyer et autres sommes accessoires comprises, ou de non-respect des obligations contractuelles du bénéficiaire, la Communauté de Communes peut demander la résiliation de plein droit, si le preneur n'a pas régularisé sa situation quinze (15) jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, sans qu'il n'ait besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

ARTICLE 7 : LITIGE

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes est de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de Limoges.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pendant toute la durée du bail et pour ses éventuelles suites :

- Pour la Communauté de Communes : au lieu d'établissement de son siège social ;
- Pour le bénéficiaire : au lieu d'établissement de son siège social.

Fait à Saint-Yrieix-la-Perche, le 26 juin 2024

Le Président de la
Communauté de Communes
du Pays de Saint-Yrieix.

Le gérant de la SARL
unipersonnelle GROUPATOP



Patrick DARY

Olivier PERTIN