



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS

EXE10

AVENANT N° 1

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public.)

MAIRIE DE ROQUES – Place Jean Jaurès 31120 Roques

B - Identification du titulaire du marché public

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du titulaire individuel ou de chaque membre du groupement titulaire, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET. En cas de groupement d'entreprises titulaire, identifier le mandataire du groupement.]

TERRITOIRE ACTIF – 3 Allée Jacques Brel 31120 Portet sur Garonne

C - Objet du marché public

■ **Objet du marché public:**

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public. En cas d'allotissement, préciser également l'objet et la dénomination du lot concerné.)

MAPA 2024 - 01 – Entretien des espaces verts - Lot 3 – Entretien des espaces verts en gestion différenciée

■ **Date de la notification du marché public : 1.07.24**

■ **Durée d'exécution du marché public : 12 mois reconductible 2 fois**

■ **Montant initial du marché public : 691 € HT mensuel**

- **Taux de la TVA : 20 %**
- **Montant HT : 691 € HT mensuel**
- **Montant TTC : 829,20 € mensuel**

D - Objet de l'avenant

■ Modifications introduites par le présent avenant :

(Détailler toutes les modifications, avec ou sans incidence financière, introduites dans le marché public par le présent avenant. Préciser les articles du CCAP ou du CCTP modifiés ou complétés ainsi que l'incidence financière de chacune des modifications apportées.)

Comme indiqué dans le CCAP – **article 3 : durée du marché et modalités de reconduction du marché**

Le présent marché a une durée initiale de :

- **12 mois** pour le lot 1, le lot 2 et le lot 3 : du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025

Il est renouvelable 2 fois selon les périodes suivantes :

Reconduction n°1 : du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026

Reconduction n°2 : du 1er juillet 2026 au 30 juin 2027

Comme indiqué dans le **bordereau de prix** du lot 3 joint à l'acte d'engagement le **prix mensuel H.T est de 691 €**
Ce qui représente donc **un montant annuel H.T de 8 292 €**.

Une erreur matérielle s'est produite dans l'acte d'engagement « **partie B engagement du titulaire ou du groupement titulaire** » : le **montant hors taxe indiqué est de 4 146 € (correspondant à une période de 6 mois) or il s'avère que le marché a une durée initiale de 12 mois qui correspond donc à un montant de 8 292 € H.T pour l'année.**

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

(Cocher la case correspondante.)



Non



Oui

Montant de l'avenant pour une année :

- Taux de la TVA : **20 %**
- Montant HT : **8 292.00 €**.
- Montant TTC : **9 950.40 €**

E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
RAVARY J. François Directeur	13.02.2025 à Portet / Garonne	 TERRITOIRE ACTIF 3 Allée Jacques Brel 31120 PORTET SUR GARONNE Tél 06 14 48 96 40

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice**Pour l'Etat et ses établissements :**

(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : Roques, le 14.02.25

Signature

(représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)

Le Maire
S. NABIRE

G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A, le

Signature du titulaire,

■ En cas d'envoi en lettre recommandée avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)



IDP Architectes
Agence d'architecture
8 rue Joseph Vié
31300 Toulouse, France

+33 (0)5 61 62 35 03
+33 (0)5 61 62 37 68
agence@idparchitectes.com
www.idparchitectes.com

SARL d'architecture au capital de 50000 €
RCS Toulouse 445 063 985
Ordre des architectes S244 (régional)
Ordre des architectes S05445 (national)

AVENANT 01

OPERATION : GROUPE SCOLAIRE DE ROQUES

Toulouse, le 18/03/2025

Maître d'ouvrage : MAIRIE DE ROQUES – Place Jean Jaurès, 31120 ROQUES

Maître d'œuvre : IDP Architectes – 8 rue Joseph Vié, 31300 TOULOUSE

Concerne :

Modification formule de révision de prix sur les BT 38 et 53

Marché n° : AO 2022-03

Lots concernés : étanchéité et plomberie sanitaire (y compris appareils)

Lors de l'édition du CCAP, une erreur de formule s'est glissée sur les BT 38 et 53.

En effet, la formule est la même pour tous les lots, il convient donc de retenir que les formules à appliquer sont les suivantes :

- Lot 04 : $C_n = 15.0\% + 85.0\% (BT53 (n) / BT53 (o))$
- Lot 13 : $C_n = 15.0\% + 85.0\% (BT38 (n) / BT38 (o))$
- Lot 16 : $C_n = 15.0\% + 85.0\% (BT38 (n) / BT38 (o))$

Pour rappel, toutes les révisions calculées depuis le démarrage des travaux sont conformes, de ce fait aucune situation n'est à modifier pour ce motif.

Avenant établi par le Maître d'œuvre
IDP Architectes – Pierre Bonnard

Lot 16 - BIO ENERGIES DIFFUSION

Bon pour acceptation

Emmanuel LAZARD



IDP Architectes
SARL d'architecture au capital de 50 000 €
8 rue Joseph Vié, 31300 Toulouse - France
+33 (0)5 61 62 35 03 - www.idparchitectes.com
Ordre des Architectes : S244 (reg), S05445 (nat)
RCS Toulouse - 445 063 985



Accord du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Le Maire
S. NABIRE





Haute-Garonne
Arrondissement de MURET
FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 11/07/2024
Reçu en préfecture le 11/07/2024
Publié le 11/07/2024
ID : 031-213104581-20240711-DM2421-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE

DECISION DU MAIRE 24-21

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu la décision 20-07 en date du 10 avril 2020 confiant le marché pour l'entretien des bâtiments communaux à la société S.A.S Sud-Ouest Clean,

Vu la décision 24-09 en date du 8 février 2024 portant prolongation du marché jusqu'au 30 juin 2024,

Considérant que la commune a demandé au Centre de Gestion 31, dans le cadre de ses missions, un accompagnement à l'organisation du service entretien des locaux,

Considérant les délais pour la mise en œuvre d'un nouveau marché public,

DECIDE

- ARTICLE 1 – De signer l'avenant n°3 avec la société **S.A.S Sud-Ouest Clean 22 Rue des Genêts 31 500 Toulouse**, afin de prolonger la durée du marché soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 2 juillet 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



MAIRIE DE ROQUES

AVENANT N°3

INTITULE DU MARCHÉ : MAPA 2019-22 : Entretien de bâtiments communaux

1. Personne responsable du marché :

Sylvain Mabire, Maire.
Hôtel de Ville — Place Jean Jaurès — 31 120 Roques
Tél. : 05.61.72.83.00 — Mail : contact@mairie-roques.fr

2. Titulaire du Marché :

S.A.S Sud Ouest Clean
22 Rue des Genêts
31 500 Toulouse

Tel. : 06.19.15.70.80

Mail : info@sudouestclean.fr

3. Objet de l'avenant : Modification de la durée du marché

Dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau marché public pour l'entretien des bâtiments communaux, la prolongation du MAPA actuel est nécessaire pour une durée de 6 mois soit jusqu'au 31 décembre 2024.

4. Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :
(Cocher la case correspondante.)

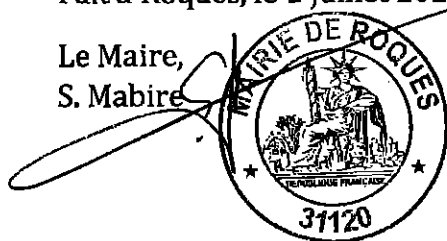
☒ Non

☐ Oui

Les clauses du marché initial demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à Roques, le 2 juillet 2024

Le Maire,
S. Mabire



Le titulaire du marché

SAS SUD OUEST CLEAN
22, Rue Des Genêts
31600 Toulouse
SIRET: 61222081700013
Tél: 0633618157080



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 24-22

ACTE CONSTITUTIF ANNULE ET REMPLACE DE LA REGIE DE RECETTES ET D'AVANCES EDUCATION ET COHESION SOCIALE

Régie n°21 008

Vu les articles R. 1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2022 autorisant le maire à créer, modifier et supprimer des régies communales en application de l'article L 2122-22 al. 7 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 28/06/2024 ;

Considérant la réorganisation des services administratifs au sein de la commune ;

Le Maire de la Commune de Roques,

DECIDE

Article 1^{er} : Il est institué une régie de recettes et d'avances auprès des services Jeunesse et Maison pour Tous rattachés au pôle Education et cohésion sociale de la commune de Roques.

Article 2 : Cette régie d'avances et de recettes est installée à Roques, Avenue de la Gare.

Article 3 : La régie encaisse les produits suivants :

- 1) L'adhésion annuelle du service jeunesse (espace jeunesse)
compte d'imputation : 70632,

- 2) Le produit des séjours, sorties et activités jeunes compte d'imputation 70632,
- 3) L'adhésion annuelle à la Maison pour Tous : compte d'imputation 70632,
- 4) Le produit des sorties, activités et animations proposées par la Maison pour Tous aux familles compte : compte d'imputation 70632.

Article 4 : Les recettes désignées à l'article 3 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- 1) Numéraire ;
- 2) Chèque ;
- 3) Carte bancaire ;
- 4) Virement.

Elles sont perçues contre remise à l'usager d'une quittance informatisée par l'Espace jeunesse et d'une quittance manuelle issue d'un carnet à souche P1RZ par la Maison pour Tous.

Article 5 : La régie paie les dépenses suivantes :

- 1) Droit d'entrée des manifestations sportives, de loisirs et culturelles (compte d'imputation : 6288) ;
- 2) Diverses locations, réservation des hébergements, dans le cadre d'activités organisées par la commune (compte d'imputation : 6132) ;
- 3) Frais de transports, y compris carburant et frais de mission, dans le cadre d'activités organisées par la commune (compte d'imputation : 6245 – 60622 – 6251 - 6255) ;
- 4) Matériel pédagogique (compte d'imputation : 60632 – 6064 - 6065 – 6068) ;
- 5) Frais d'alimentation dans le cadre d'activités organisées par la commune (compte d'imputation 60623) ;
- 6) Les frais médicaux et pharmaceutiques donnés à un enfant lors de séjour (compte d'imputation : 60668) ;

Article 6 : Les dépenses désignées à l'article 5 sont payées selon les modes de règlement suivants :

- 1) Chèque,
- 2) Numéraire,
- 3) Carte bancaire,
- 4) Par virement bancaire depuis le compte DFT.

Article 7 : Un compte de dépôt de fonds (DFT) est ouvert au nom de la régie auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques Midi Pyrénées de Toulouse (N° 00002002244-69).

Article 8 : L'intervention de mandataires a lieu dans les conditions fixées par leur acte de nomination.

Article 9 : Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 2 000 € dont 800 € en numéraire.

Article 10 : Un fonds de caisse d'un montant de 50 € est mis à disposition du régisseur.

Article 11 : Le régisseur est tenu de verser le montant de l'encas le maximum fixé à l'article 9 et au minimum une fois par mois.

Article 12 : Le régisseur verse auprès du service des finances de la commune, la totalité des justificatifs des opérations de recettes et de dépenses au minimum une fois par mois.

Article 13 : Le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 150 €. Il est prévu le versement d'une avance exceptionnelle de 5 000 € dans le cadre des dépenses liées à l'organisation des séjours.

Article 14 : Le régisseur et les mandataires suppléants percevront une indemnité de maniement de fonds incluse dans le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et l'Engagement Professionnel (RIFSEEP). Les responsabilités du régisseur et des mandataires suppléants sont prises en compte dans la détermination du montant de l'Indemnité, de Fonctions, de Sujétions et d'Expertises (IFSE) au sens de la délibération du 24 janvier 2024 portant approbation de la révision du RIFSEEP instauré par délibération du 24 janvier 2020.

Article 15 : Le Maire de Roques et le comptable public assignataire de Muret sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

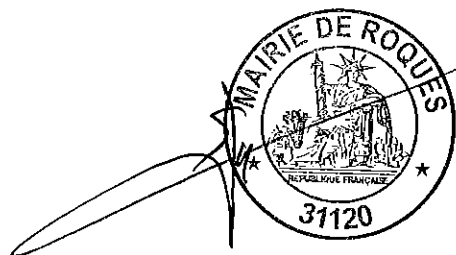
Fait à Roques, le **04 JUL. 2024**

Le Maire,
Sylvain Mabire

La Comptable publique,

Elodie RIBES

Avis conforme du 28/06/2024



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 031-213104581-20240705-DM2422-DE





Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le 23/12/2024
ID : 031-213104581-20241223-DM2431-DE

DECISION DU MAIRE 24-31

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu l'article 11 du décret n°2022-1008 du 15 juillet 2022,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article D.5217-22,
Vu la nomenclature comptable M57,
Vu le Règlement Budgétaire et Financier de la commune adopté par délibération n°02-FIN en date du 26 mars 2024,
Vu la délibération n°12-FIN en date du 17 novembre 2022 portant constitution d'une provision pour dépréciation des restes à recouvrer,
Vu l'état de provisionnement des créances produit par le comptable public en date du 13 décembre 2024,

DECIDE

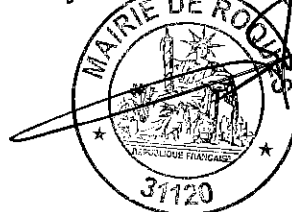
Article 1^{er} : D'ajuster la provision constituée pour dépréciation des restes à recouvrer à hauteur de 153,31€, soit une provision au titre de l'exercice d'un montant de 1 425,65€.
Les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 6817 - Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 23 décembre 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

DECISION DU MAIRE 25-09

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu l'avis d'appel public à concurrence pour le marché de travaux de la construction d'un groupe scolaire paru en date du 8 avril dernier au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics, au Journal Officiel de l'Union Européenne, sur la plateforme Marchés online et Safetender ainsi que sur le site de la mairie,

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres en date du 7 juin 2022 : « décision d'attribution ».

Vu l'attribution du lot 16 - Chauffage, ventilation, plomberie, géothermie à l'entreprise BIO ENERGIE DIFFUSION 4 rue du développement 31 320 Castanet Tolosan (mandataire), à l'entreprise PYRE THERM (co traitant 1) et à l'entreprise SOGAMA (co traitant 2).

Considérant que la formule de révision de prix inscrite dans le CCAP est erronée, pour le lot 16,

Considérant qu'il n'y a aucune incidence financière,

DECIDE

Article 1^{er}: De signer l'avenant n°1 avec l'entreprise BIO ENERGIES DIFFUSION pour le lot 16 – CVC plomberie géothermie afin de modifier la formule de révision de prix.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 31 mars 2024
Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 25-10

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'aliéna 26,

Vu le projet de rénovation de l'ensemble de l'éclairage public communal,

Vu les conditions d'octroi des subventions par le Département de la Haute-Garonne au titre du financement des dépenses relatives aux équipements publics,

Considérant que l'opération peut prétendre à ce dispositif de financement,

DECIDE

Article 1^{er} : De solliciter le Département de la Haute-Garonne au titre du financement des dépenses liées aux équipements publics.

Article 2 : Pour ces travaux de réaménagement, le coût total de l'opération s'élève à 270 849,30 € HT et sera financé par des aides de l'Etat, du Département et de l'autofinancement :

Financements	Montant HT	Taux
Conseil Départemental (contrat de territoire)	81 254,79 €	30,00 %
Sous-total aides publiques	81 254,79 €	30,00 %
Part de la collectivités (fonds propres)	189 594,51 €	70,00 %
TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES HT	270 849,30 €	100 %

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 29 avril 2025

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérécoeurs, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecoeurs.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 25-08

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu le marché à procédure adaptée lancé le 25 mars 2024 sur le site internet de la mairie, sur la plateforme Safetender, France marchés et la Dépêche pour l'entretien des espaces verts - MAPA 2024-01,

Vu le procès-verbal de la commission MAPA en date du 17 juin 2024 attribuant le marché pour le lot 3 - Entretien des espaces verts en gestion différenciée à l'entreprise TERRITOIRE ACTIF - 3 allée Jacques Brel 31120 Portet-Sur- Garonne,

Vu l'article 3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières : durée du marché et modalités de reconduction du marché,

Considérant que le montant saisi dans l'acte d'engagement est erroné et représente un montant annuel de 8 292 € H.T au lieu de 4 146 € H.T.

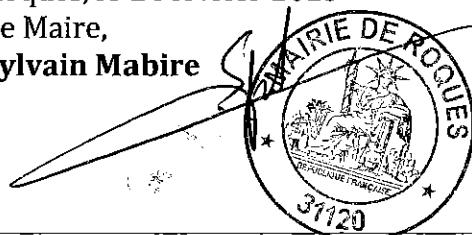
DECIDE

Article 1^{er}: De signer l'avenant n°1 avec l'entreprise TERRITOIRE ACTIF pour le lot 3 - Entretien des espaces verts en gestion différenciée afin de régulariser le montant saisi dans l'acte d'engagement qui s'élève à 8 292 € au lieu de 4146 € pour la période définie au CCAP soit 12 mois.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 14 février 2025

Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 25/06/2024
Reçu en préfecture le 25/06/2024
Publié le 25/06/2024
ID : 031-213104581-20240625-DM2419-DE



DECISION DU MAIRE 24-19

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 26,

DECIDE

De solliciter le Conseil Régional d'Occitanie pour l'attribution d'une aide financière de 40 % pour le spectacle « **La dignité des gouttelettes** » par la **Compagnie Mercimonchou**. Ce spectacle est éligible à l'aide à la diffusion au spectacle vivant (programmé le 18 décembre 2024 pour un coût HT de **1 400 €**).

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous Préfecture de Muret.

Roques, le 24 juin 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 25/06/2024
Reçu en préfecture le 25/06/2024
Publié le 25/06/2024
ID : 031-213104581-20240625-DM2420-DE



DECISION DU MAIRE 24-20

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 26,

DECIDE

De solliciter le Conseil Régional d'Occitanie pour l'attribution d'une aide financière de 40 % pour le spectacle « **Couture(s)** » par la **Compagnie En cours de route**. Ce spectacle est éligible à l'aide à la diffusion au spectacle vivant (programmé le 23 octobre 2024 pour un coût de **1 400 €**).

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous Préfecture de Muret.

Roques, le 24 juin 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET
FRATERNITE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE

DECISION DU MAIRE 24-23

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu le marché à procédure adaptée lancé le 31 mai 2024 sur le site internet de la mairie, la plateforme Safetender, la Dépêche du Midi et France marchés pour le réaménagement de bureaux à l'étage de la mairie – MAPA 2024-03,

Vu l'analyse des offres,

Vu le procès-verbal de la commission des marchés à procédure adaptée en date du 12 juillet 2024,

DECIDE

Article 1^{er}: De déclarer sans suite le marché pour :

LOT 01 A démolitions gros-oeuvre - 01 B désamiantage : Raison d'intérêt général. La concurrence étant insuffisante.

LOT 02 - Menuiseries extérieures aluminium : Raison d'intérêt général. La concurrence étant insuffisante.

LOT 03 - Cloison - faux plafonds : Raison d'intérêt général. La concurrence étant insuffisante.

LOT 04 - Menuiseries intérieures bois : infructueux - absence d'offre remise.

LOT 05 - Revêtements sols souples – faïence : Raison d'intérêt général. La concurrence étant insuffisante.

LOT 06 - Peintures – nettoyage : Raison d'intérêt général. La concurrence étant insuffisante.

LOT 07 - Electricité - CFO – CFA : Infructueux : absence d'offre remise.

LOT 08 - CVC - PB – sanitaires : Infructueux : absence d'offre remise.

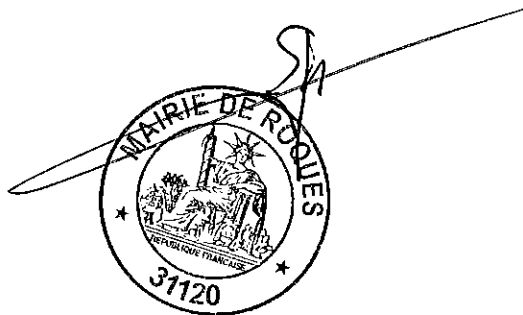
Article 2 : Une nouvelle procédure sera relancée.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 16 juillet 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 24-24

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu l'avis d'appel public à concurrence pour le marché de travaux de la construction d'un groupe scolaire paru en date du 8 avril dernier au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics, au Journal Officiel de l'Union Européenne, sur la plateforme Marchés online et Safetender ainsi que sur le site de la mairie,

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres en date du 7 juin 2022 : « décision d'attribution ».

Vu l'attribution du lot 17 – Espaces verts à l'entreprise ID VERDE – 90 rue de Fenouillet 31200 Toulouse.

Considérant que les modifications apportées aux travaux initialement prévus par l'entreprise ID VERDE pour le lot 17 entraînent une augmentation de 450.00 € HT.

DECIDE

Article 1^{er}: De signer l'avenant n°2 avec l'entreprise ID VERDE pour le lot 17 – Espaces verts, pour un montant de 450.00 € HT. Cet avenant représente une plus-value de + 0.33 %.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 6 septembre 2024

Le Maire,

Sylvain Mabin



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 13/09/2024



ID : 031-213104581-20240913-DM2424-DE

MINISTÈRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS
AVENANT N° 2

EXE10

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public.)

MAIRIE DE ROQUES – Place Jean Jaurès 31120 Roques

B - Identification du titulaire du marché public

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du titulaire individuel ou de chaque membre du groupement titulaire, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET. En cas de groupement d'entreprises titulaire, identifier le mandataire du groupement.]

id verde 90 rue de Fenouillet 31 200 Toulouse
agence.toulousetravaux@idverde.com

C - Objet du marché public

■ **Objet du marché public:**

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public. En cas d'allotissement, préciser également l'objet et la dénomination du lot concerné.)

AO 2022-03 Travaux de construction d'un nouveau groupe scolaire – Lot 17 – Espaces verts

■ **Date de la notification du marché public : 20 juin 2022**

■ **Durée d'exécution du marché public : 14 mois**

■ **Montant initial du marché public : 137 937,86 € HT**

- **Taux de la TVA : 20 %**
- **Montant HT avenant n°1 compris : 144 108,46 €**
- **Montant TTC avenant n°1 compris : 172 930,15 €**

D - Objet de l'avenant**■ Modifications introduites par le présent avenant :**

(Détailler toutes les modifications, avec ou sans incidence financière, introduites dans le marché public par le présent avenant. Préciser les articles du CCAP ou du CCTP modifiés ou complétés ainsi que l'incidence financière de chacune des modifications apportées.)

Remplacement de la corde dans les cours de l'école**■ Incidence financière de l'avenant :**

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :
(Cocher la case correspondante.)

☐

Non

☒

Oui

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : **20 %**
- Montant HT : **450,00 €**.
- Montant TTC : **540,00 €**
- % d'écart introduit par l'avenant : **0,33 %**

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : **20 %**
- Montant HT : **144 558,46 €**
- Montant TTC : **173 470,15 €**

E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
ESPINASSE Pierre - Directeur de zone Idverde	A Toulouse Le 05/09/2024	Pierre ESPINASSE Signature numérique de Pierre ESPINASSE Date : 2024.09.05 13:24:30 +02'00'

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Pour l'Etat et ses établissements :

(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : Roques, le 6.09.24

Signature

(représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)

de GARE,
S. NABIRE



G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public**■ En cas de remise contre récépissé :**

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A, le

Signature du titulaire,

■ En cas d'envoi en lettre recommandée avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

PS. 2024 20240913

■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

MAIRIE DE ROQUES

PLACE JEAN JAURES
31120 ROQUES SUR GARONNE

Devis N°: 93-0824/010

Date: Jeudi 08 août 2024

N°/Ref: 93-22930089

Affaire suivie par : JÉRÉMY QUINTIN
05 62 89 78 91
jeremy.quintin@idverde.com

ROQUES - REMPLACEMENT DE LA CORDE DANS LA COUR DES ELEMENTAIRES

Code	Désignation	Qté	Unité	P.U.	Montant	T
1.4	Remplacement de la corde dans la cour des Elémentaires (Corde polypropylène)	1	Forfait	450,00	450,00	1

					Total H.T. EUR	450,00
					(1) T.V.A. 20% sur 450,00 EUR soit	90,00
					Total T.T.C. EUR	540,00

Date de validité : 15 jours à dater de ce jour.

Les prix unitaires figurant au présent devis tiennent compte de la réalisation de l'ensemble des postes ci-dessus en rapport aux éléments fournis lors de votre demande. Il y a lieu de nous consulter pour une nouvelle étude. Nos prix sont établis sur la base des impôts et taxes en vigueur à la date d'établissement du devis. Toute modification ultérieure de ces impôts ou taxes, ou conséquence induite par une réforme fiscale et ayant vocation à impacter nos coûts et charges de production, sera répercutée sur les prix.

Nos Conditions Générales de Vente (CGV) sont disponibles sur notre site internet : www.idverde.com : acceptation de ce devis vaut acceptation de nos CGV.

Conditions de règlement : Acompte 30% à la commande - Virement 30 jours date de facture

Lieu d'intervention : GROUPE SCOLAIRE - ROQUES

Signature du client
(précédée de "bon pour accord")

Date :

Bon pour accord
12/08/2024



Mr Marius MENZAGHI, Directeur

Pour M.MENZAGHI

Jérémy QUINTIN

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 13/09/2024

ID : 031-213104581-20240913-DM2424-DE



BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **COMMUNE DE ROQUES** domiciliée Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès, 31120 ROQUES.

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Sylvain MABIRE
Dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération
du Conseil Municipal en date du 31 mars 2022
Ci-après dénommé le « **Bailleur** »,

D'UNE PART

ET

- La société dénommée **LA FABRIQUE DU CHATEAU**, société à responsabilité limitée au capital social de 7.500,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 852 862 036 et dont le siège social est situé Centre commercial du Château – 4 allée de Montalion – 31120 ROQUETTES.

Représentée aux présentes par ses cogérants en exercice,
Messieurs Yoann LOBEROT et Stéphane N'GUILLE
Statutairement habilités aux fins des présentes

Ci-après dénommés le « **Preneur** »

D'AUTRE PART

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les
« **Parties** »

SOMMAIRE

ARTICLE LIMINAIRE :	3
ARTICLE I - DESIGNATION DU LOCAL LOUE.....	4
ARTICLE II - AFFECTATION DES LIEUX LOUES.....	4
ARTICLE III – DUREE DU BAIL.....	5
ARTICLE IV – CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL	5
A – LOYER	5
A.1. Loyer annuel initial.....	5
A.2. Taxe sur la valeur ajoutée.....	5
A.3. Modalités de paiements	6
A.4. Indexation du loyer	6
A.5 Imputation des paiements.....	7
B - CHARGES :	7
C – DEPOT DE GARANTIE :	10
D - IMPOTS ET TAXES :	10
ARTICLE V – CHARGES ET CONDITIONS.....	11
A – Etat des lieux.....	11
B – Entretien - Réparations.....	12
C – Travaux par le bailleur.....	13
D – Travaux par le preneur	14
E – Modalités de jouissance	15
F – Modalités d'exploitation.....	16
G - Restitution des lieux	17
H – Prescriptions relatives à la sécurité dans le cadre de l'activité du preneur	18
I – Enseignes – Installations extérieures	18
J – Assurances	18
K – CESSION – SOUS-LOCATION – LOCATION GERANCE.....	19
K.1. Sous-location :	19
K.2. Domiciliation.....	19
K.3. Location-gérance :	19
K.4. Cession :	20
K.5. Fusion, Scission, Apport Partiel d'Actifs, Transmission Universelle de Patrimoine	21
K.6. Changement d'état ou de statut du Preneur	21
L - Destruction des lieux loués	21
M – Visite des lieux loués.....	22
N – Expropriation.....	22
O – Responsabilité et recours.....	22
ARTICLE VI – DROIT DE PREEMPTION DU BAILLEUR.....	23
ARTICLE VII – PROCEDURE COLLECTIVE DU PRENEUR.....	24
ARTICLE VIII – CLAUSE RESOLUTOIRE – SANCTIONS GENERALES	24
VIII. A. Clause résolutoire	24



VIII. B. Sanctions générales.....	25
1. Intérêts de retard et indemnités forfaitaires	25
2. Frais imputables au Preneur.....	25
3. Conservation par le Bailleur du dépôt de garantie.....	Erreur ! Signet non défini.
4. Indemnité d'occupation	25
a) En cas de résiliation du Bail	25
b) En cas de refus de renouvellement du Bail.....	25
ARTICLE IX. MODIFICATIONS - TOLERANCES – INDIVISIBILITE	26
IX.A Faculté de substitution du Bailleur.....	26
IX.B. Modifications - Tolérances.....	26
IX.C. Indivisibilité	26
X. RENONCIATION DES PARTIES A L'IMPREVISION.	26
ARTICLE XI. DIAGNOSTICS TECHNIQUES.....	27
XII – MENTIONS LEGALES D'INFORMATION.....	28
XIII- SIGNATURE ELECTRONIQUE.....	28
ARTICLE XIV- ELECTION DE DOMICILE	28

Les parties rappellent qu'aux termes d'une convention dénommée « bail d'occupation précaire » régularisé entre la commune de Roques et la société LA FABRIQUE DU CHATEAU, la commune de Roques a consenti à la société un bail dérogatoire au sens des dispositions de l'article L145-5 du Code de Commerce à la société LA FABRIQUE DU CHATEAU à effet rétroactif du 1er février 2020 pour une « durée initiale d'un an renouvelable deux fois par tacite reconduction » portant sur des locaux situés 6 avenue de la Gare à ROQUES.

Les parties devaient, suite à l'échéance de cette convention, convenir de la nécessité de pérenniser l'exploitation commerciale desdits locaux, la Commune de ROQUES ayant accepté de consentir à la société LA FABRIQUE DU CHATEAU un bail commercial.

Le Bailleur donne dès lors à bail au Preneur les locaux dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce portant statut des baux commerciaux, le présent bail emportant résiliation de toute précédente convention locative entre parties.

La validité dudit bail est soumise à l'inscription du Preneur au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les Parties reconnaissent avoir librement négocié entre elles l'ensemble des termes et conditions du présent bail, et ce de bonne foi, aucune condition n'ayant été soustraite à la discussion des Parties. En tant que de besoin, les Parties déclarent par conséquent que le bail constitue un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

Les Parties déclarent en outre (i) avoir chacune sollicité auprès de l'autre Partie, préalablement aux présentes, l'ensemble des informations ayant une importance déterminante de son consentement et (ii) se satisfaire des réponses apportées par l'autre Partie.

Chaque Partie reconnaît en conséquence l'exécution par l'autre Partie de son devoir légal d'information au sens de l'article 1112-1 du Code civil lors de la conclusion du présent bail.

ARTICLE LIMINAIRE :

Le Bailleur et le Preneur déclarent que :

- Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;

ARTICLE I - DESIGNATION DU LOCAL LOUE

Le présent bail porte sur un local commercial situé au 6 avenue de la Gare à ROQUES, cadastré section AC n°38, de plain-pied, sans jardin et sans parking, d'une superficie utile de 284 m² environ se décomposant comme suit :

- un espace destiné à la production,
- un espace destiné à la vente,
- un espace privatif.

Tels que lesdits Locaux Loués s'étendent, se poursuivent et comportent sans qu'il soit besoin d'en faire plus

Toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent bail ou résultant du plan annexé et les dimensions réelles des lieux, ou toute erreur dans la désignation des Locaux Loués ne saurait justifier une réduction ou augmentation de loyer, lequel a été notamment fixé en fonction de l'appréciation globale faite par le Preneur des Locaux Loués.

Les Parties conviennent que les Locaux Loués forment un tout indivisible tant physiquement que dans la commune intention des Parties.

ARTICLE II - AFFECTATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le Preneur à l'exploitation d'un fonds de commerce de :

BOULANGERIE, PÂTISSERIE, VENTE DE PRODUITS DESTINES A LA CONSOMMATION SALES ET SUCRES, RESTAURATION DE TYPE RAPIDE AU SENS DE LA SOUS-CLASSE NAF 56.10C.

La destination ci-dessus visée s'interprète strictement.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L.145-47 à L.145-55 du Code de Commerce.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, y compris le cas échéant les autorisations d'exploitation commerciale, le cas échéant, telles que prévues par la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée.

Le Preneur devra se conformer scrupuleusement pendant la durée du bail à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux Locaux Loués en particulier et sans que cette liste soit limitative en ce qui concerne la sécurité et notamment la sécurité-incendie, la police, l'hygiène, l'accessibilité handicapé, l'environnement, la réglementation du travail, les Etablissements Recevant du Public (ERP), les règles définies par l'Association Plénière des Sociétés d'Assurance Incendie (APSAI), et les prescriptions des pompiers de sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non-respect par le Preneur des dispositions qui précèdent.

En conséquence, le Preneur devra déférer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations actuelles et futures, prescrites par l'Administration (hygiène, environnement, sécurité, accessibilité handicapé, législation du travail, etc.) en vertu des règlements, ordonnances ou de tous autres textes en vigueur ou

à venir et à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner desdites autorités administratives.

L'autorisation donnée au Preneur d'exercer certaines activités n'implique de la part du Bailleur aucune garantie relative aux autorisations administratives qui pourraient lui être par ailleurs nécessaires à quelque titre que ce soit, le Bailleur ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations ; il en sera de même en cours de bail.

En cas de refus ou de retrait desdites autorisations, pour quelque cause que ce soit, le Preneur ne pourra se dispenser du paiement du loyer et des charges du présent bail.

Le Preneur s'engage à maintenir les Locaux Loués en état permanent d'exploitation personnelle, effective et normale sauf fermeture 2 jours par semaines et congés et à ne les ouvrir au public qu'aux horaires suivants :

- du mardi au samedi de 7h00 à 12h30 et de 16h00 à 19h00,
- le dimanche de 7h00 à 12h30.

Le Preneur s'engage ainsi à exploiter commercialement la totalité des Locaux Loués selon les usages de sa profession.

ARTICLE III – DUREE DU BAIL

Le présent Bail est conclu et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à effet rétroactif du 1^{er} septembre 2024 et se terminant le 31 août 2033.

Conformément à l'article L.145-4 du Code de commerce, le Preneur dispose de la faculté de donner congé à l'expiration de chacune des périodes triennales, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Le Bailleur aura également la faculté de donner congé, s'il entend invoquer le bénéfice des dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de Commerce, afin de construire ou reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

ARTICLE IV – CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL

A – LOYER

A.1. Loyer annuel initial

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 11.400,00€ HT HC (ONZE MILLE QUATRE-CENTS EURO HORS TAXE HORS CHARGES).

A.2. Taxe sur la valeur ajoutée

Le loyer et toutes les charges et accessoires du présent bail s'entendent hors taxes sur la valeur ajoutée.

Le Bailleur déclare qu'il n'a pas opté pour l'application au présent bail de la T.V.A.

Le Preneur s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du Bailleur le montant de la T.V.A. ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement dès assujettissement éventuel du Bailleur au paiement de ladite taxe.

A.3. Modalités de paiements

Le loyer minimum garanti sera payable mensuellement et d'avance le 1^{er} de chaque mois, en douze termes égaux de 950,00€ HT (NEUF CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES) chacun, entre les mains du Bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou en tout autre endroit indiqué par eux.

En vue de faciliter le recouvrement des loyers en principal et accessoires et plus généralement de toutes sommes dues par le Preneur au Bailleur au titre du présent bail, le Preneur virera sur le compte bancaire du Bailleur ou de son mandataire lors de leur échéance, les sommes qui lui seraient dues.

A.4. Indexation du loyer

Le Loyer minimum garanti sera indexé et réajusté automatiquement et de plein droit, chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, sans l'accomplissement d'aucune formalité, proportionnellement aux variations de *l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC)* publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

Les indices de référence seront les derniers publiés au jour de chaque indexation, par rapport à celui utilisé pour la précédente révision.

L'indice initial est celui publié à la date d'effet du présent bail soit : 1^{er} trimestre 2024 (134,58 – publié au JO le 29 juin 2024).

Le Loyer minimum garanti indexé sera fixé proportionnellement par rapport à l'évolution positive ou négative de cet indice.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice ci-dessus et si un nouvel indice était publié pour se substituer à celui actuellement en vigueur, le Loyer se trouverait automatiquement indexé sur ce nouvel indice sans aucune formalité ; le passage de l'indice précédent au nouvel indice s'effectuant en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si aucun indice de remplacement n'était publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice équivalent, choisi d'un commun accord entre elles.

À défaut d'accord amiable, cet indice sera déterminé par un expert désigné par les Parties.

Faute d'accord par les Parties sur l'identité de cet expert, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de TOULOUSE à la requête de la Partie la plus diligente, par ordonnance de référé. Les frais et honoraires de la procédure ainsi que ceux de l'expert seront supportés par le Preneur. Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des Parties et nullement les pouvoirs d'un arbitre.

Sa décision sera définitive et sans recours.

L'indice déterminé par l'expert liera les Parties et entrera en application à compter de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Dans l'attente de la décision de l'expert, le Preneur devra verser à titre provisionnel, aux mêmes échéances que celles convenues pour le Loyer, une somme égale à celle acquittée précédemment, le réajustement du Loyer intervenant rétroactivement à la date d'effet de l'indexation.

La renonciation à l'indexation ne pouvant résulter que d'un accord exprès et écrit, le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le Loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du Bailleur de réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

L'indexation annuelle du Loyer minimum garanti constitue une condition essentielle, déterminante et de rigueur du consentement du Bailleur, sans laquelle ce dernier n'aurait pas conclu le présent Bail. En

conséquence, toute impossibilité de faire jouer cette clause d'indexation sera une cause de résiliation du Bail sans indemnité, si bon semble au Bailleur.

Il est précisé que la présente clause d'indexation constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec les règles de la révision légale du loyer prévue par les articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce.

En conséquence, les Parties restent fondées à demander la révision du Loyer en application de ces dispositions légales.

A.5 Imputation des paiements

Par dérogation expresse aux articles 1342-10 et 1343-1 du Code civil, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant, ce qui est contractuellement accepté par le Preneur :

- frais de recouvrement et de procédure
- montant de la clause pénale mentionnée ci-après
- dommages et intérêts
- intérêts de retard
- provision pour charges et solde de charges
- dépôt de garantie et réajustement du dépôt de garantie
- créance de loyer ou indemnité d'occupation

Concernant ces postes, l'imputation sera faite par priorité par le Bailleur sur les sommes n'ayant pas fait l'objet d'un contentieux

Par dérogation à ce qui précède, le Bailleur se réserve le droit d'imputer les paiements effectués par le Preneur sur les dettes les plus anciennes. Dans une telle hypothèse, le Bailleur devra indiquer au Preneur les modalités d'imputations des paiements.

B - CHARGES :

Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, l'ensemble des charges, des prestations et des taxes de nature locative afférentes aux Locaux Loués et aux parties communes de l'immeuble, de sorte que les loyers perçus par le Bailleur soit net de toutes charges, à l'exception des charges, travaux, impôts, taxes et redevances, non refacturables au Preneur, et tels que limitativement énumérés à l'article R. 145-35 du Code de Commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les stipulations suivantes constituent l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, comportant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur.

Le Preneur s'engage donc à rembourser au Bailleur, en sus du loyer, la totalité des charges, travaux, impôts, taxes et redevances afférents aux Locaux Loués, dans les conditions et suivant les modalités définies ci-après, et ce quel que soit le régime juridique de l'immeuble dont dépendent les locaux loués (pleine propriété, copropriété, division en volumes...).

Un état récapitulatif annuel des charges, taxes, impôts et redevances sera adressé par le Bailleur au Preneur conformément à l'article R.145-36 du Code de commerce.

En cours de bail, le Bailleur se réserve le droit de modifier la répartition des charges, impôts, taxes et redevances incombant au Preneur au titre des catégories visées ci-après, étant précisé que ladite modification s'imposera de plein droit au Preneur, sans qu'il puisse la contester, et notamment s'opposer au remboursement des charges, travaux, impôts, taxes et redevances.

D'une manière générale, le Preneur ne pourra soulever d'objections en ce qui concerne sa participation aux impôts, taxes et redevances notamment quant à l'intérêt et l'utilisation qu'il ferait des équipements et services de l'Immeuble.

En conséquence, le Preneur supportera :

- Installations techniques et équipements de l'Immeuble et/ou des Locaux Loués,
- Entretien, maintenance, réparations, nettoyage, remplacement des équipements de l'Immeuble et/ou des Locaux Loués,
- Energie et fluides,
- Mises en conformité, force majeure et vétusté,
- Contrôles réglementaires et qualité,
- Honoraires de gestion,
- Assurances,
- Services rendus par le Bailleur.

Au titre des différentes catégories visées ci-dessus, il est précisé, que les charges, impôts, taxes et redevances liés au Bail dont le coût sera supporté par le PRENEUR comprendront :

Installations techniques et équipements des Locaux Loués	- Les redevances des contrats d'entretien, de maintenance, de remplacement, de nettoyage et de réparations et les fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques ; - Les frais d'entretien, de maintenance, de remplacement, de nettoyage et de réparations du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et de tout équipement des Locaux Loués (notamment de sécurité et télésurveillance) ; - Les frais d'entretien, de maintenance, de remplacement, de nettoyage et de réparations des réseaux électriques des luminaires et des prises de courant, des réseaux de courant faible et des armoires électriques ; - Les frais de toute modification d'arrivée, branchement/raccordement, installation intérieure ou extérieure ou tout remplacement de compteur ou installation de nouveau compteur pouvant être exigé par les prestataires de services ; - Le coût d'entretien, de maintenance, de remplacement, de nettoyage et de réparations de l'outillage, de tout autre matériel d'entretien, de l'agencement et du mobilier, de la signalisation quels que soient les systèmes installés, de tout matériel d'information de la clientèle installé dans les locaux loués ; - Les frais d'entretien, de maintenance, de remplacement, de nettoyage et de réparations des installations de chauffage/climatisation/désenfumage ;
--	--

	Le tout à l'exception des frais et travaux relevant des grosses réparations telles que définies limitativement à l'article 606 du Code civil.
Entretien/maintenance/nettoyage/réparations/remplacements des équipements des Locaux Loués	- La maintenance multitechnique de l'Immeuble ; - Acquisition et renouvellement du matériel et de l'outillage ; - Les dépenses d'entretien, de maintenance, de nettoyage, de remplacement des équipements, de réparations des Locaux Loués ; - L'enlèvement et tri des déchets ; - Frais et travaux de maintenance et de nettoyage de la toiture de de l'Immeuble et de ses équipements de récupération d'eaux ; - Frais de maintenance du système de climatisation de de l'Immeuble (minimum 2 visites par an) ; - Le nettoyage des vitreries et façades, à l'exception des dépenses de ravalement. Le tout à l'exception des frais et travaux relevant des grosses réparations telles que définies limitativement à l'article 606 du Code civil
Energies et fluides	- Le montant des abonnements, taxes et consommations de tous fluides dans l'Immeuble et/ou les Locaux Loués : eau, électricité, calories, frigories, téléphone, climatisation, chauffage et éclairage, - Dépenses relatives au chauffage, à la ventilation (climatisation, réfrigération, etc.).
Mises en conformité, force majeure et vétusté	- Les travaux et frais de mise en conformité des Locaux Loués, au regard de toutes les réglementations, normes et législations ainsi que des injonctions administratives, présentes ou futures comme il le sera rappelé et explicité ci-après, - Les travaux et frais ayant pour objet de remédier à la vétusté, - Les travaux et frais ayant pour objet de remédier à la force majeure. Le tout à l'exception des frais et travaux relevant des grosses réparations telles que définies limitativement à l'article 606 du Code civil.
Contrôles réglementaires et qualité	Frais des vérifications électriques et thermographie.

Honoraires de gestion	Les honoraires de gestion technique des locaux loués, à l'exclusion des honoraires de gestion des loyers qui restent à la charge du Bailleur.
Assurances	Les primes et surprimes d'assurances contractées par le Bailleur ou pour son compte pour assurer l'Immeuble et tous les biens meubles ou immeubles de l'Immeuble (assurance multirisques) et pour assurer sa responsabilité civile en qualité de Bailleur.
Services rendus par le Bailleur	D'une manière générale, le coût de tout service rendu au preneur à sa demande par le Bailleur ou tout mandataire choisi par le Bailleur.

➤ **Les Impôts, taxes et redevances figurants à l'article D**

Les catégories de charges relatives aux locaux loués imputables au Bailleur au titre de l'Immeuble et des Locaux Loués sont les suivantes :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement mentionnées à l'article 606 du code civil, ainsi que le cas échéant les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les Locaux Loués dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations limitativement mentionnées à l'article 606 du Code civil ;

Le Bailleur se réserve le droit de modifier à tout moment les prestations de l'Immeuble.

Ces charges seront payées directement par le Preneur ou remboursée au Bailleur sur justificatifs préalablement fournis.

Il est prévu le principe d'une provision annuelle intégrant l'impôt foncier visé à l'article D ci-après, à hauteur de 1404,00 € (MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS) facturable mensuellement par douzième en même temps que chaque terme de loyer.

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels, le Bailleur ou son mandataire arrêtera les comptes de l'année écoulée et les adressera au Preneur en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.

C – DEPOT DE GARANTIE :

NEANT

D - IMPOTS ET TAXES :

Le Preneur acquittera ses impôts personnels et plus généralement tous impôts, contributions ou taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement. Il devra justifier de leur acquit au Bailleur à toute réclamation et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le Preneur remboursera au Bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux Locaux Loués et à l'Immeuble et notamment :

- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- Taxe foncière et taxes additionnelles à l'impôt foncier,
- Taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux et de stockage,
- Taxe de balayage,
- Contribution sur les Revenus Locatifs.
- La taxe sur parkings,
- La taxe locale sur la publicité extérieure,
- Toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet.
- Les impôts, taxes et redevances liés à l'usage de l'Immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement, à l'exclusion des impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le Bailleur ou le propriétaire de l'immeuble conformément à l'article R.145-35 du Code de commerce.

Le Bailleur s'engage, conformément à l'article L.145-40-2 du Code de commerce, à informer le Preneur de l'existence des impôts, taxes et redevances nouveaux et de leur refacturation.

Il est en tant que de besoin rappelé que le remboursement de l'impôt foncier et de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux sont légalement soumis à la TVA.

A réception du bordereau annuel de taxes foncières le Preneur règlera au Bailleur le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou le Bailleur lui restituera l'excédent payé selon le cas.

ARTICLE V – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le Preneur s'oblige à exécuter, sous peine de dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes.

A – Etat des lieux

Le Preneur prendra les Locaux Loués en l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et ne pourra exiger du Bailleur, au cours du bail, aucun aménagement ou réparation.

Il assumera l'obligation d'effectuer dans les meilleurs délais et sans interruption tous les travaux intérieurs et extérieurs nécessaires à l'exploitation effective des Locaux Loués.

Le Preneur s'engage également à effectuer tous travaux d'aménagement et autres nécessaires, devant lui permettre d'utiliser les Locaux Loués conformément à leur destination, quand bien même il s'agirait de travaux de conformité avec la réglementation sur l'hygiène, la sécurité, ou la réglementation du travail, des établissements recevant du public, incendies ou de mises aux normes en vigueur ou à venir.

Le Preneur devra déférer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations actuelles et futures, prescrites par l'Administration (hygiène, environnement, sécurité, législation du travail, etc.) en vertu des règlements, ordonnances ou de tous autres textes en vigueur ou à venir et à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner desdites autorités administratives et exécuter tous les travaux qui pourraient ainsi être prescrits.

Les frais et honoraires afférents à ces travaux, y compris ceux d'éventuels travaux de mise en conformité, sont à la charge du Preneur.

Le Preneur s'engage à prendre toutes précautions pour que son activité ne génère aucun risque de pollution ou d'atteinte à l'environnement.

Si ses activités devaient le conduire à utiliser des produits présentant un danger à ce titre, il s'engage à prendre toutes dispositions pour que leur stockage, leur utilisation, leur enlèvement, etc., se fassent sans atteinte sur l'environnement.

Dans l'hypothèse où nonobstant les précautions prises, les activités du Preneur devaient donner lieu à une pollution ou à une atteinte à l'environnement, il en supporterait toutes les conséquences en résultant sur les Locaux, l'Immeuble, le voisinage, etc. Lors de son départ, il supporterait le coût d'assainissement du terrain et des Locaux.

Il est rappelé dans le cadre des présentes, que différents textes législatifs notamment codifiés sous les articles L 111-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, fixent les modalités relatives à l'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements recevant du public (ERP) et notamment les travaux à réaliser et le contenu et les modalités de présentation d'un agenda d'accessibilité programmée.

Le Preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité,
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement,
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

En conséquence, le Preneur supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future concernant les normes et obligations de conformité en matière d'accessibilité des personnes handicapées et de sécurité et déclare en faire son affaire personnelle ce qu'il accepte expressément.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de l'entrée en jouissance, ou dans les huit jours de celle-ci, et lors de la restitution des clés.

Dans le cas où l'état des lieux serait effectué par constat d'huissier, le montant des frais engagés sera réglé à moitié par le Bailleur et à moitié par le Preneur.

B – Entretien - Réparations

Le Preneur entretiendra les lieux loués ainsi que les aménagements, installations, améliorations, modernisation et embellissements en bon état de propreté, d'entretien et de réparations en effectuant pendant toute la durée du bail de ses renouvellements et de son occupation et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement dès qu'ils s'avèreront nécessaires et pour quelque cause que ce soit même pour vétusté et obsolescence, force majeure ou vices cachés.

Il devra plus généralement maintenir en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, appareils de chauffage et de climatisation, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution de travaux de ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

Le Preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le Bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués.

Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures et intérieures en bon état de fraîcheur.

Le Preneur devra maintenir les lieux, pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté.

Le Bailleur n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et limitativement énumérées audit article : réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs, ainsi que les réparations afférentes au clos et au couvert.

Toutes les autres réparations sont à la charge du Preneur, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par l'usage, la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Toutefois, les travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté de l'immeuble et les travaux de mise en conformité resteront à la charge de Bailleur dès lors qu'ils relèvent de l'article 606 du Code civil et limitativement énumérées audit article.

Le Preneur supportera les grosses réparations occasionnées par le défaut de réparation et d'entretien locatif ou par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs.

A défaut d'exécution par le Preneur des travaux et/ou réparations qui lui incombent, le Bailleur, pourra se substituer au Preneur après une mise en demeure et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du Preneur, en application de l'article 1222 du Code Civil, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutif à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

Le Preneur devra prévenir immédiatement le Bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail seraient à sa charge.

Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Le Preneur sera tenu de déposer à ses frais et sans délai tout coffrage et décoration ainsi que toute installation qu'il aurait faite et dont l'enlèvement serait indispensable pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissure dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration.

Le Preneur devra procéder, le cas échéant, à ses frais, à l'extermination de tous rongeurs et autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués et devra pendre toutes les mesures de protection nécessaire contre le gel, sans recours possible contre le Bailleur.

A son départ, le Preneur devra laisser les locaux en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature. A défaut, il devra verser au Bailleur le coût des travaux de remise en état nécessaires dont le montant ne serait pas couvert par le dépôt de garantie.

C – Travaux par le bailleur

Le Preneur souffrira, sans indemnité, l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, que le propriétaire estimerait nécessaires à la bonne

conservation de l'immeuble dont dépendent les lieux loués, et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail.

Plus généralement, le Preneur souffrira, sans indemnité, tous les travaux, quel que soit leur nature, exécutés dans les Locaux Loués, les locaux adjacents ou sur la voie publique, quels qu'en soient les inconvénients, la gêne ou la durée.

Le Preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code Civil.

En application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur doit pour l'information du Preneur :

1° Un état prévisionnel des travaux que le Bailleur ou la copropriété envisage de réaliser dans les trois années à venir, étant précisé que cet état prévisionnel ne constitue pas un engagement de la part du Bailleur d'effectuer ces travaux ni de les effectuer dans le délai visé et ne préjuge pas des travaux qui seraient ultérieurement décidés par la copropriété ou toute organisation juridique collective de l'immeuble dont dépendent les locaux loués et qui constitueraient des travaux ou charges contractuellement imputables au Preneur, ce que ce dernier reconnaît : le Bailleur indique qu'il n'entend pas faire réaliser de travaux dans les trois années à venir.

2° Un état récapitulatif des travaux réalisés par le Bailleur ou la copropriété au cours des trois années écoulées : le Bailleur indique qu'il n'a pas fait réaliser de travaux au cours des trois années écoulées.

L'état prévisionnel dont le Bailleur a informé le Preneur est strictement indicatif, ce que le Preneur accepte et reconnaît. Il pourra être complété et/ou modifié ultérieurement par le Bailleur, lequel communiquera, le cas échéant, au Preneur les modifications intervenues. Dès lors, l'état prévisionnel des travaux ne saurait constituer un quelconque engagement formel du Bailleur de procéder à leur réalisation et, dans l'hypothèse où ces travaux seraient effectués, de procéder à leur réalisation.

En conséquence, le Preneur s'engage d'ores et déjà irrévocablement et expressément à renoncer à toute(s) action(s) en réduction du loyer ou indemnitaire dans l'hypothèse où les travaux prévisionnels visés ne seraient pas réalisés ou si les travaux réalisés ne correspondaient pas à l'état prévisionnel annexé.

Il est rappelé que la refacturation au Preneur du coût de tout ou partie des travaux réalisés par le Bailleur, qu'ils figurent ou non dans le programme prévisionnel visé ci-dessus, se fera conformément aux stipulations du Bail.

D – Travaux par le preneur

Le Preneur ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature, aucune démolition, aucune transformation, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution sans une autorisation écrite et préalable du Bailleur, et éventuellement de la copropriété, le cas échéant.

Ces travaux, affectant le gros œuvre, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur, et sous le contrôle d'un Bureau d'Etudes dont les frais d'intervention seront à la charge du Preneur. Un rapport rédigé par un Bureau de Contrôle attestant que les travaux ont bien été effectués dans les règles de l'art, sera transmis au Bailleur à la fin des travaux, aux frais du Preneur.

De même, le Preneur ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

Le Preneur devra souscrire les assurances requises pour couvrir sa responsabilité dans le cadre de l'exécution de tout chantier.

Pour les travaux, autres que ceux impactant la structure, le Preneur sera tenu d'une obligation d'information du Bailleur étant précisé qu'il est d'ores-et-déjà autorisé l'installation à la charge du preneur d'un poêle à bois dont l'emplacement devra être arrêtée contradictoirement avec le bailleur et qui sera la propriété du bailleur à la fin du présent bail ainsi que la pose d'une grille de sécurité à l'entrée.

Tous travaux, embellissements et améliorations, installations et constructions quelconques y compris les cloisons fixes, mobiles ou amovibles qui seraient faits par le Preneur, à son entrée dans les locaux ou en cours de bail ou de ses renouvellements, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendront, en fin de jouissance ou lors du départ du Preneur en cas de résiliation anticipée du bail, la propriété du Bailleur, sans indemnité

Par ailleurs, le Bailleur se réserve de manière distincte, le droit en fin de jouissance, d'exiger même pour les travaux qu'il aurait expressément autorisés, la remise des lieux, en tout ou partie, aux frais du Preneur, dans l'état primitif, étant précisé que cette faculté ne jouera pas pour les travaux effectués lors de la prise d'effet du bail figurant aux plans et descriptifs ci-annexés.

Le Bailleur se réserve en outre le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires ou une indemnité pécuniaire représentative de leur coût, indemnité qui constituera une créance privilégiée, au même titre que le loyer.

Les remises en état nécessaires pour remédier aux dégradations consécutives aux enlèvements seront à la charge du Preneur.

Ces travaux devront être réalisés dans le strict respect des règles de l'art, notamment des règles touchant à l'hygiène et à la sécurité et aux impératifs techniques liés aux installations de chauffage, climatisation, électricité, téléphone, isolation phonique, informatique... Il devra veiller scrupuleusement à être en conformité avec toute la réglementation applicable à son activité et à son occupation, étant rappelé que la sécurité de ses occupants et visiteurs relève de sa seule responsabilité.

Dans tous les cas, les travaux seront réalisés aux frais, risques et périls du Preneur. Le Preneur sera seul responsable, tant de l'exécution que de toutes les conséquences desdits travaux, sans que la responsabilité du Bailleur puisse être recherchée.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, lors de son départ des lieux loués, reprendre aucun des éléments ou matériels qu'il aurait incorporés au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériels ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser ou détériorer la partie de l'immeuble à laquelle ils sont attachés.

Les équipements, matériels et installations, non fixés à demeure et qui de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeuble par destination à l'exception des cloisons fixes, mobiles ou amovibles, resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en parfait état après cet enlèvement.

E – Modalités de jouissance

Le Preneur devra jouir des lieux en bon père de famille.

Il devra veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients.

Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et les odeurs et devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Il est à cet effet strictement prévu que la porte de la cuisine donnant sur le couloir, partie commune, doit être constamment fermée afin qu'aucune odeur ne puisse gêner les locataires dans les parties communes.

En cas de non-respect de cette clause, le bailleur se réserve de droit de condamner ladite porte ce à quoi le Preneur ne pourra s'opposer à peine de résiliation des présentes.

En toute hypothèse, il est interdit au Preneur :

- D'exposer tout objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

Toutefois, le Preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le Bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier,

- De faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

Le Preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage et le téléphone, indépendante de la volonté du Bailleur.

Il devra maintenir les lieux loués constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux et devra les garnir de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale.

Il est entendu que le présent bail ne comporte aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence par le Bailleur, qui se réserve le droit de donner en location tous locaux pour l'exercice de toutes activités similaires ou identiques à celles du Preneur.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous abonnements et branchements pour fourniture d'eau, d'électricité, de téléphone, et tout autre abonnement ou branchement futur qui lui incomberait.

Il s'engage à fournir au Bailleur à première demande de celui-ci, toutes les pièces, documents nécessaires à cette obligation de déclaration.

Conformément aux dispositions du Décret tertiaire publié le 25 juillet 2019, et dans l'hypothèse où les exigences réglementaires dudit décret venaient en cours de bail à s'appliquer à l'immeuble objet des présentes, le Preneur s'engage à obtenir une réduction de la consommation d'énergie finale, dans le respect des objectifs qui seront déterminés par rapport à l'année de référence.

Si des travaux de rénovation énergétiques venaient à être imposés par la réglementation, le Preneur s'engage à réaliser ces travaux, à ses frais exclusifs, à l'exception de ceux résultant du champ d'application de l'article 606 du code civil.

Le Preneur veillera à ce que les sorties de secours et les accès de sécurité ne soient jamais obstrués.

F – Modalités d'exploitation

Le Preneur devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, ainsi qu'au règlement de copropriété, le cas échéant.

Le Preneur devra effectuer, à ses frais exclusifs, sans aucun recours contre le Bailleur, tous travaux ou incorporation de matériels dans le local loué, qui seraient nécessaires ou imposés par l'administration ou la réglementation en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité ou d'établissement recevant du public.

De manière générale, tous travaux, quelle qu'en soit la nature, résultant des prescriptions administratives relatives à l'hygiène, la salubrité, la sécurité, l'incendie, la réglementation des équipements électriques, l'accessibilité des personnes handicapées ou autres, les établissements

recevant du public ou autres, le code du travail, la réglementation thermique, sont à la charge du Preneur, que ces travaux portent sur l'intérieur ou sur l'extérieur des lieux loués, sur les parties privatives, qu'ils soient la conséquence de prescriptions existantes ou à venir, de telle sorte que le Bailleur en soit totalement déchargé.

Ces dispositions s'appliquent à tout moment, c'est-à-dire, qu'il s'agisse de la mise en conformité des lieux loués lors de l'entrée dans les lieux ou en cours de bail en raison de l'évolution des normes administratives sous réserve de l'application des dispositions de l'article R 145-35 du Code de Commerce

Le Preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur 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 quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le Bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourraient émaner des autorités compétentes concernant les modalités d'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le Bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

G - Restitution des lieux

En fin de bail, le Preneur devra, quinze jours à l'avance, informer le Bailleur de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Avant de déménager, le Preneur devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers ou matériels, avoir acquitté la totalité des termes de loyers et accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours

Le Preneur devra rendre les locaux en bon état d'entretien, de propreté et de réparations, ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel le Preneur devra remettre les clés au Bailleur

Le Preneur restituera les locaux libres de tout mobilier et agencements qui n'auraient pas fait accession au Bailleur.

Il devra effectuer les remises en état nécessaires pour remédier aux dégradations commises par ces enlèvements.

Dès la délivrance du congé, dans les 6 mois précédents le départ du Preneur, celui-ci devra, moyennant un préavis de 48 heures, autoriser les visites techniques des représentants du Bailleur, architectes et entreprises afin de leur permettre de dresser un état des réparations à exécuter par le Preneur ainsi que la liste des travaux de remise en état primitif souhaités par le Bailleur et des reprises consécutives aux enlèvements.

Le Bailleur fera alors établir des devis comportant le descriptif des travaux et les adressera au Preneur.

Les parties disposeront d'un délai d'un mois à compter de la remise par le Bailleur au Preneur desdits devis pour se mettre d'accord sur la consistance et le coût des travaux de remise en état.

En cas d'accord, le Preneur s'engage à restituer les locaux au terme du bail après complète réalisation des travaux ainsi définis.

Il pourra également, après en avoir préalablement informé le Bailleur, restituer les locaux en l'état au terme du bail, à charge pour le Bailleur de faire lui-même les travaux définis, aux frais du Preneur, qui devra lors payer une indemnité d'occupation pendant le temps nécessaire à leur réalisation, égale au montant du dernier loyer en vigueur et aux charges correspondantes.

Dans tous les cas, le Preneur devra donner son accord par écrit adressé au Bailleur dans le délai d'un mois à compter de la réception des devis.

A défaut d'accord entre les parties sur la consistance ou le prix des travaux à la charge du Preneur, comme à défaut d'exécution des travaux acceptés par le Preneur, un état des lieux comportant le relevé des réparations et des enlèvements à effectuer incombant au Preneur sera dressé par voie d'expert choisi en commun par les parties.

A défaut d'accord entre les parties sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par le juge des référés, à la requête de la partie la plus diligente.

Une indemnité d'occupation restera due par le Preneur pendant toute la période nécessaire à la remise en l'état des locaux, sur la base du dernier loyer contractuel facturé, majoré de 50%, charges et taxes en sus.

Les frais d'expertise seront partagés à moitié par le Preneur et le Bailleur.

H – Prescriptions relatives à la sécurité dans le cadre de l'activité du preneur

Le Preneur devra veiller au respect de la réglementation administrative et des règles de sécurité relatives à la catégorie de l'immeuble dont dépendent les lieux loués, le Bailleur n'assumant, par dérogation à l'article 1721 du Code civil, aucune obligation de garantie.

I – Enseignes – Installations extérieures

Le Preneur pourra apposer sur la façade de l'immeuble toute sa signalétique commerciale habituelle, et notamment les enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et l'autorisation préalable du Bailleur et du syndicat des copropriétaires.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait placées soient solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents que leur pose, qui sera en tout état de cause à ses frais, risques et périls, ou que leur existence, pourraient occasionner.

Toute enseigne non autorisée par le Bailleur ou le syndicat des copropriétaires pourra être déposée par ce dernier aux frais du Preneur.

J – Assurances

Le Preneur devra assurer, lors de son entrée dans les lieux, et maintenir assurer pendant toute la durée des présentes, contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, les dégâts des eaux, lesdits locaux et aménagements qu'il aura apportés aux locaux, les objets mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tout tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être tenu responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Il devra également s'assurer contre le bris de glace à la décharge du Bailleur et ce, sans recours possible contre lui. A défaut, il fera son affaire personnelle du remplacement des vitres et glaces brisées pour quelque cause que ce soit, toujours sans recours contre le Bailleur.

Il acquittera à ses frais les primes ou cotisations de cette assurance et justifiera du tout à toute réquisition du Bailleur.

Dans la mesure où l'activité exercée par le Preneur nécessiterait le paiement par le Bailleur ou les autres locataires ou occupants d'une surprime d'assurance, le Preneur s'engage à en rembourser le montant.

Le Preneur et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs pour les sinistres relevant de ses assurances, et réciproquement, le Bailleur et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Preneur et ses assureurs pour les risques que le Bailleur assure.

Le Preneur devra fournir au Bailleur lors de son entrée dans les lieux une attestation d'assurance pour le local loué.

K – CESSION – SOUS-LOCATION – LOCATION GERANCE

K.1. Sous-location :

Le Preneur occupera personnellement les locaux.

Toute sous-location partielle ou totale même à titre gratuit est interdite, sauf consentement préalable exprès et écrit du Bailleur.

Le droit pour le Bailleur d'interdire la sous location est discrétionnaire et n'est soumis à aucune limitation.

Il s'interdit de sous louer ou de prêter à des tiers, tout ou partie des locaux, sous quelque prétexte que ce soit et sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, ainsi que d'y domicilier toute personne physique ou morale.

En cas de sous-location autorisée par le Bailleur, le Preneur demeurera seul débiteur de la totalité des loyers, charges et accessoires et restera tenu de toutes les obligations à sa charge en vertu du bail, de sorte que le Bailleur n'ait à connaître qu'un seul et unique locataire, titulaire du bail de la totalité des Locaux Loués et seul et exclusif responsable du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail.

Le sous-locataire ne dispose d'aucune action contre le Bailleur.

En revanche, le Bailleur dispose d'une action directe contre le sous-locataire à concurrence du prix de la sous-location en cas non-paiement des loyers par le locataire principal.

En cas de non-respect de l'interdiction de sous location, les sous-loyers perçus par le locataire constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au Bailleur et devront donc lui être remboursés outre d'éventuels dommages et intérêts.

Toute sous-location devra intervenir selon la procédure prescrite à l'alinéa 4 de l'article L. 145-31 du Code de Commerce, le Bailleur étant appelé à concourir à la signature du sous-bail, dont un projet devra lui avoir été adressé, 15 jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

K.2. Domiciliation

Toute domiciliation dans les Locaux Loués est strictement interdite.

K.3. Location-gérance :

Toute location-gérance est strictement interdite.

K.4. Cession :

Le Preneur ne pourra céder, transférer ou apporter, par quelque manière que ce soit, son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce, et dans ce dernier cas avec l'agrément préalablement exprès et écrit du Bailleur qui ne pourra refuser ledit agrément que pour des motifs sérieux et légitimes.

Toute cession quelle qu'elle soit devra être réalisée par acte sous-seing privé d'avocat à peine d'inopposabilité de ladite cession et de résiliation des présentes.

La cession du bail par le Preneur à l'acquéreur de l'intégralité du fonds de commerce devra comprendre l'intégralité des activités telles qu'elles résultent de la destination du bail ci-dessus, l'ensemble de ces activités constituant un tout indivisible.

A cette fin, le Preneur devra solliciter l'agrément du Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la signature de l'acte. Cette saisine devra, sous peine de nullité, préciser les noms et adresse de l'acquéreur et coordonnées téléphoniques, l'objet, le prix, les modalités de paiement, et les modalités de la cession ainsi que les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession. Elle devra s'accompagner sous peine de nullité du projet d'acte de cession, d'un extrait K.BIS de l'acquéreur, dans le cas où l'acquéreur est immatriculé à ce registre, ainsi que les comptes annuels de trois derniers exercices clos, dans le cas où l'acquéreur en a établis.

Par dérogation à l'article L145-16-2 du Code de commerce, l'acte de cession devra contenir une clause par laquelle le cédant se déclarera solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers, des indemnités d'occupation, et l'exécution de toute clause du présent bail jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de la cession.

Au titre de cette solidarité, il est notamment rappelé que toutes les sommes dues par le cédant mais appelées par le Bailleur postérieurement à la cession seront dues par les cessionnaires successifs.

En outre tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le Bailleur, solidairement entre eux et avec le Preneur au paiement des loyers, des indemnités d'occupation, et au titre de l'exécution de toute clause du présent bail jusqu'à la date la plus tardive des deux dates suivantes : (i) date d'expiration du bail, ou (ii) à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'effet de la cession, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient même cédés leur droit.

Sous réserve des dispositions dérogatoires de l'article L642-7 alinéa 3 du Code de Commerce auxquelles les parties entendent se référer, il est néanmoins prévu que le cessionnaire sera hors le cas prévu audit article, du seul fait de la cession, garant du paiement par le preneur de la totalité des sommes dues au titre du présent bail par ledit preneur à la date de la cession.

Par dérogation à l'article L.145-16-1 du Code de commerce, le Bailleur sera tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai de 3 mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession au moins quinze jours avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer le lieu, jour et heure prévu pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession.

En outre, l'acte de cession devra prévoir que le montant du dépôt de garantie versé au Bailleur lui restera acquis, le cédant faisant son affaire personnelle de son remboursement vis-à-vis du cessionnaire conformément à ce qui est prévu à l'article IV.D.3.

La cession du bail opère transmission des obligations en découlant au locataire cessionnaire qui devient débiteur envers le Bailleur des dégradations causées par le locataire cédant. Lors de la restitution des lieux, sans preuve que les dégradations ne sont pas dues à sa faute, le locataire

cessionnaire doit restituer l'immeuble tel que le locataire cédant l'avait reçu. A défaut, il est tenu des dégradations constatées lors de son occupation et de celle du locataire cédant.

Les conditions de la cession s'appliqueront à toutes les cessions quelles qu'en soient la forme et les modalités : apport, cession judiciaire, cession onéreuse, ou gratuite, cession de fonds de commerce, cession amiable ou par adjudication.

K.5. Fusion, Scission, Apport Partiel d'Actifs, Transmission Universelle de Patrimoine

En cas de fusion ou de scission du Preneur, en cas de transmission universelle de son patrimoine réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil ou en cas d'apport d'une partie de son actif, en ce compris le bail, réalisé dans les conditions prévues aux articles L.236-6-1, L.236-22 et L.236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sont substituées au Preneur dans tous les droits et obligations qu'il tient du présent bail.

K.6. Changement d'état ou de statut du Preneur

Le changement d'état du Preneur, quelle que soit sa nature, devra être notifié au Bailleur, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société Preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au Bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu.

L - Destruction des lieux loués

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité pour quelque cause que ce soit, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité.

Si les locaux loués viennent à être détruits en partie seulement pour quelque cause que ce soit, il est convenu ce qui suit :

- a) Si le Preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, est supérieure à cent quatre-vingts jours aux dires d'un expert nommé d'un commun accord par les parties ou, à défaut, sur référé du Président du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE. Le Bailleur pourra, si bon lui semble, résilier sans indemnité pour le Preneur le présent bail simple envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception et ce dans les trente jours de la notification de l'avis de l'expert, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance immobilière restant acquis au Bailleur.
- b) Si le Preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation ou si la durée prévue des travaux de réparation, restauration ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, est inférieure à cent quatre-vingts jours aux dires d'un expert nommé d'un commun accord par les parties ou, à défaut, sur référé par le Président du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE. Le Bailleur devra entreprendre les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces réparations, restaurations, reconstructions ou remplacements par sa compagnie d'assurances.

En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le Preneur n'aura droit à aucune réduction de loyer (compte tenu du fait qu'il a l'obligation de s'assurer pour perte d'exploitation), le Preneur acquittera régulièrement le montant de son loyer en principal et accessoires et sera en conséquence autorisé à percevoir directement auprès de ses assureurs les indemnités correspondantes.

Le Preneur renonce d'ores et déjà à tout recours envers le Bailleur tant en ce qui concerne la privation de jouissance qu'en ce qui concerne la non-réduction des loyers.

M – Visite des lieux loués

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son représentant, leur architecte et tout entrepreneur pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sous réserve de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance, sauf cas d'urgence.

Pendant les six derniers mois de la jouissance du présent bail et en cas de vente de l'immeuble ou des locaux loués, le Preneur devra laisser le Bailleur faire visiter les lieux aux jours ouvrables, deux heures par jour. Il devra également laisser apposer un panneau publicitaire pour lequel le Bailleur prend l'obligation de concevoir un texte qui n'identifie en rien le Preneur avec la vente ou la nouvelle location des locaux.

N – Expropriation

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra pas réclamer une indemnité au Bailleur, tous les droits dudit Preneur étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

O – Responsabilité et recours

Le Preneur et ses assureurs renoncent à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur et ses assureurs et ne pourra exiger du Bailleur et de ses assureurs aucune indemnité ni diminution de loyer et/ou de charges pour toutes interruptions ou irrégularités dans ses activités, équipements et services dans les cas suivants :

- Vol, tentative de vol, tout autre acte délictueux ou toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les Biens loués, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance. Le Preneur devra faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des Biens loués et de ses biens ;
- Suppression, interruption ou mauvais fonctionnement des divers services communs et des éléments d'équipements communs (eau, électricité, ascenseur, réseaux informatiques etc.) ou toute autre nuisance provenant soit de la situation de l'ensemble immobilier, de travaux ou de réparations, quelles qu'en soient, la cause, la nature et la durée, le Bailleur s'engageant de son côté à faire toute diligence pour faire rétablir le fonctionnement desdits équipements et la fourniture desdits fluides
- En cas d'agissements générateurs de dommages de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil ;
- En cas d'accidents survenant dans l'ensemble immobilier ou l'Immeuble ou du fait de l'ensemble immobilier ou de l'Immeuble pendant le cours du Bail, quelle qu'en soit la cause. Le Preneur devra donc prendre à son compte personnel et à sa charge entière, toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de son chef ;
- En cas de vice ou défaut de l'ensemble immobilier ou de l'Immeuble, le Preneur renonçant particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil ;

- En cas de gêne quelle qu'elle soit résultant de l'exécution des travaux de levée des réserves ou des travaux au titre des différentes garanties dues par les constructeurs ;
- En cas de désordres résultant de l'état du sol et du sous-sol (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, etc.) et de tous éboulements et désordres qui pourraient en résulter par la suite ;
- En cas de désordres résultant de l'état de l'ensemble immobilier ou de l'immeuble et de tous désordres qui pourraient en résulter, qu'il s'agisse des immeubles par nature ou des immeubles par destination.

Enfin, le Preneur devra supporter, quelle que soit leur durée, tous travaux qui pourraient être exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des Biens loués, sans recours contre le Bailleur notamment au titre d'une réduction du loyer et/ou des charges et/ou d'une indemnisation de quelque nature.

Le Preneur ne pourra faire aucune réclamation en cas d'interruption ou d'irrégularité dans les services des Locaux Loués et notamment (dans la mesure où ils existent) ceux des eaux, d'électricité, des égouts, de gardiennage, vidéosurveillance ou en cas d'arrêt de fonctionnement du chauffage, des ascenseurs, de la climatisation, de la ventilation, du téléphone, internet ou de tout autre service analogue provenant soit du fait des administrations qui en disposent, soit de travaux ou de réparations, soit de gelées, soit de toute autre cause indépendante de la volonté du Bailleur

ARTICLE VI – DROIT DE PREEMPTION DU BAILLEUR

En cas de cession et après éventuelle purge du droit de préemption de la commune en application des articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le Bailleur bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession du fonds de commerce par le Preneur ou par son liquidateur judiciaire dans le cas où le Preneur ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

Le Preneur ou son liquidateur devra notifier au Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le projet d'acte de cession en lui indiquant notamment, sous peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement, et, d'une manière générale, toutes les conditions de la vente projetée, ainsi que les lieu, jour et heure prévus pour sa signature.

Concernant les stocks et les contrats en cours, toute justification devra être donnée au Bailleur, en même temps que la notification, à peine de nullité de la cession, sur l'énumération qualitative et l'évaluation des stocks et sur la nature exacte des contrats et notamment les contrats de travail, ainsi que sur la personnalité des co-contractants.

Le Bailleur aura la faculté, dans le mois de la réception de cette notification, d'informer le Preneur dans les mêmes formes, de sa décision d'user de ce droit à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer.

Il est précisé qu'à compter de la notification visée ci-dessus, toute substitution d'une personne physique ou morale à l'acquéreur mentionné dans la notification devra faire l'objet d'une nouvelle notification au Bailleur, celui-ci disposant d'un nouveau délai d'un mois pour exercer le droit de préemption dans les conditions prévues au présent article.

Cette disposition ne s'appliquera pas si la substitution s'effectue en faveur d'une société dont l'acquéreur dont l'identité aura été initialement communiquée se substitue une société dont il est seul dirigeant, et dont il détient la majorité du capital social.

Les conditions de forme ci-dessus et notamment les dispositions relatives au droit de préemption s'appliqueront à toutes les cessions qu'elles qu'en soient la forme et les modalités : cession judiciaire,

cession onéreuse ou gratuite, cession ou apport du droit au bail et du fonds de commerce, cession amiable ou par adjudication.

Il est expressément convenu entre les parties que cette notification vaudra offre de vente aux conditions qui y seront contenues. Dès lors que le Bailleur aura manifesté son intention d'exercer le droit de préemption qui lui est reconnu selon les modalités ci-après exposées, les dispositions de l'article 1589 alinéa 1 du Code civil seront applicables à l'offre ainsi faite.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du Bail, de ses prorogations ou renouvellements éventuels.

ARTICLE VII – PROCEDURE COLLECTIVE DU PRENEUR

Dans le cas où une quelconque procédure collective serait ouverte à l'encontre du Preneur, ce dernier devra, dans un délai de 15 jours à compter du jugement d'ouverture de ladite procédure collective, en informer le Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Quel que soit la date d'exigibilité contractuelle des loyers, le Bailleur pourra toujours demander au Preneur, à son administrateur judiciaire ou à son liquidateur judiciaire le paiement comptant de tous les loyers afférents à une période où le Preneur aura conservé la jouissance des locaux, dès lors que cette période sera postérieure au jugement d'ouverture de la procédure collective et ce, jusqu'à la restitution des locaux au Bailleur, libres de tout matériel et marchandise.

En cas d'ouverture d'une procédure collective du chef du Preneur, il sera procédé à une compensation de plein droit entre le montant du dépôt de garantie détenu et les sommes dues faisant l'objet de la déclaration de créance. Dans cette hypothèse, la poursuite du bail commercial par l'administrateur ou le mandataire liquidateur ès qualités aura, pour conséquence impérative, la reconstitution du dépôt de garantie

Enfin, pour les sommes dues au titre de la période antérieure au jugement d'ouverture, il s'opérera de plein droit une compensation entre celle-ci et le dépôt de garantie. Si après le jugement d'ouverture, il y a poursuite de l'activité du Preneur dans les lieux loués, le dépôt de garantie devra être immédiatement reconstitué entre les mains du Bailleur.

Le Preneur et son mandataire devront respecter l'intégralité des dispositions ci-dessus, à peine de résiliation du Bail.

En cas de cession isolé du droit au bail, hors plan de cession, le cessionnaire devra, compte tenu du caractère réputé non écrit de la clause de solidarité à l'égard du débiteur, de l'administrateur ou du mandataire liquidateur, remettre au Bailleur au plus tard le jour de la signature de l'acte de cession, une garantie bancaire d'un montant égal à une année du dernier loyer payé. Cette garantie bancaire sera consentie au Bailleur pendant toute la durée du bail à compter de la date de cession. En outre le Cessionnaire sera solidaire des loyers impayés par le cédant depuis l'ouverture de la procédure collective.

Le Preneur et son mandataire devront respecter l'intégralité des dispositions ci-dessus, à peine de résiliation du bail.

ARTICLE VIII – CLAUSE RESOLUTOIRE – SANCTIONS GENERALES

VIII. A. Clause résolutoire

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, fraction de terme ou rappel de loyer dû après une fixation amiable ou judiciaire, dépôt de garantie ou son complément, indemnité d'occupation due en cas de maintien dans le Local dans les termes de l'article L. 145-28 du Code de commerce ou de l'article 1240 du Code civil, charges, travaux, impôts, taxes et redevances, accessoires, intérêts et pénalités, indemnités forfaitaires, coût des commandements, sommations et mises en demeure, à leur échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des charges et conditions du Bail et de

ses annexes et plus particulièrement à défaut d'exploitation continue du local dans les termes du Bail et ses annexes, et plus généralement toute somme qui viendrait à être due par le Preneur au Bailleur à quelque titre que ce soit et un mois après une mise en demeure ou un commandement et/ou une sommation demeuré(e) infructueux(se), le Bail sera, si bon semble au Bailleur, résilié de plein droit et ce, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Compétence est en tant que de besoin attribuée au Président du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE statuant en matière de référé pour constater tant le manquement que le jeu de la présente clause et ordonner l'expulsion du Preneur.

VIII. B. Sanctions générales

1. Intérêts de retard et indemnités forfaitaires

A défaut de paiement d'une somme exigible au titre du loyer, des charges, des pénalités, et/ou des accessoires, ainsi que de toutes sommes exigibles au titre du Bail à sa date d'échéance, celle-ci sera productive d'un intérêt calculé sur le taux des avances sur titres de la Banque de France majoré de cinq points et ce, sans qu'une quelconque mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur étant mis en demeure par le seul effet de la signature du Bail.

Les intérêts seront dus à compter de la date d'exigibilité de chaque somme concernée, prévue ci-dessus, conformément à l'article 1343-1 du Code civil et, s'ils sont dus au moins pour une année entière, ils porteront eux-mêmes intérêts conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

En outre, à défaut de paiement de toutes sommes dues par le Preneur en vertu du Bail, et notamment des loyers, charges et accessoires à leur échéance, et du seul fait de l'envoi par le Bailleur d'une lettre de rappel consécutive à cette défaillance, comme en toute hypothèse en cas de notification d'un commandement ou d'une mise en demeure, le montant desdites sommes dues sera majoré de plein droit de 5 % à titre d'indemnité forfaitaire et irrévocable.

Cette indemnité forfaitaire sera due indépendamment des intérêts de retard dont le règlement est prévu ci-dessus.

2. Frais imputables au Preneur

Tous honoraires et frais de recouvrement ou de procédure (mises en demeure, commandements, sommations, poursuites ou mesures conservatoires), ou tous autres frais de poursuite engagés par le Bailleur ou son mandataire pour faire respecter les présentes, en ce inclus les honoraires d'avocat quel que soit leur montant, ainsi que tous frais de levée d'état et de notification nécessaires par application des articles L.141-5 à L.143-23 du Code de commerce sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

3. Indemnité d'occupation

a) En cas de résiliation du Bail

De la prise d'effet de la résiliation jusqu'à la reprise du Local par le Bailleur, le Preneur sera débiteur de plein droit, prorata temporis, d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du dernier loyer exigible majoré de 100%, à laquelle s'ajouteront la TVA et les charges, impôts, taxes, redevances et, plus généralement tous accessoires du loyer dus par le Preneur au titre du Bail.

En outre, le Preneur devra réparer l'intégralité du préjudice du Bailleur du fait de la résiliation fautive (notamment et sans que cette liste soit exhaustive : perte de loyer durant la période de relocation, perte de valeur de loyer, remboursement de la participation du Bailleur aux travaux, franchise des aménagements de loyer, etc.).

b) En cas de refus de renouvellement du Bail

Dans cette hypothèse, l'indemnité d'occupation sera déterminée selon les modalités de calcul de la valeur locative statutaire, à laquelle s'ajouteront la TVA et les charges, impôts, taxes, redevances et, plus généralement tous accessoires de ladite indemnité d'occupation due par le Preneur au titre du présent article.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures ;

Dans ce cas, les loyers versés d'avance resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

ARTICLE IX. MODIFICATIONS - TOLERANCES – INDIVISIBILITE

IX.A Faculté de substitution du Bailleur

Si, pendant la durée du bail ou de ses éventuels renouvellements, le Bailleur transfère la propriété de l'immeuble dans lequel se trouve les Locaux Loués, à un tiers de son choix, celui-ci se trouvera de plein droit subrogé lors de ce transfert au Bailleur dans tous les droits et obligations résultant du présent bail, tant activement que passivement, sans que cette substitution, d'ores et déjà acceptée par le Preneur, n'entraîne novation au présent bail.

IX.B. Modifications - Tolérances

Toutes tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions du présent contrat ne pourront jamais être considérées comme y apportant une modification quelconque, le Bailleur pouvant toujours y mettre fin.

IX.C. Indivisibilité

Par ailleurs, le bail est déclaré, indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

X. RENONCIATION DES PARTIES A L'IMPREVISION.

Les parties conviennent expressément de renoncer au bénéfice de l'article 1195 du Code Civil, prévoyant la possibilité de demander une renégociation ou une résolution du contrat dans l'hypothèse d'un changement de circonstances imprévisibles rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles.

Bailleur et Preneur acceptent, dès lors, de poursuivre l'exécution du présent contrat laquelle est :

- d'une part encadrée par le statut législatif et réglementaire des baux commerciaux,
- d'autre part régie par les clauses et conditions des présentes, qui ont été librement négociées, consenties, et acceptées
- en considération de l'actuelle pandémie de COVID et des risques éventuels en découlant que le Preneur accepte irrévocablement de conserver à sa charge et d'assumer.

ARTICLE XI. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

XI. A. Etat des risques

Etant ici rappelé que conformément à l'article L 125-5 du code de l'Environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en conseil d'état, sont informés par le Bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-5 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le Bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le Locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

Un état des risques est annexé aux présentes lequel répond aux prescriptions ci-dessus. (**ANNEXE**)

En outre, le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les biens objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 125-2 du code des assurances.

XI. B Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Ce diagnostic est annexé aux présentes. (**ANNEXE**)

Il est rappelé au Preneur qu'en vertu de l'article L. 134-3-1 du CCH, il ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans le Diagnostic de Performance Énergétique qui n'a qu'une valeur informative. Le Preneur renonce donc d'ores et déjà à tout recours contre le Bailleur à ce titre.

XI. C. Dossier Technique Amiante (D.T. A.)

Ce rapport est annexé aux présentes. (**ANNEXE**)

Le Bailleur procédera aux frais du Preneur, et sans possibilité de recours ou de réclamation de la part de celui-ci, aux contrôles périodiques ou travaux complémentaires qui pourraient s'avérer nécessaires dans l'avenir.

Le Preneur reconnaît avoir eu connaissance des différentes mesures d'information ou de diagnostic exigés par la législation en vigueur lors de la signature du bail et annexées aux présentes.

Pour l'exécution des travaux qu'il réalisera, tant à l'origine qu'en cours de bail, le Preneur s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des occupants des Locaux et de l'immeuble.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il ferait son affaire personnelle de toutes les conséquences en résultant : recherches, diagnostic, suppression ou autres, alors même que ces travaux et aménagements auraient pu faire entre-temps accession au Bailleur, sans aucun recours contre le Bailleur.

Tous les contrôles, vérifications et travaux auxquels les locaux, les aménagements, installations et équipements qu'ils contiennent, peuvent être assujettis, en raison de réglementations existantes ou à venir, relatives à la sécurité des personnes, seront intégralement à la charge du Preneur qui renonce à tout recours contre le Bailleur pour les dégradations et troubles de jouissance susceptibles d'en résulter.

XII – MENTIONS LEGALES D'INFORMATION

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, la S.C.P. CAMILLE AVOCATS dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des actes rédigés par le Cabinet notamment pour les baux commerciaux.

A cette fin, le Cabinet est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à qui de droit.

Chaque partie peut exercer son droit d'accès et rectifier des données le concernant auprès de la S.C.P. CAMILLE AVOCATS, Société d'avocats au Barreau de TOULOUSE, dont le siège social est situé 42 rue des Filatiers - 31000 TOULOUSE (05.61.55.39.39. - Fax 05.61.32.60.41. - Courriel : contact@scp-camille.com).

Certaines données, l'adresse et le prix du bail notamment, sauf opposition d'une partie auprès du Cabinet, pourront être transcrites dans une base de données immobilières ou mobilières à des fins judiciaires et/ou statistiques.

XIII- SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour tous les actes ou documents relatifs au présent bail, les parties acceptent une signature en la forme « électronique » via notamment la plateforme de signature en ligne « YOUSIGN » ou le réseau privé virtuel « E-BARREAU » des Avocats.

Ces signatures en la forme « électronique » seront opérées sous l'administration de Maître Nicolas DALMAYRAC, avocat associé et gérant de la Société d'avocats CAMILLE AVOCATS, Société Civile Professionnelle au capital de 104.591,71 € ayant son siège social à TOULOUSE (31000), 42, rue des Filatiers et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE (31) sous le numéro 317.684.330, lequel est intervenu en sa qualité de rédacteur d'acte et de Conseil exclusif de la Commune de ROQUES ce que les parties reconnaissent et acceptent.

A ce titre, chacun des intéressés déclare et garantit que son adresse @mail mentionnée ci-dessous est bien la sienne, qu'elle l'identifie personnellement et qu'il est le seul à y avoir accès, de sorte que la signature en la forme « électronique » d'un acte par ce biais manifesterait son consentement personnel aux obligations qui en découlent :

- Pour la Commune de ROQUES, Monsieur le Maire : « mairie@mairie-roques.fr / Tel : 06.27.15.29.26
- Pour la société LA FABRIQUE DU CHATEAU, Monsieur Yoann LOBEROT : « loberoty@gmail.com - Tel : 06.48.25.00.38 » & Monsieur Stéphane N'GUILE : « stephane.nguile@gmail.com - Tel : 06.95.47.82.50 ».

De même, chacun des signataires reconnaît que la signature électronique vaudra signature manuscrite, aura une valeur probante équivalente à une signature manuscrite pour lui-même ou pour la partie à l'acte dont il sera le signataire et qu'il renonce de manière irrévocable et définitive à contester la valeur juridique et/ou l'opposabilité de ladite signature électronique.

S'agissant en la présente d'un acte sous forme électronique, il sera communiqué aux parties des exemplaires numériques leur permettant de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

ARTICLE XIV- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, pour le bailleur à l'Hôtel de Ville de la commune de ROQUES, pour le preneur en son siège social.

PIECES ANNEXES :

Sont annexés à l'exemplaire remis au Preneur qui reconnaît les avoir reçus :

- État des Risques
- DPE
- Diagnostic amiante
- Plan local

**FAIT PAR VOIE ELECTRONIQUE A LA DATE INDIQUEE POUR CHAQUE SIGNATURE
PAR VOIE ELECTRONIQUE**

Lu et approuvé, bon pour bail
commercial - signé le 25-09-2024

Sylvain MABIRE

✓ Certified by  yousign

Lu et approuvé, bon pour bail
commercial - signé le 28-09-2024

Yoann LOBEROT

✓ Certified by  yousign

Lu et approuvé, bon pour bail
commercial - signé le 25-09-2024

Stéphane N'GUILE

✓ Certified by  yousign

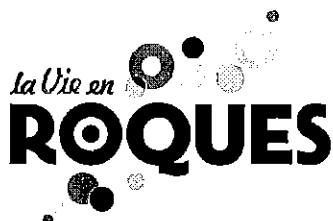
Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024



ID : 031-213104581-20241003-DM2428-DE



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024
ID : 031-213104581-20241003-DM2428-DE



DECISION DU MAIRE 24-28

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 5,

DECIDE

De signer avec la société dénommée **LA FABRIQUE DU CHATEAU** domiciliée à Roquettes, centre commercial du château, 4 allée de Montalion représentée par Messieurs Yoann LOBEROT et Stéphane N'GUILLE un bail commercial pour la location d'un local à usage de boulangerie sis 6 avenue de la gare à Roques cadastré section AC n°38.

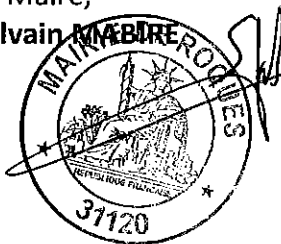
Le bail prend effet à compter du 1^{er} Septembre 2024 et se terminera le 31 août 2033.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 30 septembre 2024

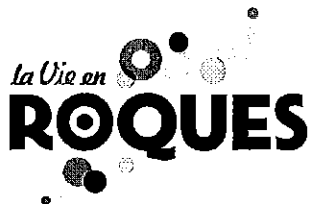
Le Maire,

Sylvain AMBIRE



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 24-18

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu le marché à procédure adaptée lancé le 25 mars 2024 sur le site internet de la mairie, sur la plateforme Safetender, France marchés et la Dépêche pour l'entretien des espaces verts – MAPA 2024-01

Vu les critères d'attribution des offres définis,

Vu l'analyse des offres,

Considérant que parmi les offres reçues, les candidats suivants répondent aux critères demandés :

Lot 1 : entretien des espaces verts : **ATOUT VERT**

Lot 2 : entretien du cimetière : **TERRITOIRE ACTIF**

Lot 3 : entretien des espaces verts en gestion différenciée : **TERRITOIRE ACTIF**

DECIDE

Article 1^{er}: De confier le marché pour :

Lot 1 : entretien des espaces verts : **ATOUT VERT** - 25 rue de l'Aulouzette Zone Eurolacq 2 - 64 170 Artix

Lot 2 : entretien du cimetière : **TERRITOIRE ACTIF** - 3 allée Jacques Brel 31 120 Portet S/Garonne

Lot 3 : entretien des espaces verts en gestion différenciée : **TERRITOIRE ACTIF** 3 allée Jacques Brel 31 120 Portet S/Garonne

Article 2 : Que le montant mensuel H.T s'élève

Lot 1 : 1 917,16 € HT mensuel

Lot 2 : 744.00 € HT mensuel

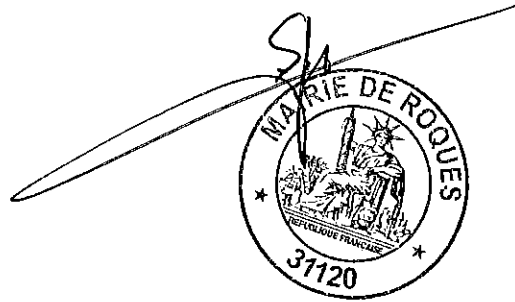
Lot 3 : 691,00 € HT mensuel

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la pl
municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités
Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de
Muret.

Roques, le 28 juin 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 24-17

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

Vu le marché à procédure adaptée lancé le 6 mai 2024 sur le site internet de la mairie et sur la plateforme Safetender pour l'achat de matériel pour les services techniques – MAPA 2024-02

Vu les critères d'attribution des offres définis,

Vu l'analyse des offres,

Considérant que parmi les offres reçues, les candidats suivants répondent aux critères demandés :

Lot 1 : tondeuse frontale pour l'entretien des stades : **Caminel Sas Rural Master**

Lot 2 : broyeur à fléau déporté : **Caminel Sas Rural Master**

Lot 3 : aspirateur à feuilles avec chariot d'accrochage et décrochage pour bord de bennes :
MJ motoculture

DECIDE

Article 1^{er}: De confier le marché pour :

Lot 1 : tondeuse frontale pour l'entretien des stades : **Caminel sas rural master - 2 rue aristide berges -31 270 cugnaux**

Lot 2 : broyeur à fléau déporté : **Caminel Sas Rural Master- 2 rue aristide berges - 31 270 cugnaux**

Lot 3 : aspirateur à feuilles avec chariot d'accrochage et décrochage pour bord de bennes :
MJ motoculture - quartier saint michel - 31 390 carbonne

Article 2 : Que le montant H.T s'élève à (reprise de matériel déduite) :

Lot 1 : 24 166,66 Euros

Lot 2 : 13 750,00 Euros

Lot 3 : 4 756,67 Euros

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28/06/2024

Berger
Levisault

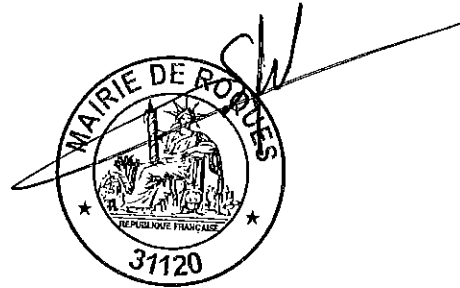
ID : 031-213104581-20240628-DM2417-DE

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 28 juin 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
FRANCAISE
Arrondissement de MURET
FRATERNITE

REPUBLIQUE
LIBERTE EGALITE

DECISION DU MAIRE 24-29

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 15,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 27 août 2024 informant Monsieur le Maire de l'intention de Mme FERRIE Nathalie de céder son bien cadastré section AC numéro 162 sis 2 rue des Géraniums à Roques au prix de 170 000, 00 Euros d'une surface de 87 m² et classé en zone UA du PLU en vigueur à Mme MEYNIER Eléonore,

Considérant l'objectif de la mairie de Roques d'offrir une structure d'hébergement sur son territoire concernant le projet de création de logement temporaire ou d'urgence.

Considérant que de par son emplacement, la configuration, sa taille, le logement situé au 2 Rue des Géraniums 31120 Roques correspond à l'attente de la mairie afin d'y affecter son logement temporaire ou d'urgence.

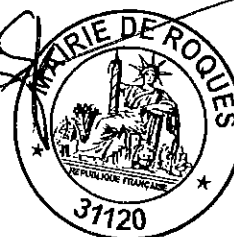
DECIDE

D'exercer au nom de la commune un droit de préemption urbain, définis par le code de l'urbanisme, sur le bien cadastré section AC numéro 162 sis 2 rue des Géraniums 31 120 roques au prix de 170 000,00 Euros conformément à la déclaration d'intention d'aliéner n°031 458 24C0044.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 21 octobre 2024

Le Maire,
Sylvain MABIRE



Compte rendu donné en conseil municipal du :



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23.12.24

ID : 031-213104581-20241223-AO2024_01-CC

DECISION DU MAIRE 24-30

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L2124-2, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 4,

Considérant que la commune a publié pour des « prestations de nettoyage de locaux » en date du 30 septembre 2024 un avis d'appel public à concurrence paru au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics, au Journal Officiel de l'Union Européenne, à la Dépêche du Midi, sur la plateforme Safetender ainsi que sur le site de la mairie,

Considérant les critères d'attribution des offres définis dans le règlement de consultation,

Considérant l'analyse de la candidature et de l'offre de la société Sud-Ouest Clean,

Considérant le procès-verbal de la commission d'appel d'offres en date du 13 décembre 2024,

DECIDE

Article 1^{er} : De confier le marché pour les prestations de nettoyage de locaux à la SAS Sud-Ouest Clean 22 rue des Genêts (D48), 31500 Toulouse.

Article 2 : D'accepter les prix mentionnés dans les bordereaux de prix fournis par le titulaire.

Article 3 : Que le marché est conclu pour une durée d'un an à compter du 2 janvier 2025 puis pourra être renouvelé 3 fois par reconduction tacite et par période annuelle.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 17 décembre 2024

Le Maire,

Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

ÉTAT DE PROVISIONNEMENTS DES CRÉANCES

Dès lors que la valeur probable de recouvrement d'une créance devient inférieure à sa valeur nette comptable, il est indispensable de constituer une provision.

La liste ci dessous recense les créances prises en charge depuis plus de deux ans (730 jours) non encore recouvrées à ce jour et enregistrées sur un compte de créances douteuses et/ou contentieuses.

Information complémentaire :
Les comptes 491 retracent les dépréciations des comptes 41 et les comptes 496 retracent les dépréciations des comptes 46. Les comptes 44 n'ont pas vocation à être dépréciés.

	C/491x	C/496x
PROVISION AU TITRE DE L'EXERCICE (au taux de 15%)	1 425,65	0,00
SITUATION DES C/49 A LA BALANCE	1 272,34	0,00
AJUSTEMENT DE LA PROVISION	153,31	0,00

Opérations à enregistrer et à transmettre au comptable

Complément de la provision par émission d'un mandat (C/6817) pour 153,31 €

DEBITEUR	TITRE	DATE DE PEC	COMPTÉ	RESTE DU	DERNIÈRE ACTION	C/491x	C/496x
HATCHIKIAN GREGORY	T-61	02/04/2013	4161	2 932,41	SATD employeur acte créé - 11/04/24	439,86	0,00
RELEY HOTEL KYRIAD H R T HAD	T-164	17/11/2022	4161	904,00	SATD bancaire Acte de poursuite annulé - 06/05/24	135,60	0,00
VI LONG RESTAURANT HOLA	T-174	17/11/2022	4161	4 531,50	SATD bancaire Acte de poursuite annulé - 27/05/24	679,73	0,00
VIRGIN MEGASTORE	T-497	12/12/2012	4161	568,20	Liquidation judiciaire 02/12/2021 - 20/07/2025	85,23	0,00
VIRGIN MEGASTORE	T-270	16/10/2013	4161	568,20	Liquidation judiciaire 02/12/2021 - 20/07/2025	85,23	0,00



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET
FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le 28/01/2025
ID : 031-213104581-20250128-DM2502-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE

DECISION DU MAIRE 25-02

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122.22,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en matière de marchés publics, accords-cadres et avenants,

DECIDE

ARTICLE 1 - D'appliquer les tarifs suivants pour le séjour organisé par l'espace jeunesse au Mourtis du 17 février 2025 au 21 février 2025 :

Tarifs calculés après aides CAF

QF en euros	Tarifs
0-400 €	192 €
401 - 600 €	222 €
601 - 800 €	232 €
> 800 €	282 €

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 23 janvier 2025

Le Maire,

S. MABIRE



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 25-03

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2020 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 4,

Vu le procès-verbal de la commission des marchés à procédure adaptée en date du 12 juillet 2024 déclarant le marché pour **le réaménagement de bureaux à l'étage de la mairie (MAPA 2024-03)** sans suite,

Vu la nouvelle procédure lancée 2 septembre 2024 (MAPA 2024-04) sur le site internet de la mairie, du Muretain Agglo, de la dépêche du midi et de France Marchés,

Vu les critères d'attribution des offres définis dans le règlement de consultation,

Vu l'analyse des offres,

Vu le procès-verbal de décision d'attribution en date du 7 novembre 2024,

DECIDE

Article 1^{er} : De confier le marché :

LOT 01 A démolitions gros-oeuvre - 01 B désamiantage : **Société CARO TP**
LOT 02 - Menuiseries extérieures aluminium : **SAS Menuiseries LOUGARRE**
LOT 03 - Cloison - faux plafonds : **Entreprise Travaux Plâtrerie**
LOT 04 - Menuiseries intérieures bois : **SAS Menuiseries LOUGARRE**
LOT 05 - Revêtements sols souples – faïence : **SARL LACAZE**
LOT 06 - Peintures – nettoyage : **SAS DECOS 2000**
LOT 07 - Electricité - CFO – CFA : **SASU ALIBERT ET FILS**
LOT 08 - CVC - PB – sanitaires : **SASU ALIBERT ET FILS**

Article 2 : Que le montant HT s'élève à :

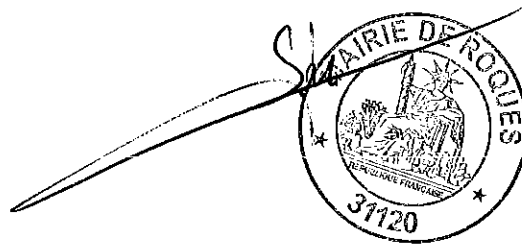
LOT 1 A – Démolitions gros-œuvre : 42 703.86 € H.T
LOT 1 B – Désamiantage : 14 907,50 € H.T
LOT 02 - Menuiseries extérieures aluminium : 8 274.33 € H.T
LOT 03 - Cloison - faux plafonds : 26 593.80 € H.T
LOT 04 - Menuiseries intérieures bois : 34 318.86 € H.T
LOT 05 - Revêtements sols souples – faïence : 7 900.00 € H.T
LOT 06 - Peintures – nettoyage : 9 917.27 € H.T
LOT 07 - Electricité - CFO – CFA : 18 850.00 € H.T
LOT 08 - CVC - PB – sanitaires : 16 285.29 € H.T

Article 3 : Que le marché est conclu, à compter de la date de notification du marché.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 27 janvier 2025

Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le 07/02/2025
ID : 031-213104581-20250207-DM2504-DE



DECISION DU MAIRE 25-04

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 26,

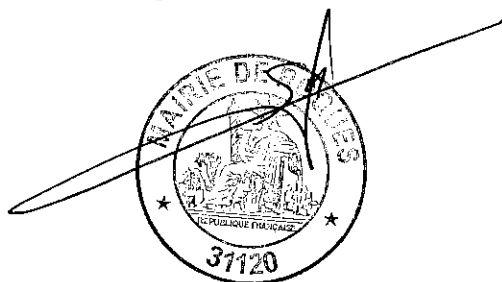
DECIDE

De solliciter le Conseil Régional d'Occitanie pour l'attribution d'une aide financière de 40 % pour le spectacle « **Le voyage d'hiver en été** » par la **Compagnie Groenland Paradise**. Ce spectacle est éligible à l'aide à la diffusion au spectacle vivant (programmé le 19 février 2025 pour un coût HT de **1 500 €**).

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

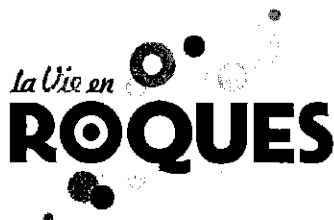
Roques, le 04 février 2025

Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le 07/02/2025
ID : 031-213104581-20250207-DM2505-DE



DECISION DU MAIRE 25-05

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 26,

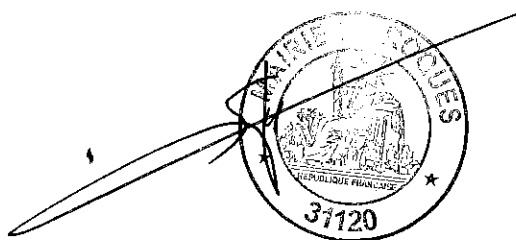
DECIDE

De solliciter le Conseil Régional d'Occitanie pour l'attribution d'une aide financière de 40 % pour le spectacle « **D'amour ou d'amitié** » par la **Compagnie Vraiment Super [& Cie(s)]**. Ce spectacle est éligible à l'aide à la diffusion au spectacle vivant (programmé le 27 mars 2025 pour un coût HT de **1 200 €**).

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 04 février 2025

Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DECISION DU MAIRE 25-06

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 26,

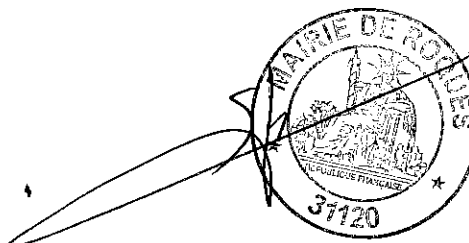
DECIDE

De solliciter le Conseil Régional d'Occitanie pour l'attribution d'une aide financière de 40 % pour le spectacle « **Sorcière toi-même** » par la **Compagnie Rouges les Angès**. Ce spectacle est éligible à l'aide à la diffusion au spectacle vivant (programmé le 16 avril 2025 pour un coût HT de **1 400 €**).

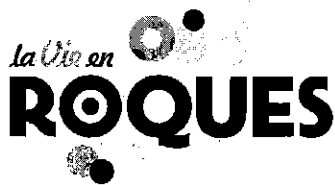
Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 04 février 2025

Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :



Haute-Garonne
Arrondissement de MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le 07/02/2025
ID : 031-213104581-20250207-DM2507-DE



DECISION DU MAIRE 25-07

Le Maire de la Commune de Roques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2020 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment l'alinéa 26,

Considérant l'action contentieuse intentée par M. DIAZ LOPEZ sur le PLU de la commune de Roques,

Considérant qu'il importe à Monsieur le Maire de défendre les intérêts de la commune dans cette affaire,

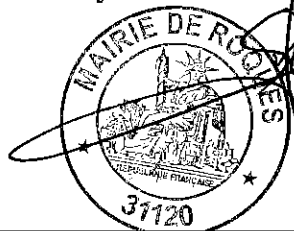
DECIDE

- D'ester en justice dans cette affaire.
- Autorise le cabinet **Bouyssou et associés**, avocats à la cour, 72 (B34) Rue Pierre Paul Riquet – 31 000 Toulouse, pour représenter la commune.

Le compte rendu de la présente décision sera donné à la prochaine réunion du conseil municipal, en application de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera transmis à la Sous-Préfecture de Muret.

Roques, le 07 février 2025

Le Maire,
Sylvain Mabire



Compte rendu donné en conseil municipal du :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>