



## Convention de prestation de service pour la location d'un bureau privatif dédié à l'activité économique

Entre,

**Albret Communauté**, dont le siège social est fixé au Centre Haussmann – 10, place Aristide Briand - 47600 Nérac, représenté par son Président en exercice, Monsieur Alain LORENZELLI, dûment habilité à cet effet par décision n° DEC\_039\_2024, dénommé ci-après « le propriétaire »,

D'une part,

Et,

**Monsieur Philippe BENOIT**, Formateur -consultant, demeurant au 108, Chemin de l'Eglise, 47600 LASSERRE, n° SIRET : 880 462 056 00016, code APE/NAF : 85.59A, dont l'activité est régulièrement déclarée et autorisée (n°75470147847), « le locataire »,

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 BENOIT, formateur-consultant, a sollicité Albret Communauté afin de renouveler l'occupation de cet espace pour 2024, et ainsi y assurer une mission d'accompagnement en validation des acquis et de l'expérience (VAE) pour les administrés de l'Albret, au plus près de leur domicile.

Aussi, Albret Communauté décide de mettre à disposition de Monsieur Philippe BENOIT le **deuxième bureau privatif situé sur la droite de l'entrée principale**, pour l'activité d'accompagnement VAE des personnes en situation de reconversion professionnelle du territoire, et pour un usage ponctuel journalier pour la période **du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 décembre 2025**.

Préalablement au présent contrat, M. Philippe BENOIT était bénéficiaire de baux dérogatoires pour l'occupation du local. Néanmoins, l'occupation se poursuivant et les parties ne souhaitant pas soumettre cette dernière au statut des baux commerciaux, ni professionnels, ni emphytéotiques, la présente convention est établie. L'une des conditions déterminantes, sans laquelle les parties n'auraient pas contractés entre elles, concerne la possibilité pour le propriétaire de mettre un terme à la présente convention, à tout moment et pour quelque cause que ce soit, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, sans indemnité de part et d'autre.

~~Le présent contrat ne confère~~ par ailleurs, aucun droit à sous-location, ni de droit de propriété sur les espaces.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

## Article 1 – Local mis à disposition

### 1-1 Désignation

Albret Communauté loue à Monsieur Philippe BENOIT, le **bureau n°2 à droite de l'entrée principale**, d'une superficie de **12,20 m<sup>2</sup>**, tel que signalé dans le plan joint en annexe avec mise à disposition d'espaces communs :

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

Un badge magnétique personnel est remis au locataire le temps de la mise à disposition.

### 1-2 Etat des lieux

L'état des lieux d'entrée sera réalisé avant la prise de possession, de manière contradictoire. A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera réalisé dans les mêmes conditions.

En revanche, et dès lors qu'un nouveau contrat d'occupation – avec le même bénéficiaire – prend la suite du précédent, il ne sera pas procédé à un nouvel état des lieux, sauf demande écrite de l'une ou l'autre partie.

Il en va de même pour l'état des lieux de sortie.

### 1-3 Destination

Les locaux prêtés doivent être exclusivement affectés par Monsieur Philippe BENOIT à son activité de professionnel de la formation et de la validation des acquis professionnels. Monsieur BENOIT déclare vouloir y assurer sa mission d'accompagnement individuel des personnes en situation de reprise de formation ou de reconversion professionnelle.

## Article 2 – Conditions d'occupation

La présente convention est conclue exclusivement au profit de Monsieur Philippe BENOIT 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.

L'usage étant partagé, il appartiendra à l'ensemble des locataires de définir le partage de responsabilité pour régler les conséquences de tout dommage. En l'absence d'accord trouvé, chaque locataire sera désigné responsable à concurrence de son temps d'occupation.

L'adresse du local ne pourra en aucun cas être utilisée comme siège social, comme établissement secondaire ou comme lieu principal d'activité du bénéficiaire.

Un agenda prévisionnel mensuel de réservation sera communiqué par Monsieur BENOÎT à la Communauté de Communes, le plus en amont possible, et au moins une semaine à l'avance de l'occupation, et sera confirmé en fin de mois.

### 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, ...).

Une facturation en fin de convention sera effectuée par la Communauté de Communes à M. BENOÎT au titre de la location du local, et compte tenu d'un usage ponctuel.

Le titre de recette correspondant sera émis au mois de janvier de l'année n+1.

## Article 5 – Durée

La présente convention est valable pour une durée courant **du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 décembre 2025, pour une occupation sur les créneaux réservés.**

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement. En revanche, et sous réserve d'un délai de prévenance de 3 mois avant extinction, le bénéficiaire pourra solliciter la conclusion d'une nouvelle convention.

Préavis de résiliation pour les deux parties : 3 mois à compter de la réception de la demande de résiliation par tout moyen permettant de donner une date de réception certaine.

Au terme de la durée du contrat, le Bénéficiaire devra avoir quitté le local et, le cas échéant, l'avoir remis dans l'état dans lequel il se trouvait avant qu'il s'y installe ou, à tout le moins, d'avoir remédié à toutes les dégradations qui lui sont imputables. A défaut, les remises en état que le propriétaire aura été contraint de réaliser seront à la charge du bénéficiaire sur simple présentation des titres et factures correspondant à la remise en état.

## Article 6 – Confidentialité

Les parties s'engagent à traiter comme confidentielles toutes les informations qu'elles seraient amenées à obtenir dans l'exécution du présent contrat.

## Article 7 – 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 Nérac,

Le

Le Président d'Albret Communauté

Le Locataire,

- 9 AVR. 2024

Par Délégation,

Le 1er vice-président

Francis MALISANI

Philippe BENOÎT

