

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE LOCAUX SIS AU BÂTIMENT ADMINISTRATIF
46 RUE ASGHIL FAVRE - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX**

**COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX / ORANGE GESTION
IMMOBILIÈRE GROUPE**

ENTRE

La **Commune de FAVERGES-SEYTHENEX** (Haute-Savoie) représentée par son Maire, **Monsieur Jacques DALEX**, dûment habilité par la délibération n°
du Conseil Municipal du _____, prise en vertu des délégations que le Conseil
Municipal lui a consenties par délibération n°Del.2020-V-97 en date du 10 juillet 2020.

Dénommée ci-dessous « LE BAILLEUR », d'une part

ET

La **Société ORANGE, Direction de l'Immobilier Groupe**, TSA 20600 - 92174 VANVES
Cedex, représentée par

Dénommée « LE PRENEUR », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune de Faverges-Seythenex met à disposition d'ORANGE qui accepte et déclare les biens connaître, un local, désigné, ci-après, sur la Commune de Faverges-Seythenex dans le bâtiment administratif situé au 46 Rue Asghil Favre à FAVERGES-SEYTHENEX (74210) :

- au rez-de-chaussée du bureau de poste : un local d'une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (93 m²) abritant des installations de télécommunications.

ARTICLE 2 : DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée à compter de la date de signature pour une durée de neuf (9) années courant jusqu'au trente et un (31) décembre 2032 inclus.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le Bailleur autorise l'exploitation et l'entretien des installations de télécommunications installées dans le local.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de cinq mille huit cent soixante-six euros et quatre-vingt-treize cents (5 866,93 €uros). Le loyer annuel sera payé au cours du deuxième (2^{ème}) trimestre de chaque année entre les mains du après émission d'un titre de recette.

ARTICLE 5 : REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé à chaque période triennale au premier (1^{er}) mai de l'année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (I.C.C) publié par l'INSEE, l'indice de base-départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet de la convention, soit celui du quatrième (4^{ème}) trimestre 2013.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le Preneur s'engage à contracter une assurance prévoyant la garantie des risques locatifs, les incendies, explosions et dégâts des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable. L'assurance devra également garantir les risques liés à l'activité exercée dans le local. Il devra en remettre le justificatif à la Mairie chaque année.

ARTICLE 7 : CHARGES LOCATIVES

Le preneur ne supportera pas les charges locatives à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage :

- à délivrer au Preneur les locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- de lui assurer la jouissance paisible des locaux ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

ARTICLE 9 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur restera propriétaire des installations situées dans le local.

Le Preneur est obligé :

- de payer le loyer et charges récupérables aux termes convenus ;
- d'user paisiblement de la chose louée suivant la destination qui leur a été donnée par le présent contrat ;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
- de prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives ;
- de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

- de ne pas transformer les locaux loués sans l'accord écrit préalable du propriétaire, à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ, leur remise en l'état ou à conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés, le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.
- De respecter les modalités d'accès aux lieux loués.

ARTICLE 10 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention est conclue intuitu personae et toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à la disposition d'ORANGE est interdite.

ARTICLE 11 : RESILIATION

Il est convenu que :

- Le Preneur peut mettre fin à cette convention sans préavis et sans aucune indemnité en cas de retrait par le ministre chargé des télécommunications de la licence d'opérateur de réseau ouvert au public dont est titulaire ORANGE.
- Le Preneur peut mettre fin à cette convention à tout moment en respectant cependant un préavis de six (06) mois assorti de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusée de réception.
- Le Bailleur, pour sa part, ne peut reprendre le bien prêté qu'à l'échéance de la convention en respectant un préavis de six (06) mois, assorti de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 : SANCTIONS RÉSOLUTOIRES

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de :

- non-paiement du loyer au terme convenu ou de non-paiement des charges dûment justifiées, deux (02) mois après un commandement de payer resté infructueux.
- défaut d'assurance contre les risques locatifs un (01) mois après un commandement demeuré infructueux.

ARTICLE 13 : LITIGES

En cas de litige entre la Commune de FAVERGES et ORANGE sur l'exécution de la présente convention, le Tribunal compétent sera la juridiction civile du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 14 : AVENANT

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

ARTICLE 15 : TRANSMISSION ET CONTRÔLE DE LEGALITE

La présente convention sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie au titre du contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le 20/12/2023

ID : 074-200054138-20231213-DEL_2023_XI_198-DE



Fait à Faverges-Seythenex, le

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Monsieur le Maire
Jacques DALEX, *

ORANGE GESTION IMMOBILIERE GROUPE
Le / la Représent (e), *

parapher toutes les pages de la présente convention

* faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »