



Convention de mise à disposition d'un bureau privatif dédié à l'activité économique / Bâtiment « Labourdette » FRANCESCAS

Entre,

Albret Communauté, dont le siège social est fixé Centre Hausmann 10 place Aristide Briand 47600 Nérac, représenté par son Président en exercice, Monsieur Alain LORENZELLI, dûment habilité à cet effet par décision n° DEC-008-2024,

D'une part,

Et,

M. Philippe MICHELETTI, Gérant de l'entreprise **SARL MICHELETTI**, demeurant au lieu-dit « Craste », 47600 FRANCESCAS, n° SIRET : 401 089 149 00025, code APE/NAF : 28.30Z, dont l'activité est régulièrement déclarée et autorisée (n°401 089 149 RCS Agen)

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Albret Communauté est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé **Bâtiment photovoltaïque de FRANCESCAS, au lieu-dit « Labourdette », Route du Nomdieu, situé sur la commune de Francescas**. Dans cet ensemble, relevant du domaine privé d'Albret Communauté, trois bureaux dédiés à l'activité économique, ne font à ce jour l'objet d'aucun bail professionnel.

Monsieur Philippe MICHELETTI, gérant de l'entreprise SARL MICHELETTI, spécialisée dans la fabrication, la réparation et la vente de machines agricoles, a sollicité Albret Communauté afin de pouvoir disposer d'un espace privatif calme, dédié à l'organisation d'entretiens professionnels et de formations pour 2024.

Aussi, Albret Communauté décide de mettre à disposition de l'entreprise le **troisième bureau privatif situé sur la droite de l'entrée principale**, pour un usage ponctuel journalier pour la période **du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024**.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

Article 1 – Locaux mis à disposition

1-1 Désignation

Albret Communauté loue à l'entreprise MICHELETTI le **bureau n°3 à droite de l'entrée principale**, d'une superficie de **12,20 m²**, tel que signalé dans le plan joint en annexe :

- Un bureau privatif meublé d'un bureau et de quatre chaises
- Un placard intégré deux ventaux
- Un accès aux parties mutualisées : entrée du bâtiment, sanitaires, et ponctuellement espace cuisine (frigo, bouilloire, micro-ondes)

1-2 Etat des lieux

Un état des lieux avec remise du badge permettant l'accès aux parties louées sera effectué au préalable de la location.

1-3 Destination

Les locaux prêtés doivent être exclusivement affectés par Monsieur MICHELETTI à son activité professionnelle.

Monsieur MICHELETTI déclare vouloir y assurer des entretiens individuels au calme, ainsi que de la formation en petit groupe.

Article 2 – Conditions d'occupation

La présente convention est conclue exclusivement au profit de Monsieur MICHELETTI pour la destination prévue et définie à l'article 1-3.

Le locataire s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur utilisation et usure normale. La collectivité se réserve le droit de demander au locataire la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

Le locataire accepte de partager l'utilisation du bâtiment avec **l'équipe de voirie d'Albret Communauté dite « équipe de FRANCESCAS »**, ainsi qu'avec **tout autre professionnel** qui viendrait louer un des bureaux adjacents.

Le locataire s'engage à utiliser le local en « bon père de famille ».

Albret Communauté s'engage à laisser au locataire un bureau en bon état d'usage et de réparation, ainsi que tous les équipements mentionnés à l'article 1-1 en bon état de fonctionnement.

L'usage étant partagé, il appartiendra aux locataires et autres bénéficiaires de la mise à disposition de définir le partage de responsabilité pour régler les conséquences de tout dommage.

Article 3 – Assurance et responsabilités

Albret Communauté assure le bâtiment, en sa qualité de propriétaire.

Le locataire s'oblige à fournir, au plus tard lors de la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance prouvant que cette dernière a souscrit une police d'assurance couvrant notamment sa responsabilité civile pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités, ainsi que pour les dommages matériels résultant d'incendie, d'explosions, de l'action de l'eau et du bris de glace causés au bâtiment mis à disposition, et plus largement toute attestation requise dans le cadre de la présente location.

Le locataire répond également des dégradations occasionnées au bâtiment, installations et matériels mis à disposition mentionnés à l'article 1.1, ainsi qu'à l'environnement immédiat.

Aussi, en cas de dégradations, les réparations seront mises à la charge du locataire. De la même manière, Albret Communauté ne saurait voir sa responsabilité engagée, notamment en cas de vol dans les lieux mis à disposition (y compris les communs), le locataire renonce ainsi à tout appel en garantie ou tout recours en responsabilité contre Albret Communauté.

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. De la même manière, il reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 4 – Clauses financières

Conformément à la décision n° **DEC-022-2021 du 16/02/2021**, la location est consentie moyennant le **tarif forfaitaire de 200€ par mois d'utilisation, 15€ par jour d'utilisation, 7€ par demi-journée**. Cette somme est payable au trésor public, sur émission d'un titre de recette par Albret Communauté.

Ce tarif inclut les charges de fonctionnement (eau, électricité, entretien).

Il appartient au locataire de prendre en charge tout abonnement nécessaire à son activité (téléphone, internet, ...).

Les réservations du bureau n°3 se feront de la manière suivante :

- **Envoi au début de chaque mois des dates prévisionnelles d'occupation par le locataire**
- **Confirmation en fin de mois des dates effectivement occupées par le locataire**
- **Emission d'un titre de recettes en fin de convention par Albret Communauté**

Article 5 – Durée

La présente convention est valable pour une durée courant **du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024**, pour une occupation sur les créneaux réservés.

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement.

Article 6 – Règlement des litiges

Toutes difficultés, relatives à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumis au tribunal compétent.

Fait à NERAC

Le **16 JAN. 2024**

Le Président d'Albret Communauté,

Alain LORENZELLI

Le locataire,

Philippe MICHELETTI

