



Département développement économique
et capital humain

N/Réf. : VD/2024- 36

CONVENTION D'OCCUPATION LES PAVES – LA GRAVELLE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Florian BERCAULT, agissant en qualité de président de LAVAL AGGLOMÉRATION, dont le siège se situe 1 Place du Général Ferrié – CS 60809 - 53008 LAVAL Cedex,

dénommée ci-après "**LE PROPRIÉTAIRE**"

d'une part,

ET

La société PÂTISSERIE BIO FLEUR DE LUPIN, dont le siège social se situe 4, rue des Chênes, ZA les Pavés 53410 LA GRAVELLE; immatriculée au RCS sous le n° 381 882 273, représentée par son représentant légal en exercice dûment habilité, Monsieur Samuel CHATELLIER-LANG.

dénommé ci-après "**L'OCCUPANT**"

d'autre part,

EXPOSÉ :

Le parc d'activités "LES PAVES", d'une superficie totale de 30 hectares, est idéalement placé sur l'axe Brest-Paris et parfaitement desservi en moyens de transport et communication. Accueillera à termes des activités industrielles, logistiques et tertiaires pour former un pôle économique majeur avec l'Ecoparc de la Gravelle.

Le parc d'activités des Pavés vient renforcer un pôle économique majeur. Synergie, dynamisme et respect environnemental sont les maîtres mots de ce parc d'activités d'envergure.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

DÉSIGNATION DU BIEN LOUÉ

Espace d'une surface de 5m² sur la parcelle ZE 300.

NATURE DE L'OCCUPATION :

"LE PROPRIÉTAIRE" met à disposition de "L'OCCUPANT" qui l'accepte, un espace de 5 m² sur la parcelle ZE 300, pour la vente de pain bio, le mardi de 17h à 19h30.

"L'OCCUPANT" déclare avoir parfaite connaissance de la nature du contrat qui le lie avec "LE PROPRIÉTAIRE" et reconnaître que la présente convention d'occupation portant sur ces espaces ne peut conférer qu'une occupation temporaire des lieux, du fait de leur appartenance au domaine public de Laval Agglomération.

"L'OCCUPANT" déclare parfaitement connaître les lieux mis à sa disposition pour les avoir visités en vue des présentes.

DURÉE :

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de **3 ans**, à compter du **1^{er} avril 2024**.

Pendant toute la durée de cette convention, chacune des parties aura la faculté de mettre fin de plein droit à cette occupation, moyennant un préavis de deux mois. Tout mois commencé sera dû, le préavis ne commençant qu'au 1^{er} du mois suivant la réception dudit préavis. Ce préavis sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce courrier précisera le motif de la fin du prêt.

"L'OCCUPANT" pour sa part déclare être parfaitement informé qu'en cas de cessation de l'occupation indépendante de sa volonté, il ne pourra prétendre au bénéfice d'aucun droit au maintien dans les lieux ni d'aucune indemnité compensatoire.

DESTINATION :

L'espace occupé devra servir exclusivement à l'activité de l'entreprise mentionnée ci-après : Vente de pain.

"L'OCCUPANT" ne pourra exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire aucune autre activité. Il devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

REDEVANCE D'OCCUPATION :

La présente convention est consentie à titre gratuit.

A -CONDITIONS COMMUNES

Claude résolutoire

A défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention, qui sont toutes de rigueur, et après une mise en demeure et restée sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté de "LE PROPRIÉTAIRE" de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit si bon semble à "LE PROPRIÉTAIRE", sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion de "L'OCCUPANT" ou de tous autres occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages intérêts, et du droit pour "LE PROPRIÉTAIRE" d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus indiqué.

8°) Jouissance des lieux

"L'OCCUPANT" devra jouir du bien mis à disposition en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins; il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits ou odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité.

10°) Assurances

"L'OCCUPANT" devra faire assurer et tenir constamment assurés, pendant toute la durée de l'occupation, et ce auprès d'une compagnie notoirement solvable, selon les principes de droit commun :

- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans le lieu mis à disposition,
- ses propres biens (mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce, etc),
- ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance, etc.)

Il devra également contracter toutes assurances suffisantes, contre les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques.

"L'OCCUPANT" devra produire au "PROPRIÉTAIRE", avant et pour toute la durée de l'occupation des locaux, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra, par la suite, pourvoir en justifier la prorogation à toute demande du "PROPRIÉTAIRE".

15°) Exclusion de responsabilité du « PROPRIÉTAIRE »

"L'OCCUPANT" renonce expressément à tout recours en responsabilité contre "LE PROPRIÉTAIRE" :

- En cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux mis à disposition ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont "LE PROPRIÉTAIRE" serait reconnu juridiquement responsable,
- En cas de trouble apporté à la jouissance de "L'OCCUPANT" par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du "PROPRIÉTAIRE", "L'OCCUPANT" devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause "LE PROPRIÉTAIRE",

17°) Exploitation – Entretien

En ce qui concerne plus particulièrement son activité, "L'OCCUPANT" devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. "L'OCCUPANT" ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien mis à disposition des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à LAVAL, en 3 exemplaires, le

Pour "L'OCCUPANT"

Pour "LE PROPRIÉTAIRE"

Le Président
Par délégation du Président,
La Vice-présidente,

Samuel CHATELIER-LANG

Nicole BOUILLON

PJ : Plan d'occupation