

Délibération n°07

L'AN deux mille vingt et un, le mardi 28 septembre,
le conseil communautaire, convoqué le 22 septembre 2021
s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes,
sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
60

**Nombre de conseillers
en exercice :**
60

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
59

Nombre de votants :
59

Date de convocation :
22 septembre 2021

**Date d'affichage du
compte-rendu :**
06 octobre 2021

**Objet : Hôtel d'entreprises de
Châtel-Guyon : convention type
de mise à disposition des locaux
et tarifs**

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M BELDA José, Mme
BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre,
M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles,
Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M
CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre,
M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain,
M DERSIGNY Eric, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme
DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M
GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M
HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel,
Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX
André, Mme MARTINHO Corinne, M MICHEL Didier, M PECOUL
Pierre, Mme PERRETON Régine, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD
Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M ROUGEYRON Denis, Mme
ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick,
M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**
Mme PEREIRA-OLIVEIRA Elodie, Mme GRENIER Arlette, ROUGANNE
Béatrice, **suppléantes.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric
- M DESMARETS Pierre a donné pouvoir à Mme BERTHELEMY Hélène
- M IMBERT Didier a donné pouvoir à M MAGNET Fabrice
- M MESSEANT Jean-François a donné pouvoir à Mme ABELARD Nathalie
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M
CHASSAING Pierre
- Mme NIORT Nathalie a donné pouvoir à M BOUCHET Boris
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M JEAN Daniel
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M BRAULT Charles
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à M DERSIGNY Eric
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne

- M AYRAL Jean-Paul, conseiller communautaire unique de Malauzat,
remplacé par Mme PEREIRA-OLIVEIRA Elodie, conseillère
communautaire suppléante
- M BARBECOT Jacques conseiller communautaire unique de
Pulvérières, remplacé par Mme GRENIER Arlette, conseillère
communautaire suppléante
- M MELIS Christian conseiller communautaire unique de Enval,
remplacé par Mme ROUGANNE Béatrice, conseillère
communautaire suppléante

Absent :

- M BEAURE Nicolas

< > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M GRENET Roland

Rapport n°07 – Hôtel d'entreprises de Châtel-Guyon : convention type de mise à disposition des locaux et tarifs

Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans ;

Considérant qu'afin de renforcer son attractivité, RLV a engagé la réalisation d'un ensemble locatif à Châtel-Guyon, destiné à favoriser la création et la montée en puissance des entreprises avec activité de production, ayant une approche et gestion en faveur du développement durable ou en relation avec le monde de l'industrie.

Considérant la livraison des locaux de cet hôtel d'entreprises ;

Considérant la finalité du bâtiment permettant l'accueil et l'hébergement de 4 entreprises dans des locaux neufs, équipés et adaptés à leur activité ;

Considérant la disponibilité de 4 cellules artisanales d'environ 200 m² comprenant notamment :

- un atelier de 150 m²
- un bureau de 25 m²
- un local de stockage de 6 m²
- une salle de repos, sanitaires et dégagements

Considérant qu'il convient d'appliquer des tarifs contenus et progressifs pour des jeunes entreprises en cours de croissance, ainsi qu'il suit :

Montant de la redevance d'occupation	Année 1 : 700 € HT
	Année 2 : 750 € HT
	Année 3 : 800 € HT
	Année 4 : 850 € HT
	Année 5 : 900 € HT

Considérant les termes de la convention type d'occupation annexée ;

Le conseil communautaire, sur proposition du Vice-Président délégué à l'économie, à l'emploi et à l'attractivité, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver la convention type d'occupation temporaire des locaux de l'hôtel d'entreprises de Châtel-Guyon annexée ;**
- **De donner, conformément à l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités territoriales délégation d'attribution au Président ou à son représentant, pour signer ces conventions ;**
- **D'approuver les tarifs ci-dessus indiqués, valables pour toute convention signée à compter de ce jour.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 29 septembre 2021***

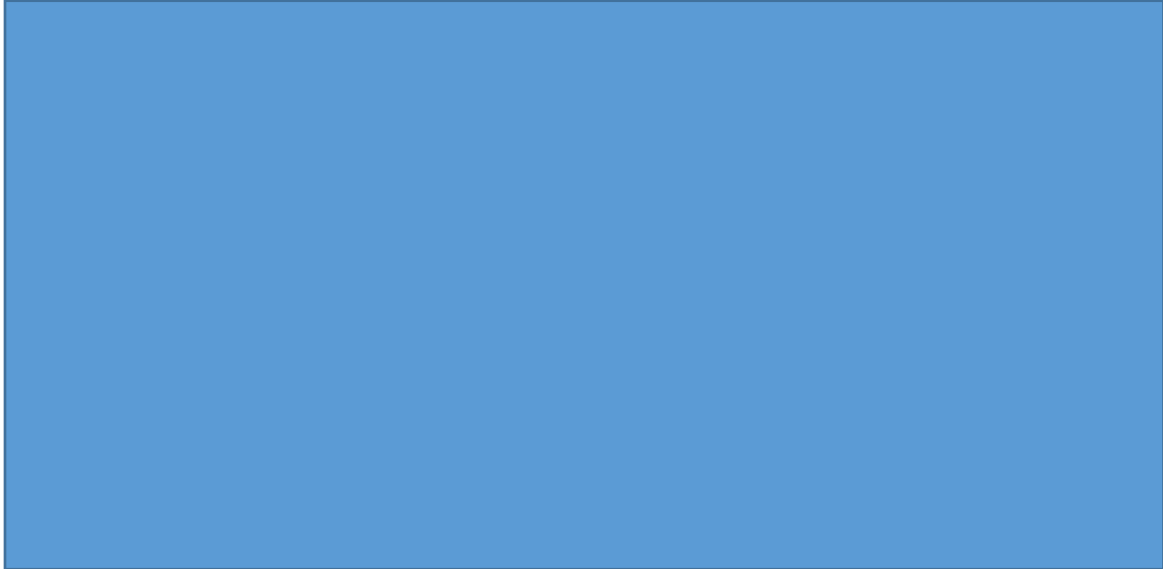
Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
HOTEL D'ENTREPRISES DE CHATEL-GUYON**



Occupant :

Société :

Représentée par :



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210928-DELIB2021092807-DE
Date de télétransmission : 01/10/2021
Date de réception préfecture : 01/10/2021

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans

5 mail Jost Pasquier - CS 80045 – 63201 RIOM CEDEX

Représentée par Monsieur Frédéric BONNICHON

Ci-après dénommée RLV

D'une part,

Et la Société :

Représentée par M.

Ci-après dénommée l'occupant.

D'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210928-DELIB2021092807-DE
Date de télétransmission : 01/10/2021
Date de réception préfecture : 01/10/2021

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans dispose d'un tissu économique dynamique, comprenant des entreprises de notoriété internationale, une offre en foncier diversifiée sur 21 zones d'activités et en immobilier spécifiques sur le site du Biopôle de Saint-Beauzire et Riom (pépinière, ateliers-laboratoire), un tissu commercial remarquable et des savoir-faire d'exception en artisanat de tradition et d'art.

Pour compléter l'offre aux sociétés souhaitant s'installer sur le territoire, Riom Limagne et Volcans s'est dotée d'une pépinière d'entreprises pour les activités dans le domaine du tertiaire et des services, afin de répondre aux besoins des porteurs de projets qui souhaitent faire éclore et développer leurs projets.

RLV a souhaité renforcer son attractivité grâce à la réalisation d'un ensemble locatif à Châtel-Guyon, destiné à favoriser la création et la montée en puissance des entreprises avec activité de production, ayant une approche et gestion en faveur du développement durable ou bien en relation avec le monde de l'industrie.

Article Premier : nature juridique de la convention.

Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention de mise à disposition de locaux est exclue de plein droit du champ d'application du statut des baux commerciaux régi par le décret du 30 septembre 1953.

Elle ne confère à l'occupant aucun droit à la propriété commerciale ni aucun droit au renouvellement.

Les parties concluent en conséquence, une convention d'occupation précaire aux termes de laquelle la Communauté d'agglomération concède à l'occupant qui accepte, un droit d'occupation précaire, sur les locaux désignés ci-après et selon les conditions et modalités prévues dans la présente convention.

Article 2 : désignation des locaux

Les locaux mis en location sont situés 2 RUE DES VOLCANS à CHÂTEL-GUYON (63140).

Le ou les locaux faisant l'objet de la présente convention sont :

CELLULE ARTISANALE 1	
CELLULE ARTISANALE 2	
CELLULE ARTISANALE 3	
CELLULE ARTISANALE 4	

Les locaux ont une superficie totale de 198,40 m², ventilée comme suit :

Atelier	150,97 m ²	Sanitaires / dégagement	7,24 m ²
Local de stockage	6,13 m ²	Bureau en mezzanine	24,33 m ²
Repos/repas	9,73 m ²		

Un plan des locaux est annexé à la présente convention.

Les locaux sont équipés et meublés.

La liste exhaustive de l'équipement et du mobilier mis à disposition de l'occupant sera intégrée à l'état des lieux signé par les deux parties lors de l'entrée dans les lieux.

Article 3 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **3 ans**.

→ DU :

→ AU

L'occupant pourra mettre fin de plein droit à la présente convention sous réserve du respect d'un préavis notifié par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à RLV, au moins trois mois avant le terme choisi sans juste motif.

RLV pourra mettre fin à cette convention à tout moment sous réserve du respect d'un préavis notifié par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'occupant trois mois au moins avant le terme choisi en cas de non-respect par l'occupant de ses obligations telles que définies dans la présente convention.

L'occupant, pour sa part, déclare être parfaitement informé de ce qu'il ne pourra bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention à son expiration, ni à aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien dans les lieux.

RLV pourra toutefois accorder à l'occupant un avenant prorogeant la durée d'occupation de deux (2) ans supplémentaires portant la période totale d'occupation à 5 ans.

En cas de refus de l'occupant de quitter les lieux à l'échéance, RLV pourra faire expulser l'occupant sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal compétent.

L'entrée dans les lieux sera subordonnée à la justification de la souscription des assurances et du paiement des primes afférentes.

En tout état de cause, l'occupation des lieux ne pourra excéder 5 ans.

ARTICLE 4 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux, objet des présentes, sont destinés à un usage professionnel.

L'activité déclarée par l'occupant et acceptée par RLV est la suivante :

L'occupant ne peut exiger aucune exclusivité de la part de RLV, par rapport aux autres immeubles ou locaux appartenant à RLV.

Les locaux devront être et demeurer affectés à leur usage prévu par la présente convention et être utilisés directement par l'occupant pour son activité correspondant à l'objet, à l'exclusion de toute autre activité

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et écrit de RLV.
L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les dits locaux.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX

L'occupant devra occuper les lieux lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

L'occupant devra user des locaux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les dispositions, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que RLV ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

Un système d'alarme a été installé par RLV dans chacune des cellules. Fonctionnant de manière indépendante, il est laissé à l'occupant la responsabilité et le choix de son utilisation.

La responsabilité de RLV ne pourra être recherchée en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués, RLV n'assumant aucune obligation de surveillance

L'occupant devra donc faire son affaire personnelle de toute installation pour le gardiennage et de surveillance. Cette installation se fera sous sa seule et unique responsabilité de façon à ce que RLV ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

L'occupant se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment à celles relatives à l'hygiène, à la salubrité ou à la sécurité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre RLV, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard, du fait de son activité.

L'occupant ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, hors des lieux loués, sans accord préalable de RLV.

ARTICLE 6 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'occupant s'abstiendra de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres, et prendra toutes mesures utiles pour empêcher tous bruits excessifs ou odeurs désagréables.

L'occupant ne pourra en aucun cas apposer d'affiches, de bannières, de banderoles... sur la ou les façade(s) des bâtiments, sur les portes et les fenêtres des bâtiments ou sur les surfaces communes. Néanmoins, RLV mettra en place une signalétique modulable permettant à l'occupant de flécher sa société. L'occupant sera autorisé à poser ou à glisser dans le support de plaque toutes les indications utiles sur sa dénomination et son activité.

ARTICLE 7 - ETAT DE LIVRAISON

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux conformément au constat d'état des lieux qui a été établi contradictoirement entre les parties.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE PRENEUSE

En cas de modification des statuts de la société de l'occupant (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de dirigeant, etc.), elle devra signifier à RLV, dans les 3 mois de la modification, le changement survenu.

ARTICLE 9 – TRAVAUX - ENTRETIEN - CHANGEMENTS

9.1 Travaux d'équipement et d'installation

L'occupant ne pourra effectuer dans les lieux loués les travaux d'équipements et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu l'accord préalable et écrit de RLV, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'immeuble, et qu'ils soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par RLV et dont les honoraires seront supportés par l'occupant.

Au surplus, RLV pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant, même pour les aménagements expressément autorisés par RLV.

9.2 Entretien - Réparations

L'occupant devra, pendant tout le cours de la convention, entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien.

L'occupant supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations à sa charge ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de ses préposés.

A l'expiration de la convention, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations situés dans les lieux loués.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est fait mention ci-dessus devenait nécessaire, il serait entièrement à la charge de l'occupant, sans recours contre RLV.

L'occupant devra en outre avertir RLV, immédiatement et en tous cas avant l'expiration des délais de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation au titre des garanties des articles 1792 et suivants du code civil et il s'oblige à ne rien faire qui puisse faire perdre à RLV son droit à recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. RLV appréciera alors s'il doit exercer les droits et actions dont il dispose.

Compte tenu de la spécificité des contraintes liées à l'activité de l'occupant, RLV s'interdit toute intervention dans les lieux loués par l'occupant sauf dans le cas d'une absolue nécessité liées pour celui-ci aux obligations définies au présent article ou d'obligations réglementaires.

L'occupant fera son affaire personnelle, de façon que RLV ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis de RLV de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir RLV, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à RLV.

9.3 Visites de surveillance des locaux

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant devra laisser les représentants de RLV visiter les lieux loués, sous 48 heures, pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande de RLV, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des obligations de la présente convention.

ARTICLE 10 - CESSION - SOUS LOCATION

Il est interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit ou précaire,
- de sous-louer en tout ou en partie,
- de céder son droit à la présente convention.

ARTICLE 11 – REDEVANCE

La présente convention d'occupation est consentie moyennant la redevance d'occupation suivante :

ANNEE 1	700 €
ANNEE 2	750 €
ANNEE 3	800 €
ANNEE 4	850 €
ANNEE 5	900 €

Cette redevance mensuelle est entendue hors charges et hors TVA. Celle-ci est assujettie au taux en vigueur. Cette redevance sera payable mensuellement à la Trésorerie Municipale de Riom étant précisé que le 1er terme sera payable avec application de la règle « prorata temporis ».

ARTICLE 12 – CHARGES – ABONNEMENTS - CONTRATS

12.1. Charges

En sus de la redevance, l'occupant supportera toutes les charges générales afférentes aux bureaux loués.

Electricité :

L'occupant devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur de son choix.

Branchement indépendant.

Télécom :

- L'occupant devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur de son choix.
- Si des frais de 1^{er} raccordement d'un bâtiment neuf non câblé étaient demandés par un fournisseur Télécom à l'occupant, ceux-ci pourraient être déduits du montant d'une mensualité.
- **Branchement indépendant.**

Eau potable / assainissement :

- Branchement commun : les consommations d'eau seront refacturées annuellement par RLV à l'occupant selon un **comptage individuel**, justificatifs à l'appui.

Maintenance du bâtiment :

- Maintenance des installations électriques, de chauffage, de toiture, de ventilation, d'alarme, de protection incendie (extincteurs) et toute maintenance nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement. Les frais de maintenance seront refacturés annuellement par RLV, à l'appui de justificatifs où à la sortie des lieux, le cas échéant.
Ces frais seront répartis à parts égales entre les 4 occupants du bâtiment.

12.2. Abonnements - contrats

L'occupant contractera directement à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats non inclus dans les charges communes concernant le téléphone, l'informatique... dont il paiera régulièrement et directement les factures de branchements, d'abonnements, de consommation et de maintenance.

Pour l'informatique, le bâtiment n'est pas équipé d'un réseau électrique ondulé. Il est précisé que la mise en place d'onduleurs autonomes reste à la charge de chaque occupant et ne doit en aucun cas modifier le réseau électrique existant.

Pour l'entretien et le nettoyage des locaux privés, l'occupant contractera directement un contrat auprès de la société de son choix ou assumera lui-même leur entretien.

ARTICLE 13 – TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

RLV et l'occupant déclarent opter pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée. Ils précisent que le montant du loyer et des charges fixés aux articles 10 et 11 ci-dessus s'entendent hors taxe. En conséquence, le montant de chaque terme sera majoré du taux de TVA alors en vigueur. La présente option sera notifiée par les parties à l'administration fiscale.

ARTICLE 14 – DEPOT DE GARANTIE

RLV reconnaît avoir reçu de l'occupant la somme de **700 €** nette de TVA, correspondant à 1 mois d'occupation HT, en garantie de paiement de la redevance d'occupation, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations et des sommes dues par l'occupant dont RLV pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification des dites réparations, déménagement, remise des clés et production, par l'occupant, de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc.

Accusé de réception en préfecture
063-20076758-2021-0938-AR-182410-2021-02897-DE
Date de télétransmission : 01/10/2021
Date de réception préfecture : 01/10/2021

Ce dépôt de garantie n'est pas imputable sur le loyer des derniers mois de jouissance. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit de RLV.

ARTICLE 15 - REGLEMENT INTERIEUR

La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement intérieur des locaux.

L'occupant se conformera au règlement notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués et l'utilisation des parties communes.

ARTICLE 16 – HYGIENE ET SECURITE

Il est rappelé que conformément aux articles L 3511-1 et L 3511-7 du code de la Santé Publique, il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, dans les lieux fermés ou couverts qui accueillent du public et qui constituent des lieux de travail ainsi que dans leurs enceintes.

Il est précisé que les locaux sont équipés d'extincteurs. Chaque occupant devra vérifier si le nombre et le type d'extincteurs présents sont conformes à son activité et à son assurance. Toute modification sera à la charge de l'occupant qui devra en informer au préalable RLV.

ARTICLE 17 – CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET CHARGES

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxe professionnelle, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, etc., de façon que RLV ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

L'occupant satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou réglementaires auxquelles son activité est ou pourra être soumise.

ARTICLE 18 - ASSURANCE

L'occupant, pendant toute la durée de la location, est détenteur et gardien unique des biens loués.

L'occupant souscrira, avant l'entrée dans les lieux :

- une police d'assurance "dommages" couvrant les locaux et le matériel mis à disposition pour une valeur correspondant à leur valeur réelle, ainsi que les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués,
- une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels, résultant tant de son propre fait ou du fait de ses préposés, que du fait des biens loués.

L'occupant devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes lors de l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance, ainsi que, plus généralement, à toute demande de RLV pendant la durée de la convention.

Il devra, par ailleurs, être précisé dans les polices que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par leurs soins, à RLV, de ce défaut de paiement. RLV aura la faculté de se substituer à l'occupant défaillant pour effectuer ce paiement, mais l'occupant devra alors le rembourser.

L'occupant s'engage à informer RLV de toute aggravation des risques résultant soit de l'activité de

Assurance
L'occupant s'engage à informer RLV de tout autre fait de ce dernier, de façon que RLV puisse adapter sa police
de façon à ce que RLV puisse adapter sa police
de façon à ce que RLV puisse adapter sa police

Assuré de réception en préfecture

063200070592621021-151132189280110

Date de télétransmission : 01/10/2021

Assurance

En cas de sinistre partiel de l'immeuble, l'occupant aura l'obligation d'informer RLV et de remettre en état le bien ou de le remplacer à l'identique à ses frais, sauf recours entre assureurs des occupants et de RLV.

En cas de sinistre total de l'immeuble, le choix de la reconstruction ou de la non-reconstruction du bâtiment appartient à RLV.

Si RLV opte pour la reconstruction, il s'engage à réaliser les travaux dans les meilleurs délais à réception de l'indemnité qui lui sera versée par la compagnie d'assurance, sans toutefois que cet engagement de reconstruction n'ouvre droit à indemnisation de l'occupant quelle que soit la durée des travaux. Les effets de la présente convention seront suspendus pendant la durée de réalisation des travaux de reconstruction et celle-ci retrouvera ses effets selon les mêmes clauses et conditions dès la prise de jouissance par l'occupant des locaux reconstruits.

Si RLV n'opte pas pour la reconstruction, la convention prendra fin immédiatement sans indemnités pour l'occupant. RLV conservera l'indemnité d'assurance qui sera allouée.

ARTICLE 19 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu que le défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance ou de remboursement des frais, charges ou prestations, qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, entraîne la résolution de plein droit de la présente convention si bon semble à RLV.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – DIVERS

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, l'occupant fait élection de domicile dans les lieux loués, RLV au lieu indiqué dans le préambule du présent contrat.

La loi française est applicable à la présente convention.

ARTICLE 21 – LITIGES

Tout litige relatif à la présente convention, à défaut d'accord amiable entre les parties, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait en 3 exemplaires à Châtel-Guyon, le

Pour RLV,

M. Frédéric BONNICHON, *Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans*

Pour l'occupant,

M., *représentant de la société*