**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN**

**(Hors champ d'application du statut des baux commerciaux aux articles L 145-1 et suivants, et R 145-1 et suivants du Code de commerce)**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société dénommée **SNC FRANCE PLATEFORMES**, société en nom collectif, dont le siège social est situé à PARIS (75008) 93, boulevard Malesherbes, identifiée sous le numéro SIREN 400 931 747 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Représentée par son gérant, la société dénommée SOCIETE IMMOSTEF, société anonyme au capital de 34.035.239,00 €, dont le siège social est situé à PARIS (75008) 93 boulevard Malesherbes, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro SIREN 572 065 050,
Elle-même représentée par Monsieur Vincent KIRKLAR, Président Directeur Général de SOCIETE IMMOSTEF,

Ci-après dénommée le « **Prêteur** »

**D'UNE PART,**

**ET :**

**La Communauté d'agglomération GRAND CHAMBERY**, identifiée au SIREN sous le numéro 200 069 110, domiciliée au 106 allée des Blachères - 73000 CHAMBERY, représentée par son vice-Président, Monsieur Michel DYEN, dument autorisé par décision du Bureau communautaire n° ……

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »

**D'AUTRE PART,**

Ci-après dénommées ensemble « les Parties » et séparément « la Partie ».

**PREAMBULE :**

La société dénommée SNC France PLATEFORMES est propriétaire d'un terrain nu, situé à CHAMBERY, 1306 avenue de la Houille Blanche, cadastré section HB n° 87, d'une superficie de 1998 m² (ci-après le « Terrain »).

La Communauté d'agglomération GRAND CHAMBERY a acquis un ensemble immobilier (anciens abattoirs) mitoyen au Terrain, en vue de la construction d'un nouveau centre d'échanges de bus. Dans le cadre de ce projet, cet ensemble immobilier est destiné à être démoli.

Afin de permettre l'exécution de ces travaux de démolition et de disposer d'une zone temporaire de stockage des terres et matériaux issus du chantier, la Communauté d'agglomération Grand Chambéry a sollicité la SNC France PLATEFORMES en vue de bénéficier de la mise à disposition temporaire du Terrain, ce que cette dernière a accepté dans les conditions définies aux présentes

Il est ici précisé que le statut des baux commerciaux relevant des articles L 145-1 et suivants, et R 145-1 et suivants du Code de commerce ne pourra, en aucun cas, se voir appliquer et le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions dudit statut pour obtenir un renouvellement de son droit d'occupation à son terme pas davantage que l'octroi d'une indemnité d'éviction à son profit. Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement des Parties sans laquelle celles-ci n'auraient pas contracté le présent engagement (ci-après « la Convention »).

**CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## Article 1 – DÉSIGNATION DU TERRAIN MIS À DISPOSITION

Le Terrain objet de la présente mise à disposition consiste en :

- **Un terrain nu situé à CHAMBERY (73000), 1306 avenue de la Houille Blanche, cadastrée section HB numéro 87 d'une superficie 1 998 m².**

Un plan cadastral du Terrain figure en annexe des présentes (*annexe 1*).

## Article 2 – DURÉE

La présente Convention est consentie et acceptée à compter de sa signature pour une durée de trois (3) ans.

A son terme, la Convention prendra fin automatiquement sans aucune formalité à accomplir de part et d'autre.

Le Bénéficiaire pourra y mettre fin de manière anticipée, à tout moment, sous réserve de notifier sa décision au Prêteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant un préavis de trois (3) mois.

Le Bénéficiaire reconnait expressément que la présente convention ne lui confère aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir sur la parcelle mise à disposition, lorsque celle-ci sera reprise par le propriétaire.

## Article 3 -USAGE -DESTINATION

La présente Convention est faite aux conditions ci-après énoncées, que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter :

Le Terrain mis à disposition a pour usage exclusif **le stockage du béton concassé issu de la démolition de l'ensemble immobilier (anciens abattoirs) visé en préambule, représentant un volume prévisionnel d'environ 5 500 m3**.

Le Bénéficiaire garantit que les matériaux qui seront déposés sur le Terrain seront exclusivement constitués de béton concassé et seront exempts de toute pollution notamment amiante, hydrocarbures, métaux

lourds, résidus industriels etc et de manière générale de toute substance susceptible d'altérer la qualité des sols, des eaux ou du sous-sol.

**Ainsi le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais exclusifs toute analyse pollution afin de justifier l'absence de polluants desdits matériaux stockés et à transmettre lesdits documents au Prêteur avant tout stockage de matériaux sur le Terrain**.

Comme condition essentielle et déterminante de la présente mise à disposition, les Parties conviennent que toute autre activité est strictement interdite sur le Terrain, que leur accès est interdit au public et qu'aucun fonds de commerce ne pourra y être exploité.

## Article 4 - CONDITIONS GENERALES

### 4.1 Etat des lieux

Un état des lieux valant constatation de l'état du Terrain sera réalisé par commissaire de justice aux frais du Prêteur. Celui-ci vaudra état des lieux d'entrée et sera opposable aux Parties en fin de Convention, ce que les Parties acceptent expressément.

### 4.2 Condition de prise de possession – absence de garantie

Le Terrain est pris en l'état par le Bénéficiaire, sans aucune garantie de quelque nature que ce soit eu égard notamment à son état, à ses vices apparents ou cachés, à sa désignation ou encore à sa superficie.

Le Bénéficiaire déclare bien le connaître et renonce à élever tout recours ou toute réclamation de quelque nature que ce soit notamment en ce qui concerne son état, sa désignation ou sa superficie.

Le Prêteur ne pourra être tenu responsable d'un quelconque défaut, vice caché ou apparent, non compatibilité ou difficulté quelconque que présenterait le Terrain pour l'exercice de l'activité autorisée aux présentes.

### 4.3 Conditions de jouissance - Entretien

Le Bénéficiaire devra veiller raisonnablement à la garde du Terrain et à sa conservation conformément à l'usage du Terrain autorisé aux présentes. Il devra également le conserver pendant toute la durée de la Convention en bon état d'entretien et de propreté.

Le Bénéficiaire ne pourra rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer le Terrain, porter atteinte à celui-ci ou en déprécier sa valeur. Il devra prévenir le Prêteur ou son représentant sous vingt-quatre (24) heures maximums par tout moyen de toute atteinte ainsi que de toute dégradation sérieuse ou de toute pollution éventuelle dont il ferait l'objet. Le Bénéficiaire devra également informer le Prêteur dans ces mêmes conditions de toute occupation sans droit ni titre du Terrain par un tiers afin de permettre au Bénéficiaire d'engager toute action pour préserver ses droits et la faire cesser, sans que le Prêteur n'en soit inquiété à quelques titres que ce soit.
Toutes les conséquences financières liés aux clauses susvisées seront imputables au Bénéficiaire sans recours contre le Préteur.

Également, le Bénéficiaire prendra toutes mesures visant à éviter les réclamations de la part du voisinage, que ce soit du fait de sa propre occupation ou par le fait de tiers. Le Prêteur ne peut en aucun cas être tenu

responsable des vols, dommages, ou tout autre risque et actes délictueux qui surviendraient pendant la durée de la Convention tels que notamment les nuisances sonores, l'état d'entretien du Terrain ou son état de propreté, la prolifération d'espèces invasives, les parasites ou encore les odeurs. Le Bénéficiaire en reste dès lors seul responsable.

Enfin, il est convenu que le Bénéficiaire souffrira ou bénéficiera de toutes les servitudes existantes ou à venir sur le Terrain.

Le Prêteur autorise toutefois le Bénéficiaire à réaliser les aménagements suivants :

- débroussailler et nettoyer l'ensemble du Terrain,
- décaper et évacuer la terre végétale située sur le Terrain,
- régler et niveler le fond de forme afin d'obtenir un terrain homogène et diriger les eaux de ruissellement vers la parcelle mitoyenne appartenant au Bénéficiaire,
- mettre en place un géotextile anti contaminant en fond de terrassement.

**4.4 Autorisations administratives**

L'autorisation donnée au Bénéficiaire d'utiliser le Terrain à l'usage indiqué à l'article 3 n'implique, de la part du Prêteur, aucune garantie de l'obtention par le Bénéficiaire des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit ou de toutes autres autorisations, ni aucune diligence de sa part à cet égard.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle et ce, à ses frais exclusifs, de toutes les déclarations et de l'obtention de toutes les autorisations administratives ou autres, afférentes à l'utilisation du Terrain ou à l'exercice de son activité autorisée aux présentes et devra en justifier au Prêteur à première demande de sa part.

Le Prêteur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

**4.5 Respect de la réglementation**

Le Bénéficiaire devra se conformer et faire respecter par ses préposés, clients et fournisseurs, l'ensemble des lois, règlements, ordonnances en vigueur et autorisations applicables au Terrain et à son activité, le tout de façon à ce que le Prêteur ne soit jamais inquiété ni recherché.

**4.6 Travaux**

Le Bénéficiaire ne pourra, sans l'autorisation expresse et préalable du Prêteur, réaliser aucun travaux ni aucune construction sur le Terrain, à l'exception des travaux et aménagements prévus à l'article 4.3.

**4.7 Enseignes – Plaques -Panneaux**

Le Bénéficiaire ne pourra apposer sur le Terrain, même temporairement, aucune enseigne, plaque ou panneau de quelque nature de ce soit sans l'obtention préalable et écrite du Prêteur et en tant que besoin des autorisations administratives.

Pour obtenir l'autorisation du Prêteur, le Bénéficiaire devra remettre à celui-ci un descriptif et un plan définissant les caractéristiques essentielles de la plaque, du panneau ou de l'enseigne envisagée.

En cas d'apposition d'enseignes, panneaux ou autres, non autorisés, le Prêteur se réserve le droit de procéder lui-même à leur enlèvement, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant huit (8) jours, aux frais et risques du Bénéficiaire, sans préjudice de dommages et intérêts éventuels.

Le cas échéant, le Bénéficiaire devra retirer, à ses frais et sous sa propre responsabilité, lors de la restitution du Terrain, l'ensemble des enseignes ou installations mentionnées ci-avant et remettre en leur état initial, la partie de Terrain sur laquelle ces enseignes ou installations auront été apposées.

**4.8 Visite du Terrain**

Le Prêteur se réserve, pour lui et toute personne le représentant ou dûment autorisée, un droit de visite du Terrain 24 heures sur 24 afin notamment de prendre les mesures conservatoires de ses droits ou pour s'assurer de l'exécution correcte des obligations prévues aux présentes. Il informera le Bénéficiaire de la visite moyennant le respect d'un délai de 48h minimum.

**4.9 Restitution du Terrain**

À l'expiration de la présente Convention, le Bénéficiaire sera tenu de restituer le Terrain selon les modalités déterminées par le Prêteur, à savoir :

- soit remettre en état initial le Terrain (couche de terre végétale plantée)
- soit restituer le Terrain en l'état après aménagements prévus à l'article 4.3.

En conséquence, les Parties s'engagent à se rencontrer au plus tard dans un délai de six (6) mois avant l'expiration de la Convention afin de définir les conditions de restitution du Terrain.
A défaut, le Bénéficiaire s'oblige à restituer le Terrain en état initial.

Le Terrain devra par ailleurs être libre de toute pollution de nature à rendre le terrain impropre à l'usage envisagé par le Prêteur, à savoir à usage industriel. A défaut le Prêteur pourra réaliser les travaux de remise en état du Terrain nécessaires aux frais du Bénéficiaire qui s'engage à lui rembourser les sommes correspondantes dans un délai de quinze (15) jours maximums à compter de la réception de la facture envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est par ailleurs précisé qu'un état des lieux de sortie sera dressé par les Parties ou leurs mandataires, lors de la restitution du Terrain au Prêteur. A défaut d'état des lieux amiable, le Prêteur se réserve la possibilité de le faire établir par un commissaire de justice, aux frais du Bénéficiaire.

Si le Bénéficiaire ne quittait pas les lieux à l'expiration des présentes, il serait alors redevable de plein droit d'une indemnité d'occupation d'un montant de 300 € par jour de retard et ce jusqu'à la date effective de libération du Terrain.

**ARTICLE 5 - ASSURANCES – RESPONSABILITE**

**5.1 Assurances souscrites par le Prêteur**

Le Prêteur souscrira directement et à ses frais une ou plusieurs assurances auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables et autorisées à assurer sur le territoire français afin de garantir les risques relatifs au Terrain et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de Prêteur.

**5.2 Assurances souscrites par le Bénéficiaire**

Le Bénéficiaire souscrira et maintiendra pendant toute la durée des présentes, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables et autorisées à assurer sur le territoire français, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant ses risques liée à son activité et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile en raison de tous dommages subi par lui ou par autrui résultant de l'usage du Terrain tel que défini à l'article 3, de façon à ce que le Prêteur ne soit jamais recherché et ce notamment en cas de vol, d'acte criminel ou d'accident survenu pour quelque cause que ce soit.

Le Bénéficiaire justifiera de la souscription comme du maintien en vigueur de la ou des police(s) d'assurance(s) précitée(s) ainsi que du paiement des primes correspondantes à première demande du Prêteur.

**5.3. Renonciation réciproque à recours**

Chaque Partie renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours à l'encontre de l'autre Partie et de ses assureurs, sauf faute commise par l'autre Partie.

## Article 6 – REDEVANCE D'OCCUPATION

**6. 1. Redevance**

La Convention est consentie et acceptée moyennant une redevance principale annuelle hors taxes **de VINGT-DEUX MILLE EUROS (22 000€ HT**), TVA en sus.

La redevance sera payable trimestriellement et d'avance, le 1er de chaque trimestre par virement bancaire.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, la première redevance sera calculée prorata temporis entre le paiement du premier terme de la redevance et le dernier jour du trimestre civil en cours.

**6.2 Indexation**

La redevance afférente au Terrain ci-dessus désigné sera indexée de plein droit en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, tous les ans, à la date anniversaire de la date de prise d'effet de la Convention.

Pour l'indexation qui s'appliquera au premier anniversaire de la date d'effet de la Convention, l'indice de base sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet de la Convention soit l'indice du [•] et l'indice de révision sera l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations suivantes, l'indice de révision d'une année deviendra l'indice d'origine de l'année suivante, et le nouvel indice de révision sera l'indice du même trimestre de l'année suivante et ainsi de suite, pendant toute la durée de la Convention.

### 6.3 Taxes et impôts

Le Bénéficiaire sera redevable envers le Prêteur, à compter de la date d'effet de la Convention, des taxes et impôts de toute nature incombant au Prêteur, afférentes directement ou indirectement au Terrain.

## Article 7 - DEPOT DE GARANTIE

Le Bénéficiaire versera au Prêteur, à la date de prise d'effet de la Convention, une somme égale à deux (2) mois de redevance hors taxes.

En cas de variation de la redevance, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions de façon à toujours être égal au montant ci-dessus.

Le dépôt de garantie sera restitué par le Prêteur au Bénéficiaire dans un délai maximum de deux mois suivant le départ effectif du Bénéficiaire.

## Article 8 - INTUITU PERSONAE - CESSION - SOUS-LOCATION - LOCATION –GERANCE - DOMICILIATION

La Convention est consentie au Bénéficiaire à titre intuitu personae, en considération de sa personne.

Le Bénéficiaire s'interdit donc de céder tout ou partie de son droit d'utiliser le Terrain à quelque titre que ce soit et au bénéfice de qui que ce soit, même à titre gratuit ou temporaire, sauf autorisation expresse et écrite du Prêteur.

Toute sous-location, location-gérance ou domiciliation est également interdite sauf accord préalable et express du Prêteur.

## Article 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément stipulé qu'en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente Convention et un (1) mois après un simple commandement d'exécuter visant la présente clause, la Convention sera résiliée de plein droit si bon semble au Prêteur, sans préjudice de tout éventuels dommages et intérêts dont le Bénéficiaire pourrait être redevable de ce fait envers le Prêteur.

## Article 10 - ENVIRONNEMENT

### 10.1 Etat des risques et pollutions

Il est annexé aux présentes, à titre informatif, l'état des risques et pollutions prévu par les articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement, dont le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance (Annexe 2).

En tant que de besoin, le Bénéficiaire déclare en outre qu'à sa connaissance (i) le Terrain n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances pendant la période où il en a été propriétaire et (ii) qu'il n'a pas été lui-même informé de sinistres de cette nature lors de l'acquisition du Terrain.

**10.2 Respect de l'environnement**

Le Bénéficiaire s'engage à utiliser le Terrain selon des techniques et pratiques respectueuses de la qualité des sols, des ressources naturelles et de la biodiversité. Ainsi il ne devra notamment utiliser sur le Terrain aucun produit de nature à porter atteinte à la qualité des sols et à les polluer.

**10.3 Déchets**

Le Bénéficiaire est responsable du tri, de l'évacuation et du traitement de ses déchets. Il s'engage à appliquer la réglementation en vigueur au titre des articles L. 541-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à l'élimination des déchets.

En cas de pollution du sol, sous-sol et nappe phréatique causée par les activités du Bénéficiaire survenue en cours d'exécution de la Convention, le Bénéficiaire effectuera les éventuelles opérations de dépollution conformément à la réglementation et à la politique nationale de gestion des sites et sols pollués du Ministère de l'Ecologie en vigueur.

## Article 11 - MODIFICATIONS - TOLERANCES - INDIVISIBILITE

**11.1 Modification -Tolérances**

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral.

Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité de l'une des Parties soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée chacune des Parties restant toujours libre d'exiger à tout instant la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

**11.2 Indivisibilité**

La nullité éventuelle d'un alinéa d'un article du Contrat ne pourra en aucun cas emporter la nullité d'un quelconque autre alinéa du Contrat et a fortiori la nullité d'un article en son entier ou du Contrat en son entier.

## Article 12 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le Bénéficiaire autorise le Prêteur à saisir sur un fichier informatique l'ensemble des informations contenues dans le présent Contrat et liées à son exécution.

Les données collectées seront conservées par le Prêteur et utilisées à seule fin d'exécution de la Convention et notamment afin de respecter ses obligations légales, de mettre en œuvre les accords avec la Convention et le cas échéant, de résoudre les différends éventuels avec ce dernier.

Elles pourront être partagées avec ses sociétés affiliées, ses représentants et mandataires.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, le Bénéficiaire pourra exercer son droit d'accès, de modification, de suppression et/ou de rectification des données le concernant dans les conditions prévues par lesdits textes.

## Article 13 - ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATION - COMPÉTENCE – DROIT APPLICABLE

### 13.1 Election de domicile et notification

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux sus-indiqués.

Toute cession, tout changement d'adresse ou de représentant d'une Partie pour les besoins du présent Contrat devra être notifié par la Partie concernée à l'autre Partie par courrier recommandé avec avis de réception au siège social de l'autre Partie tel que mentionné aux présentes.

### 13.3 Compétence

A défaut d'accord amiable entre les Parties, toute contestation qui pourrait naître à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution des présentes sera soumise à la compétence exclusive des Tribunaux dans le ressort territorial desquels se situe le Terrain.

### 13.4 Droit applicable

Le présent Contrat sera régi par la loi française, et interprété selon cette même loi.

## ARTICLE 14 - ANNEXES

Sont annexés au Contrat et en font partie intégrante, les documents suivants :

Annexe 1 : Plan cadastral
Annexe 2 : Etat des risques et pollutions

Fait à ___

**Pour le Prêteur** **Pour le Bénéficiaire**