



**BAIL CIVIL DE COURTE DUREE
ENTRE L'AGGLOMERATION D'AGEN ET LA SARL INCARTA POUR L'OCCUPATION
D'UN TERRAIN NU SITUE AVENUE ANATOLE FRANCE SUR LA COMMUNE DE BON
ENCONTRE AU PROFIT DE L'AGGLOMERATION D'AGEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société INCARTA, société à responsabilité limitée au capital de 325.000 euros, dont le siège social est avenue Anatole-France, ZI Laville, 47240 BON ENCONTRE, immatriculée au RCS d'AGEN sous le n°341 869 998, représentée par **Monsieur Bernard DENJOY**, gérant.

Ci-après dénommée le "Bailleur"

D'UNE PART

ET :

L'Agglomération d'Agen, dont le siège social est situé 8, rue André Chénier, 47916 AGEN Cedex 9, représentée par son Président, **Monsieur Jean DIONIS du SEJOUR**, dûment habilité à signer en vertu d'une décision n°***** du Président de l'Agglomération d'Agen, en date du ** mars 2021,

Ci-après dénommée le "Preneur"

D'AUTRE PART

PREAMBULE

La société INCARTA est propriétaire d'un terrain nu d'une surface de 3 550 m², parcelle cadastrée section AW n°0066 sur la commune de Bon Encontre, attenante à la parcelle où sont installés les services de la société délégataire du service public des transports en commun de l'Agglomération d'Agen.

L'Agglomération d'Agen est intéressée pour occuper ce terrain afin que le délégataire de service public de transport en commun puisse y stationner les véhicules du personnel et des visiteurs.

Vu les articles 1708 et suivants, 1728 et 1729 du Code Civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article 1.2.2 « *Organisation des transports publics* » du Chapitre I du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 30 avril 2013,

Vu l'article 6.3 de la délibération n° DCA_015/2020 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 16 juillet 2020, donnant délégation permanente au Président, pour la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I. DESIGNATION DES LIEUX

La société INCARTA donne à bail, à titre de location de courte durée, à l'Agglomération d'Agen, qui accepte, les lieux désignés ci-après :

Terrain nu d'une surface de 3 500 m² situé sur la parcelle cadastrée section AW n°0066 et mitoyen de la parcelle cadastrée section AW n°0069, 475 Avenue Anatole France sur la commune de BON-ENCONTRE, selon plan joint en annexe.

II. DUREE

Le présent bail régi par les dispositions du code civil et notamment par les articles 1709 et suivants du code civil, est consenti et accepté, pour une durée ferme et définitive de 12 mois, à compter de la date de signature du contrat. Ce bail peut être renouvelé par tacite reconduction une seule fois et pour la même durée.

A l'expiration de la durée ci-dessus convenue, le preneur s'engage à libérer les lieux purement et simplement sans qu'il soit besoin de lui adresser un quelconque congé.

III. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de 0,25 € le m² par mois, toutes charges comprises, ce qui représente un montant annuel de 7 500 €. Ce loyer sera payé par trimestre d'avance le premier de chaque trimestre, et au plus tard le 10 du mois.

Le premier versement aura lieu pour la première fois le 30 mars 2021.

Le loyer ne pourra faire l'objet d'aucune révision au cours du bail.

IV. DESTINATION

L'Agglomération d'Agen devra occuper les lieux loués, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil, à usage de parking pour le stationnement des véhicules personnels et des visiteurs de la société délégataire du service public des transports en commun.

V. CONDITIONS GENERALES

Le présent engagement est fait aux charges et conditions ordinaires de droit, et notamment à celles ci-après que le Preneur s'engage à exécuter et à accomplir :

SERVITUDES

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance la propriété n'est grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux des documents d'urbanisme en vigueur.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état, au jour de leur entrée en jouissance.

Dans le mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, à défaut, le preneur sera réputé avoir reçu les biens loués en bon état d'usage.

ENTRETIEN - REPARATIONS

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état, il supportera le coût des réparations d'usage courant qui seraient devenues nécessaires.

Les grosses réparations, touchant notamment les fondations du terrain, et rendues nécessaires pour permettre un usage paisible des lieux loués par le locataire devront être prises en charge par le propriétaire.

AMELIORATIONS

Le preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Les travaux de transformation ou amélioration qui seront faits par le preneur ne donneront pas lieu de la part du bailleur, à une quelconque indemnité au profit du locataire. En toute hypothèse, le preneur ne pourra en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés, ou sans briser, ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

A ce titre, sur présentation d'un descriptif de travaux ci-joint, le bailleur autorise le preneur à goudronner le terrain qui demeurera en l'état à l'expiration du bail.

En revanche, il est d'ores et déjà indiqué que la clôture existante qui doit être supprimée par le preneur sera remise en état à l'expiration du présent bail selon descriptif ci-joint.

OCCUPATION - JOUISSANCE

Le preneur devra jouir des biens loués en suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, et d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière à ce que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard, et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété, et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

CESSION - SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder ni sous-louer à une tierce personne son droit au présent bail, pour quelque raison que ce soit, même à titre gratuit ou temporaire sauf accord du bailleur.

CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, taxes locatives et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, toutes nouvelles contributions, taxes de lotissement, municipales ou autres, et augmentations d'impôts pouvant être créées à la charge des locataires, de la nature et sous

quelque dénomination que ce soit, et remboursera au bailleur, les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout, de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété, ni recherché à ce sujet.

ASSURANCES

Le preneur ne pourra en aucun cas tenir pour responsable le bailleur de tous vols qui pourraient être commis dans les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité, ni dommages-intérêts au bailleur de ce chef.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité, en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone.

VI. CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte, ou d'inexécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter, rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice, et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

VII. REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche d'un règlement amiable préalablement à toute action contentieuse devant la juridiction territorialement compétente.

Fait à Agen en 2 exemplaires

Le *****

**Pour l'Agglomération d'Agen
Le Président**

Jean DIONIS du SEJOUR

**Pour la Société INCARTA
Le Gérant**

Bernard DENJOY