

**Autorisation d'occupation du domaine public**  
**non constitutive de droit réel**

**Entre les soussignés:**

**Le Département de la Creuse,**

Représenté par Monsieur Patrice MORANÇAIS, Vice-Président du Conseil départemental, agissant en application de la délibération n° CD2021-07/1/1 du Conseil Départemental du 1er juillet 2021,

4 place Louis Lacrocq 23000 GUERET,

ci-après dénommé « le Propriétaire »,

d'une part,

**ET**

**Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**

Représenté par Madame Valérie SIMONET, Présidente, agissant en application de ....

1, avenue Jean-Baptiste Defumade 23320 SAINT-VAURY

ci-après dénommé(e) « l'Occupant »,

d'autre part,

**Il a été convenu de ce qui suit:**

### **Article 1 - Objet - Régime juridique**

Le présent contrat administratif emporte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public.

L'Occupant s'engage à respecter les clauses et conditions du présent contrat, les prescriptions des lois et règlements ainsi que, le cas échéant, celles du règlement de copropriété ou de jouissance ou du règlement intérieur de l'immeuble, qui pourrait être ultérieurement créé.

### **Article 2 - Désignation**

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant, qui accepte, les locaux ci-après désignés: dans un ensemble immobilier sis 14 avenue Pierre Leroux 23000 GUERET, au rez-de-chaussée, un bureau "open space" et 2 bureaux attenants, pour une surface totale de 119,65 m<sup>2</sup>, conformément au plan joint en annexe.

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les avoir visités et les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte contre le Propriétaire sauf en cas de vices cachés, de vices de construction ou de travaux à la charge du Propriétaire en vertu des stipulations du présent contrat ou de dispositions légales et réglementaires impératives.

Aucune erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne pourra justifier une réduction ou augmentation de loyer ou une indemnité.

De convention expresse entre les Parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

### **Article 3 - Destination**

Les locaux loués sont destinés à l'usage de bureaux, à l'exclusion de toute autre utilisation. L'Occupant ne pourra pas modifier, même partiellement, cet usage ni y adjoindre une autre activité.

### **Article 4 - Durée**

La mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de six (6) années qui commencera à courir le 14/04/2025 pour se terminer le 13/04/2031.

Toutefois, il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), un caractère précaire et révocable.

Cela signifie que le Propriétaire pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 14.1.2.

En outre, l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration.

### **Article 5 - Délivrance – État des lieux initial**

L'Occupant déclare avoir reçu, préalablement à la conclusion du présent contrat, toutes informations utiles sur l'état des locaux et de l'immeuble et accepter de se faire délivrer les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance en renonçant expressément à demander au Propriétaire d'y effectuer des travaux d'aménagement ou des réparations.

L'Occupant reconnaît que les locaux loués lui permettent en l'état l'exercice de l'activité autorisée en vertu du présent contrat.

### **Article 6 - Redevance**

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une redevance trimestrielle de 1 708,60 € (mille-sept-cent-huit euros soixante cts), hors droits et hors charges, que l'Occupant s'oblige à payer d'avance au Propriétaire en quatre termes égaux les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de chaque année.

Compte tenu de la date d'effet du contrat, le 1<sup>er</sup> appel de redevance se fera à l'entrée du locataire dans les locaux, pour la période du 14 avril au 30 juin 2025.

Les paiements devront être effectués à réception du titre de recette adressé par la Service de Gestion Comptable de Guéret.

### **Article 7 - Indexation de la redevance**

La redevance sera révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, selon l'évolution de l'indice ILAT.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice initial retenu pour la variation de la redevance initiale stipulée ci-dessus est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent contrat, soit celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 d'une valeur de 137,12.

Pour chaque révision à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le rajustement suivant et ainsi de suite.

Dans tous les cas, conformément aux dispositions du code monétaire et financier, la période de variation indiciaire ne devra jamais être supérieure à la durée écoulée entre la date de prise d'effet de la redevance (initial ou modifié) et celle de l'indexation annuelle suivante.

Par exception, en cas de modification amiable de la redevance en cours de contrat, l'indexation suivante devra être calculée sur la base du rapport entre le dernier indice publié à la date de prise d'effet de la redevance ainsi modifié et le dernier indice publié à la date habituelle de l'indexation.

Si la publication de cet indice devait cesser en cours de contrat, il serait fait application de l'indice légal de remplacement ou, à défaut, de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors ; à défaut de texte légal désignant de plein droit l'indice de remplacement ou encore à défaut d'accord entre elles sur le choix de cet indice, les Parties s'en remettront sans recours possible à l'avis d'un expert qui sera désigné par la plus diligente d'entre elles par le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble, ledit expert ayant à cet effet la mission de mandataire commun des Parties, ainsi qu'elles s'y obligent dès à présent.

## **Article 8 - Charges, prestations et taxes**

L'Occupant s'oblige dès à présent à payer, en même temps que chaque terme de la redevance, une provision sur les charges, fixée à 1 053,24€ (mille-cinquante-trois euros vingt-quatre cts) par trimestre.

Cette provision sera régularisée une fois par an en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent.

Sont inclus dans les charges :

- électricité ;
- chauffage ;
- eau et assainissement ;
- maintenance de l'ascenseur ;
- vérification de l'installation électrique ;
- vérification de l'alarme SSI ;
- maintenance PMR ;
- vérification extincteurs et désenfumage ;
- charges parking ;
- taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La répartition s'effectuera selon les modalités suivantes:

Charges	Quote-part CAUE
Electricité	119,65 / 1752,43
Eau	119,65 / 1752,43
P1 (gaz naturel)	119,65 / 3724,25
P2 (maintenance)	119,65 / 3724,25
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères	119,65 / 2583,66
vérif alarme SSI	119,65 / 2583,66
Vérification installation électrique	119,65 / 1752,43
Maintenance ascenseur	119,65 / 1752,43
Maintenance PMR	119,65 / 1752,43
Vérification extincteurs + désenfumage	119,65 / 1752,43
Charges parking	119,65 / 2583,66

L'Occupant remboursera également au Propriétaire les dépenses visées ci-dessus que ce dernier aura exposées ou avancées au titre des locaux loués.

Le Propriétaire se réserve le droit de modifier à tout moment les prestations de l'immeuble, soit pour réduire les charges, soit pour améliorer le niveau de service fourni aux occupants de l'immeuble.

Le Propriétaire se réserve également la possibilité de modifier la base de répartition, notamment en cas de création ou de suppression de lots, de surfaces ou équipements dans l'immeuble dont dépendent les locaux loués.

Le Propriétaire aura à sa charge l'entretien des locaux loués.

#### **Article 9 - Charges, impôts, contributions et taxes propres à l'Occupant**

L'Occupant devra acquitter avec ponctualité tous impôts, contributions et taxes dont il est le redevable et dont le Propriétaire pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute demande du Propriétaire, notamment à l'expiration du contrat avant tout déménagement.

L'Occupant aura la charge entière et exclusive de l'entretien des locaux loués.

## **Article 10 - Dépôt de garantie**

L'Occupant s'engage à verser au Propriétaire la somme de 1 708,60 € (mille-sept-cent-huit euros soixante cts), représentant 3 (trois) mois de loyer, à titre de dépôt de garantie, à réception de l'avis de somme à payer adressé par la Service de Gestion Comptable de Guéret.

Le défaut de paiement à cette date constituerait une condition résolutoire du présent contrat qui, sauf renonciation du Propriétaire, autoriserait celui-ci à poursuivre l'expulsion de l'Occupant sur simple ordonnance de référé.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit de l'Occupant.

Au départ de l'Occupant après cessation du contrat, le dépôt de garantie lui sera restitué sous réserve de vérification de l'exécution par l'Occupant des travaux à sa charge, déménagement, libération de tous occupants, remise des clés et production par l'Occupant de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, et sous déduction de toutes sommes dues par lui au titre du présent contrat.

En cas de transfert de la propriété de l'immeuble, le montant du dépôt de garantie en possession du Propriétaire sera transféré au nouveau propriétaire sur simple notification à l'Occupant, ce que ce dernier reconnaît et accepte expressément.

## **Article 11 - Equipement**

L'Occupant devra maintenir les locaux loués constamment équipés conformément aux usages de sa profession.

Tout autre équipement dédié à l'activité propre de l'Occupant (matériel, accès internet, mobilier, véhicules, ...) devra faire l'objet d'une convention partenariale ad hoc entre les parties, l'objet de la présente étant pour rappel la mise à disposition des locaux.

## **Article 12 - Assurances**

L'Occupant est tenu de faire assurer par une ou plusieurs polices, à compter de la délivrance des locaux, la totalité des mobiliers, matériels, agencements installés ou réalisés à ses frais, contre l'incendie, les attentats et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, le dégât des eaux, le bris des glaces, vitres et vitrages

Il devra également souscrire une police garantissant sa responsabilité civile dans le cadre de son activité.

La ou les police(s) devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Propriétaire et ses assureurs.

Une attestation d'assurance sera remise par l'Occupant au Propriétaire à la prise d'effet du contrat et chaque année à date anniversaire du contrat d'assurance.

L'Occupant devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs d'une part, au Propriétaire d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'Occupant devra aussi aviser le Propriétaire de toute dégradation, malfaçon, révélation de vice caché ou défaut de construction qui apparaîtrait dans les locaux ou l'immeuble pendant le cours de son occupation, sous peine d'être tenu pour responsable d'un éventuel refus de garantie opposé par l'assureur du Propriétaire et des conséquences de ces désordres ou dommages affectant les locaux.

### **Article 13 - Règles générales d'occupation des locaux**

L'Occupant devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement et raisonnablement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Il devra les utiliser constamment conformément aux usages de sa profession et dans le respect de la destination contractuelle et devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon que le Propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché, ce dont il garantit ce dernier.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, l'Occupant devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

En toute hypothèse, il est interdit à l'Occupant :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location ;
- d'exposer le moindre objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, l'Occupant pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le Propriétaire ou, le cas échéant, le syndic, et aux endroits indiqués par ce dernier et, le cas échéant, sous réserve des autorisations administratives que l'Occupant devra requérir à sa diligence et à ses frais ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

## **Article 14 – Résiliation**

### Article 14.1 – Résiliation à l’initiative de le Propriétaire

#### Article 14.1.1 – Résiliation aux torts de l’Occupant

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la présente convention, et à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception d'une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité.

Toute mise en demeure délivrée par le Propriétaire au titre du présent article :

- sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice ;
- rappellera le jeu de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti ;
- invitera l'Occupant à présenter ses observations dans le délai de huit (8) jours à compter de sa réception.

#### Article 14.1.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Propriétaire pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision du Propriétaire.

### Article 14.2 – Résiliation à l’initiative de l’Occupant

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par le Propriétaire d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

## **Article 15 - Respect des prescriptions administratives**

L'Occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail,

le cas échéant la réglementation relative aux établissements recevant du public si l'activité autorisée par le contrat y est assujettie et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le Propriétaire ne puisse être ni inquiété ni recherché.

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'obtention et du maintien en vigueur de toute autorisation administrative requise par la législation et la réglementation applicables à la destination contractuelle des locaux loués.

#### **Article 16 - Gardiennage - Services collectifs**

L'Occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, le Propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'Occupant pourrait être victime dans les locaux.

Le Propriétaire ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le Propriétaire n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir l'Occupant des interruptions.

#### **Article 17 - Visite des locaux**

L'Occupant devra laisser en permanence libre accès aux locaux au Propriétaire, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge de l'Occupant, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Sauf urgence manifeste, le Propriétaire devra aviser l'Occupant de ces visites au moins 48 heures à l'avance.

Dans les 3 mois qui précéderont l'expiration du contrat, l'Occupant devra également laisser visiter les locaux, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du Propriétaire. Il devra, pendant le même temps, laisser le Propriétaire apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux ou de l'immeuble dont ils dépendent.

#### **Article 18 - Réclamations des tiers ou contre des tiers**

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de

l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux locaux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Propriétaire puisse être recherché et au contraire en garantissant ce dernier de toutes conséquences des réclamations.

### **Article 19 - Occupation personnelle - Interdiction de cession et de sous-occupation**

L'Occupant devra occuper par lui-même et par son personnel les locaux loués.

Il lui est interdit de :

- concéder directement ou indirectement la jouissance des locaux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt ou location-gérance ;
- céder ou apporter son droit au présent contrat ;
- sous-louer en totalité ou partiellement les locaux loués.

### **Article 20 - Entretien et réparations des locaux**

L'Occupant aura la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux et devra les faire exécuter dans le respect des règles de l'art dès qu'elles se révéleront nécessaires ou utiles.

En outre, l'Occupant aura la charge d'effectuer dans les locaux les travaux qui seraient prescrits en matière d'hygiène, de santé, de sécurité électrique et de prévention contre l'incendie, par les lois et règlements actuels ou futurs.

Il s'oblige également à procéder aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

Il devra faire entretenir et au besoin remplacer les équipements et installations à son usage personnel, ainsi que fenêtres, portes et volets, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries.

Il assumera les conséquences, et garantit le Propriétaire, de toutes dégradations et des troubles de jouissance que les travaux qu'il serait ainsi tenu de faire effectuer seraient susceptibles d'entraîner.

L'Occupant devra aviser immédiatement le Propriétaire de toute dégradation touchant à la structure des locaux ou aux parties communes.

A sa sortie, il devra rendre les locaux en bon état après avoir fait procéder à ses frais et sous sa responsabilité aux travaux ci-dessus définis.

Le Propriétaire est tenu de faire procéder à l'exécution à ses frais des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que des autres travaux qui n'incombent pas à l'Occupant en vertu des stipulations qui précèdent.

### **Article 21 - Travaux à l'initiative du Propriétaire ou de tiers**

L'Occupant devra supporter la gêne que lui causeraient les réparations, reconstructions, surélévations et travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci, sans pouvoir demander au Propriétaire aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait 21 jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du code civil, à la condition toutefois que le Propriétaire fasse tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer à l'Occupant et pour lui assurer en permanence un libre accès aux locaux loués.

L'Occupant devra déposer dans les plus brefs délais tous coffrages, aménagements et installations qu'il aurait réalisés avec l'autorisation du Propriétaire et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux. Les frais correspondants seront à la charge de la Partie à laquelle seront reconnus imputables les travaux qui les auront nécessités.

L'Occupant devra également déposer dans les plus brefs délais puis reposer lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

### **Article 22 - Transformations et améliorations des locaux par l'Occupant – Accession**

L'Occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Propriétaire et après avoir obtenu s'il y a lieu toutes autorisations administratives requises.

En cas d'autorisation, les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du Propriétaire dont les honoraires seront à la charge de l'Occupant.

L'Occupant devra en outre exécuter les travaux à ses frais dans les règles de l'art et dans le respect de toutes normes légales et réglementaires par des entreprises qualifiées et faire son affaire

personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives éventuellement requises. Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le Propriétaire ou le syndic et sous le contrôle d'un maître d'œuvre diplômé. L'Occupant s'engage en outre à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

L'Occupant fera son affaire personnelle de toutes réclamations formulées par des tiers et autres occupants de l'immeuble et s'engage en conséquence à en garantir le Propriétaire.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'Occupant dans les lieux loués deviendront, à la fin du présent contrat, la propriété du Propriétaire sans indemnité à la charge de celui-ci.

Le Propriétaire se réserve le droit de demander, au départ de l'Occupant, le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'Occupant.

### **Article 23 - Restitution des locaux**

L'Occupant devra prévenir le Propriétaire de la date de son déménagement au plus tard trois mois à l'avance.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, après avoir libéré les locaux de toute occupation, les avoir vidés de tout encombrement et les avoir remis en bon état de tous travaux et réparations à sa charge.

Les Parties dresseront amiablement un état des lieux contradictoire lors de la restitution des locaux, à défaut de quoi l'état des lieux sera établi par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié entre le Propriétaire et l'Occupant.

### **Article 24 - État des risques et pollutions**

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du code de l'environnement, un état des risques et pollutions, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du présent contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques et des indemnités versées à ce titre sont annexés au présent contrat.

L'Occupant déclare se satisfaire de cette information, en faire son affaire personnelle sans recours contre le Propriétaire et reconnaît ainsi que le Propriétaire a pleinement rempli son obligation d'information prévue par l'article précité.

Le Propriétaire déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble dont dépendent les locaux n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, minières ou technologiques ou sismiques.

### **Article 25 - Anciens sites industriels pollués**

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, le Propriétaire, après avoir consulté la base de données publiques BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) et la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS), publiées par l'État, informe l'Occupant que l'immeuble dont dépendent les locaux loués n'est pas répertorié, à la date de signature du présent contrat, sur cette base de données.

L'Occupant déclare se satisfaire de cette information, en faire son affaire personnelle sans recours contre le Propriétaire et reconnaît ainsi que le Propriétaire a pleinement rempli son obligation d'information prévue par l'article précité.

### **Article 26 - Accidents de pollution**

L'Occupant s'engage à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le strict respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs et à rendre les lieux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptibles de le devenir.

L'Occupant s'oblige également à informer le Propriétaire, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les lieux loués ou l'immeuble.

### **Article 27 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Conformément aux dispositions des articles L. 126-26 et L. 126-29 (anc. art. L. 134-1 et L. 134-3-1) du code de la construction et de l'habitation, est annexé au contrat le diagnostic de performance énergétique des locaux.

### **Article 28 - Dossier technique amiante (DTA)**

Le dossier technique amiante a été communiqué à l'Occupant avant la conclusion du présent contrat ainsi qu'il le reconnaît. Il restera tenu à sa disposition par le Propriétaire.

L'Occupant déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans ce dossier, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante, et s'il y a lieu pour la gestion des déchets amiantés, et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, est annexée au présent contrat la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont l'Occupant a l'usage. Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions de l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité établies selon l'annexe 1 dudit arrêté.

Le dossier technique amiante restera à la disposition de l'Occupant.

### **Article 29 - Tolérances**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

### **Article 30 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par l'Occupant qui s'y oblige.

### **Article 31 - Élection de domicile**

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, l'Occupant fait élection de domicile dans les lieux loués et le Propriétaire au siège de la collectivité.

### **Annexes**

- plan(s) des locaux ;
- état des lieux ;
- état des risques et pollutions ;
- diagnostic de performance énergétique ;
- fiche récapitulative du diagnostic technique amiante (DTA).

**Fait à GUERET, le .....**

**En 2 exemplaires dont un original a été remis à chacune des Parties qui le reconnaît.**

**Signature du Propriétaire**

**Signature de l'Occupant**