

## **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Communauté de Communes de la Plaine de l'ain – EPCI, ayant son siège social à 143 rue du château 01150 CHAZEY sur Ain, immatriculée sous le SIREN 240100883 représentée par GUYADER Jean Louis, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « Propriétaire »

D'une part

Et

COLAS RAIL- Société par Action Simplifié à associé unique au capital de 220 312 762 € ayant son siège social à COURBEVOIE (92400), 2 Place des Vosges, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 632 049 128 représentée par Julien RODRIGUEZ, Directeur juridique adjoint, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée l'« Occupant »

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

#### **ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT**

COLAS RAIL réalise des travaux de remaniement caténaire en gare de Meximieux pour le compte de SNCF RESEAU. Dans ce cadre, COLAS a besoin d'un terrain pour établir sa base-vie qui sera constituée de modules et d'une zone de stockage avec des containers.

C'est dans ces conditions que le Propriétaire confère à l'Occupant le droit d'occuper à titre précaire les lieux ci-après désignés qu'il accepte, moyennant les charges, clauses et conditions suivantes.

Cette convention a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties.

L'Occupant atteste qu'il a reçu toutes les informations nécessaires de la part du Propriétaire concernant les Locaux occupés et les clauses et conditions de la présente convention.

#### **ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DES LOCAUX OCCUPES**

Adresse : Impasse du Pr. Christian CABROL 01800 Meximieux

Description : un terrain d'une superficie de 3500 m<sup>2</sup>

Le PRENEUR déclare connaître les locaux donnés à bail pour les avoir vus et visités.

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée : F1034

Le plan cadastral est annexé au présent bail.

Le Propriétaire s'engage à laisser les lieux libres de toute occupation.

#### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX OCCUPES**

La présente convention constitue une convention d'occupation précaire au sens de l'article L. 145-5-1 du code de commerce. Elle est donc exclue du champ d'application du statut des baux commerciaux, ce que chaque Partie aux présentes reconnaît et accepte expressément.

L'Occupant devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, à usage de base travaux.

L'Occupant fait siennes toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance.

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 et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse être ni inquiété ni recherché.

#### **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement et amiablement par le Propriétaire et l'Occupant ou par un tiers mandaté par eux.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans ces conditions, il sera établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

#### **ARTICLE 5 : DUREE DU CONTRAT**

La présente convention est conclue à compter du XX/XX/2024 pour se terminer le XX/X/2024.

Elle pourra être renouvelée sous réserve de l'accord préalable des deux Parties pour une durée de 1 mois.

Les Parties ont la faculté de mettre fin à la présente convention moyennant un préavis d'un mois délivrés à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un quelconque droit au maintien dans les lieux.

A l'expiration de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant devra libérer les lieux de toute occupation et de tout encombrement.

#### **ARTICLE 6 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 350 euros hors taxes et droits que l'Occupant s'oblige à payer à terme échu au Propriétaire le 5<sup>ème</sup> jour de chaque mois.

#### **Modalités de paiement**

Les paiements devront être effectués par virement sur le compte dont les coordonnées figurent en annexe 2.

#### **ARTICLE 7 : TAXES, IMPOTS, CHARGES ET PRESTATIONS**

L'Occupant prendra à sa charge l'ensemble des frais concernant l'eau, l'assainissement, l'électricité ou tout autre besoin nécessaire au fonctionnement de la base vie. Aucune charge ne saurait être imputé au propriétaire. L'occupant prendra de plus sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- Taxes municipales.

Le propriétaire pourra présenter un justificatif afin de, le cas échéant, solder le compte à l'expiration de la convention si sa durée effective est inférieure à un exercice civil entier.

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Propriétaire, l'Occupant devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le Propriétaire pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du Propriétaire, notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout déménagement.

#### **ARTICLE 8 - TAXE A LA VALEUR AJOUTEE**

La présente convention étant soumise à la TVA, celle-ci sera payée au Propriétaire en sus des redevances et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

#### **ARTICLE 9 – ASSURANCES**

L'Occupant devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, et marchandises, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

#### **ARTICLE 10 - RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS**

L'Occupant fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

## **ARTICLE 11 - RESTITUTION DES LIEUX**

L'Occupant devra au jour du terme de la convention avoir libéré les lieux de toute occupation, les avoir vidés de tout encombrement et les avoir remis dans un état conforme à celui existant au jour de la signature des présentes. Un état des lieux de sortie sera effectué.

## **ARTICLE 12 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux adresses figurant en entête des présentes.

## **CHAPITRE 13 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tous les litiges qui pourraient survenir entre les PARTIES seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble dans lequel se situent les locaux objets du présent bail.

## **ARTICLE 14 : NOTIFICATIONS**

En cas de besoin de notification, les contacts pour chacune des parties sont les suivants :

### **Pour le Propriétaire :**

Nom : BOUCHARD Charly

Email : [c.bouchard@cc-plainedelain.fr](mailto:c.bouchard@cc-plainedelain.fr)

Téléphone : 07 63 21 38 46

### **Pour l'Occupant :**

Nom : WETTEREN Alice

Email : [alice.wetteren@colasrail.com](mailto:alice.wetteren@colasrail.com)

Téléphone : 07 63 43 36 83

## **ARTICLE 15 : ANNEXES**

Sont annexés au présent bail :

- plan cadastrale
- RIB
- POUVOIRS COLAS RAIL

Fait à Meximieux et signé [électroniquement] par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

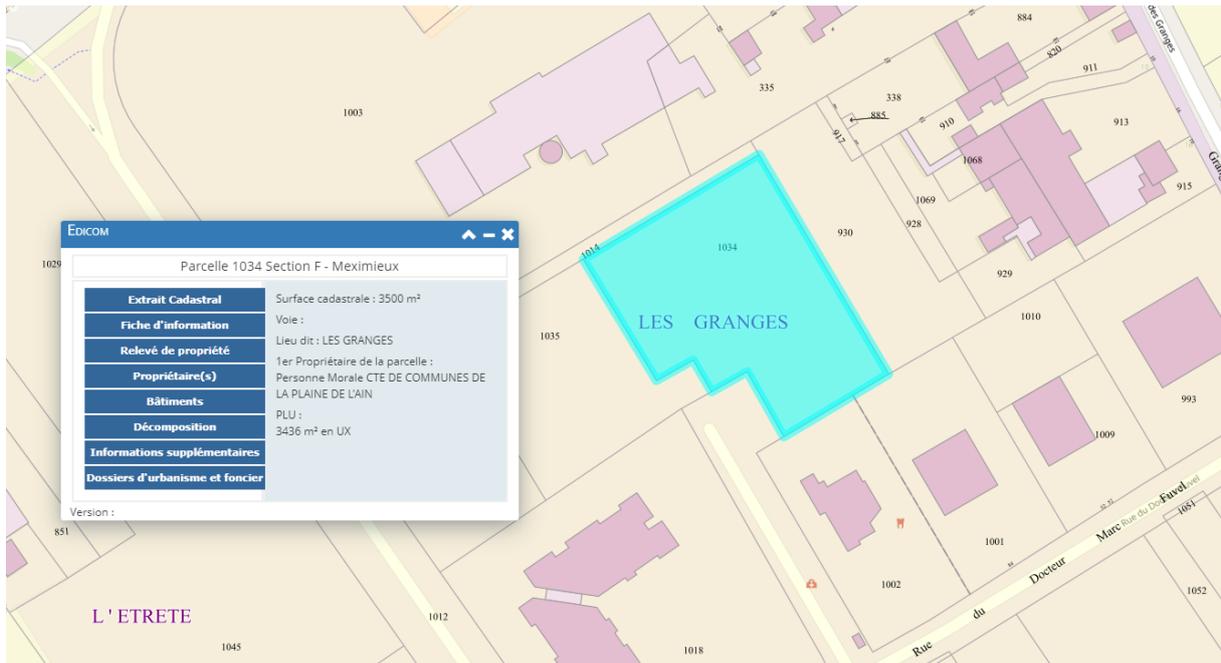
DATE ET SIGNATURES

POUR LE PROPRIETAIRE

XXXXXXX

POUR L'OCCUPANT

COLAS RAIL



Banque de France  
1, rue la Vrillière  
75001 PARIS

SGC de Montluel  
85 Avenue PIERRE CORMORECHE  
01120 MONTLUEL

**Relevé d'Identité Bancaire (RIB) à compter du 01/01/2023**

RIB : 30001 00224 D0190000000 92

IBAN : FR35 3000 1002 24D0 1900 0000 092

BIC : BDFEFRPPCCT