



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOCAL COMMUNAL POUR L'EXPLOITATION D'UN CHALET

Entre les soussignés :

La Mairie de FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie) représentée par son Maire, Monsieur Jacques DALEX, située au 98 rue de la République, 74210 Faverges-Seythenex, dénommée ci-après « le propriétaire », dûment habilité par la délibération du conseil municipal n°2020-Del.2020-V-97 du 10/07/2020, et agissant en vertu de la décision du maire n° D-2024-30 du 25/07/2024,

D'une part,

ET

La SARL AZO SPORTS & EVENEMENTS dont le siège est situé à Albertville (73200) 425 Avenue Joseph Fontanet, dénommée ci-après « l'occupant » immatriculée sous le n° SIRET 451.891.824.0018 et le code NAF 702.2Z, représenté par son gérant, Monsieur Marc AZZOLINI,

D'autre part,

EXPOSE :

La SARL AZO SPORTS & EVENEMENTS souhaite exploiter un chalet pour proposer à sa clientèle une activité bien-être, un espace de réunion et de l'hébergement insolite. La SARL AZO SPORTS & EVENEMENTS assure la gestion et l'entretien courant des installations du chalet.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention est relative à l'occupation du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des articles L 145-1 à L 145-60 du code du commerce.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

En conséquence, l'occupant ne peut pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux. L'occupant reconnaît et accepte le caractère temporaire, précaire et révocable du titre d'occupation concédé par les présentes.



ARTICLE 2 : DÉSIGNATION

Le propriétaire met à disposition de l'occupant, qui l'accepte et déclare le connaître le chalet situé sur la parcelle 270 section D n°368 situé au sommet du domaine de La Sambuy comprenant :

- un rez-de-chaussée d'une surface de 19,28 m² composé d'une pièce unique avec un coin cuisine et un coin servant de contrôle, séparé par une paroi non fermée,
- un espace de stockage au sous-sol de 19,28 m²,
- un abri bois de 4,8 m².

ARTICLE 3 : ENTRÉE DANS LES LIEUX ET ÉTAT DES LIEUX

L'occupant déclare connaître les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre le propriétaire. Un état des lieux d'entrée contradictoire sera dûment établi entre les parties. Au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention, il sera procédé à un état des lieux de sortie contradictoire à la suite duquel l'occupant devra remettre les clefs au propriétaire.

ARTICLE 4 : DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée à compter de la date de sa signature et jusqu'au 31 mai 2025.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LOCAUX

L'occupant est autorisé à exploiter le chalet pour proposer à sa clientèle une activité bien-être, un espace de réunion et de l'hébergement insolite. Il assure la gestion et l'entretien courant des installations du chalet.

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente est personnelle et incessible.

Il est interdit à l'occupant :

- de céder son droit à la présente convention à qui que ce soit,
- de domicilier des tiers dans les locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN - RÉPARATION - AMÉLIORATION

L'occupant devra prévenir le propriétaire sans délai, en cas de sinistre, de dégradation ou de dysfonctionnement des équipements en général et plus particulièrement du matériel de sécurité, afin que les réparations puissent être effectuées rapidement.

L'occupant devra maintenir les lieux occupés en bon état et ne pourra effectuer aucune modification ou changement de destination ou de distribution des lieux, sans l'accord préalable et écrit du propriétaire. A défaut, il pourra être exigé de l'occupant qu'il remette le bien dans son état d'origine à ses frais et risques.

Le propriétaire pourra pénétrer dans les locaux en cas de nécessité liée à la réalisation de travaux ou à leur sécurité. L'occupant devra laisser un accès libre au propriétaire, qui l'informerait au préalable de toute intervention et dans un délai raisonnable, sauf cas d'urgence ou de force majeure qui nécessiterait une intervention immédiate.

6. 1. Entretien et réparations

L'occupant tiendra les lieux loués de façon constante en état normal d'entretien et de réparations locatives, le propriétaire conservant à sa charge les grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que les honoraires liés, le cas échéant, à la réalisation de ces travaux, les travaux destinés à remédier à la vétusté, les travaux de mise en conformité avec la réglementation des locaux loués ou de l'immeuble dont ils dépendent dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606.

Le propriétaire prendra à sa charge les vérifications réglementaires liées aux moyens de sécurité incendie et aux installations électriques.

Le propriétaire prendra à sa charge, le remplacement des biens mobiliers vétustes affectés au refuge.

L'occupant supportera, en outre, toutes les réparations et remplacement des biens mobiliers affectés au refuge qui deviendraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou de menu entretien, des dégradations causées dans les lieux loués ou dans toute autre partie des locaux et résultant de son fait, de celui de ses adhérents et bénévoles.

L'occupant souffrira, sans indemnité ni diminution de loyer, tous travaux que le propriétaire serait en droit de faire exécuter en vertu de la présente convention, dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

6.2. Travaux imposés par l'administration

Le propriétaire supportera seul la charge des travaux de toute nature qui seraient imposés au cours de la convention par une quelconque disposition législative ou réglementaire ou norme à venir, en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité.

6.3. Améliorations

L'occupant ne pourra effectuer dans les lieux les améliorations qui lui paraîtraient nécessaires à l'exercice de son activité qu'à la condition que celles-ci ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité, et sous réserve de l'agrément exprès, écrit et préalable du propriétaire.

ARTICLE 7 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET CHARGES

Le montant de la redevance annuelle s'établit à 2000€ TTC.

La redevance est calculée au prorata temporis à compter de la prise d'effet de la convention.

En outre l'occupant devra s'acquitter des charges d'électricité qui seront refacturées par le propriétaire en sus de la redevance.

La redevance sera payable annuellement sur présentation d'un titre de recettes émis par la commune le dernier mois de la période couverte par la présente convention et encaissée par la Trésorerie de Rumilly.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant s'engage à souscrire une assurance prévoyant la garantie de la responsabilité civile des locaux, notamment pour les risques d'incendies, explosions et dégâts des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable. Il devra en remettre le justificatif à la commune chaque année.

Le propriétaire conserve l'assurance dommage aux biens en qualité de propriétaire des locaux.

ARTICLE 9 : RÉSILIATION

9.1 : Résiliation à l'initiative des parties

Chacune des deux parties garde la faculté de mettre un terme à cette convention à tout moment en prévenant l'autre partie par lettre recommandée avec accusé réception en respectant un préavis de 15 (quinze) jours.

9.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Le propriétaire se réserve le droit d'interrompre cette convention pour tout motif d'intérêt général moyennant un préavis de 15 (quinze jours) sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par l'occupant.

9.2 : Résiliation de plein droit

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

- Non-paiement de la redevance au terme convenu un mois après commandement à payer infructueux,
- Défaut d'assurance contre les risques locatifs un mois après un commandement demeuré infructueux,
- Inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les clauses de la convention.

ARTICLE 10 : LITIGES

En cas de litige entre le propriétaire et l'occupant sur l'exécution de la présente convention, le Tribunal compétent sera la juridiction civile du lieu de la situation du bien.

ARTICLE 11 : AVENANT

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

ARTICLE 12 : TRANSMISSION ET CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

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

La présente convention établie en deux exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties.

Fait à Faverges-Seythenex, le 25 juillet 2024

POUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Pour le Maire de Faverges-Seythenex,

L'Adjoint délégué,

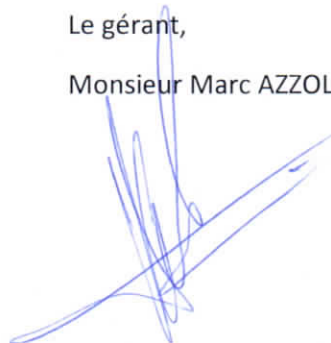
Georges VIGNIER



POUR LA SARL AZO SPORTS & EVENEMENTS

Le gérant,

Monsieur Marc AZZOLINI



Arrivée sommet du télésiège
Parcelle 270 section D n° 368

**RGD
SAVOIE
MONT
BLANC**



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - jeudi 23 mai 2024



UG