

AR Prefecture REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département du LOT  
046-214601767-20230925-2023\_09 70-DE  
Reçu le 06/10/2023 Commune de LIVERNON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la commune de LIVERNON,  
Séance du 25 septembre 2023

Nombre de conseillers  
En exercice 12  
Présents 09  
Votants 11  
Absents 03  
Date de la convocation :  
20 septembre 2023  
Date d'affichage :  
20 septembre 2023

**OBJET :**

Délibération N° 2023-09-70

Convention d'occupation  
des locaux Mairie / Conseil  
Départemental.

Acte rendu exécutoire après  
Dépôt en Sous-Préfecture  
Le 06/10/2023  
Et publication ou notification  
Du 12/10/2023

Monsieur Le Maire  
Jacques COLDEFY  
  


**L'an deux mille vingt-trois** le vingt-cinq du mois de septembre à 18 h 30.  
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jacques COLDEFY, Maire.

Présents : Belin Jérôme - Gallineau Sébastien - Martinez Dimitri - Mas Cédric - Mejecaze Jean-Paul - Mézy Amandine - Soulier Bruno- Verbiguié Laurie.

Absents : Bouyssou Vanessa a donné pouvoir à Mézy Amandine- - Grimal Béatrice a donné pouvoir à Soulier Bruno - Serrau Martial.

Secrétaire de séance : Belin Jérôme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les précédentes réunions au cours desquelles le principe du déménagement des services du Conseil Départemental de l'ancienne mairie (70 place de la Halle) dans les bureaux du 1<sup>er</sup> étage de la mairie actuelle (11 allée du Foirail) ont été abordés, puis actés.

- Il présente ensuite la convention mise à jour :
- Loyer annuel forfaitaire de 3500 €, payable semestriellement ;
  - Révision du loyer au 01 octobre en fonction de l'indice INSEE de référence ;
  - Bail de douze ans ;
  - Frais de nettoyage des locaux à la charge du Département ;

Il précise que la date de début de location est subordonnée à l'activation de la ligne téléphonique, non connue à ce jour.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte la convention de location entre la commune et le Conseil Départemental dont le projet est annexé à la présente délibération;
- charge Monsieur le Maire d'établir et de la signer, ainsi tous les documents afférents.

Fait et délibéré, les jours et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire  
Jacques COLDEFY  
  


AR Prefecture

046-214601767-20230925-2023\_09\_70-DE  
Recu le 06/10/2023

Enregistré au Département  
le  
sous le n°

LE DÉPARTEMENT

BAIL DE LOCATION  
Régis par le Code Civil

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La commune de Livernon représentée par son maire, dûment habilité, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du ...

Ci-après nommé « le bailleur »

D'UNE PART,

ET :

Le Département du Lot  
représenté par le président du Département, M. Serge Rigal  
agissant en vertu d'une délibération du conseil départemental en date du 17 avril 2023  
Avenue de l'Europe - Regourd - BP 201  
46005 CAHORS Cedex 9

Ci-après nommé « le locataire » ou « le preneur »

D'AUTRE PART,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

La commune de Livernon donne à bail au Département du Lot, des biens immobiliers ci-après désignés, situés au premier étage de la mairie, sis 111 allée du foirail à Livernon.

**Article 1 — Désignation des locaux**

Les locaux loués comprennent un bureau de 18,82 m<sup>2</sup> et un bureau de 10,97 m<sup>2</sup>, situés au premier étage de la mairie. Ces bureaux sont loués meublés (plans de travail, fauteuils et placards encastrés).

Le PRENEUR sera doté de jeux de clés permettant l'accès au site (porte d'entrée) et l'ouverture des deux bureaux loués. Il est autorisé à installer une boîte à clés à l'extérieur du site dont le lieu est déterminé en accord avec le BAILLEUR.

Le PRENEUR bénéficie également d'un droit d'usage des parties communes qu'il partagera avec les autres occupants du site :

- cuisine ;
- salle du conseil municipal équipée d'un vidéoprojecteur pour des réunions ponctuelles (d'une capacité d'environ 25 personnes) ;

## AR Prefecture

046-2140449-20230925-2023\_09\_70-DE  
Reçu le 06/10/2023

### Article 2 — Destination des locaux

Les locaux, objet du présent bail sont exclusivement destinés à la réalisation de la politique sociale du Département.

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.

Le PRENEUR s'oblige à partager l'utilisation d'un bureau avec l'EPL-LAD suivant des modalités à convenir sur la base de l'utilisation actuelle du site.

### Article 3 — Durée — Renouvellement -

La présente convention est conclue pour une durée de douze ans à compter du ....

Le bail pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception, par le PRENEUR et/ou par le BAILLEUR, à tout moment en respectant un préavis de 6 mois.

La présente convention arrivera à terme le 30 septembre 2035.

### 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 annuel forfaitaire de 3 500 € charges comprises (hors frais de nettoyage des locaux).

Le loyer est payable semestriellement par terme échu. Le premier paiement aura lieu 6 mois après l'entrée dans les lieux.

Le loyer sera révisé chaque année, au 1er octobre, en fonction de l'indice INSEE de référence des loyers.

La première révision interviendra au 1<sup>er</sup> octobre 2024.

L'indice de référence sera celui du 2<sup>e</sup> trimestre 2023, soit 140,59.

La révision se fera sur la base du dernier indice connu au 1er octobre de l'année de révision.

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

## AR Prefecture

046-214601767-20230925-2023\_09\_70-DE

Reçu le 06/10/2023

### Article 6 - Contributions et charges diverses

La présente location est consentie charges comprises (hors frais de nettoyage des locaux).

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.

### 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 règlements et procédures du site, notamment en termes de gestion de l'alarme (mise en et mise hors) ;
- se conformer aux lois et règlement 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 tout trouble 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 toute action utile, sans recours possible contre le BAILLEUR ;
- supporter sans recours, tout dégât causé aux locaux en cas de troubles publics, d'émeutes, de grèves, de guerre civile, ainsi que tout trouble 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. Il prendra en charge les frais de nettoyage des locaux ainsi que des parties communes et de l'ensemble du bâtiment (hors secrétariat).

Le PRENEUR ne supportera pas les grosses réparations, telles que définies par l'article 808 du code civil, celles-ci restant à la charge du BAILLEUR.

### 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.

## AR Prefecture

04/2016 (les travaux comportant changement de distribution, cloisonnement, démolition, rebasement de mur, toiture, plafond et plancher, et/ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou de 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.

Tout travaux, embellissement, amélioration, agrandissement et installation quelconque fait par le PRENEUR deviendra, 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.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de tout dommage causé aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que celui causé au mobilier, matériel, marchandises, ou 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, quelque 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, quant bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelle que 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 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.

### 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.

AR. Prefecture  
0460246017667-20230925-2023\_09\_70-DE  
Reçu le 06/10/2023

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

Le PRENEUR laissera le bailleur, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le sollicitera 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 8 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.

Pour le Département :

A ....., le .....

Le président du Département du Lot,

M. Serge RIGAL

Pour la Commune :

A....., le.....

Le maire de Livernon,

M. Jacques COLDEFY