

2023



SAINT NAZAIRE DE PEZAN

 Parc Amitié 2
 (vente bâti)

(STNAZ41200)

 à compte 33140
 (622100)

PAYE	COMPTABILISE
LE 16/10/24	
PAR 5442134	12
DE 25.000	

19/05/2024

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

OS/NAPEZ

ENTRE :

La Commune de **SAINT NAZAIRE DE PEZAN (34400)**, représentée par son Maire, Monsieur Christophe CALVET, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020, et rendue exécutoire le 1^{er} juillet 2020.

Ci-après dénommée le Propriétaire,
D'une part

ET :

La Société **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35 100 000,00 Euros, dont le siège social est situé à CLAPIERS Clos des Chanterelles – Rue du Romarin 34830 CLAPIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 351 338 660, prise en la personne de son Responsable Développement, Monsieur PORTALES Éric, demeurant et domicilié es-qualité audit siège.

Ci-après dénommée l'Occupant,
D'autre part

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

La SAS HECTARE doit réaliser prochainement une opération d'aménagement dénommée « Le parc de L'Amitié 2 » sur la Commune de SAINT NAZAIRE DE PEZAN (34400), sur la parcelle cadastrée A 747.

La Commune de SAINT NAZAIRE DE PEZAN est propriétaire, d'une parcelle cadastrée section A, numéro 747 d'une superficie globale de 149m², qui fait partie du domaine public privé et qui est affectée à aucun usage particulier.

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement, la SAS HECTARE souhaite pouvoir utiliser ladite parcelle afin de déposer des cabanes de chantier et stationner des véhicules de chantier.

La SAS HECTARE s'est donc rapprochée de la Commune de SAINT NAZAIRE DE PEZAN, propriétaire de la parcelle précitée.

C

La SAS HECTARE et la Commune de SAINT NAZAIRE DE PEZAN ont convenu de conclure une convention d'occupation précaire.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Nature du contrat

La Commune de SAINT NAZAIRE DE PEZAN confère le droit d'occuper à titre précaire la parcelle ci-après désignée dont elle est la propriétaire, à la SAS HECTARE.

Par conséquent, la présente Convention d'occupation précaire est exclue du champ d'application du statut des baux commerciaux, tel que résultant des dispositions de l'article L. 145-1 du Code de commerce.

Article 2 – Désignation

La parcelle objet de la présente convention d'une superficie de 149m² est située à SAINT NAZAIRE DE PEZAN (34400), Rue des Salicornes figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	747	Rue des Salicornes	00 ha 01 a 49 ca	Terre

Le plan annexé à la présente convention délimite la parcelle mise à disposition de L'Occupant et visé par les parties.

Article 3 – Destination

L'Occupant est autorisé à utiliser la parcelle de manière précaire uniquement pour :

- Déposer ses cabanes de chantiers
- Effectuer des manœuvres
- Stationner les voitures et véhicules de chantier

Et ce, à charge pour l'Occupant de remettre le terrain en l'état à la fin de l'occupation précaire.

Cette autorisation vaut aussi pour les entreprises intervenant sur le chantier de construction, mais l'Occupant sera responsable vis-a-vis du Propriétaire des dégradations causées par lesdites entreprises.

Aucune autre activité ne pourra être exercée sur cette parcelle sans l'accord préalable, express et écrit du Propriétaire, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article 10.1.1 ci-dessous.

Article 4 – Durée

L'occupation précaire de la parcelle est consentie pour une durée de 6 mois à compter du démarrage des travaux de l'opération « Le Parc de l'amitié 2 ».

Toutefois, la mise à disposition de cette parcelle étant intégralement liée à l'avancement du chantier de construction dudit projet, l'Occupant se réserve le droit de résilier la présente convention de manière anticipée.

En outre, l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration.

de pe
15/01/24

Article 5 – Redevance

Cette occupation précaire est consentie moyennant une indemnité de 25.000€ (VINGT-CINQ MILLE EUROS) payable comptant, dans les 15 jours suivant la Déclaration d'Ouverture de Chantier de l'opération de l'Occupant dénommée « Le parc de L'Amitié 2 », par chèque établi à l'ordre la Mairie de St Nazaire de Pézan

A défaut de paiement dans le délai ci-dessous exposé et après une mise en demeure restée infructueuse, la présente convention se verra entachée de nullité.

Article 6 – Obligations des parties

Article 6.1 – Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage :

- à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant.

Article 6.2 – Obligations de l'Occupant

L'Occupant :

- prendra la parcelle mise à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- fera son affaire personnelle, sans recours contre le Propriétaire, de tous dégâts et/ou dommages corporels et/ou matériels causés par son activité sur le bien occupé ;
- assurera à ses frais les risques propres à son activité ;
- préviendra immédiatement le Propriétaire de toutes dégradations qu'il constaterait sur la parcelle ;
- laissera, à la fin de la mise à disposition, la parcelle dans son état actuel sauf en cas de travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura faits effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Enfin, l'Occupant s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le Propriétaire, notamment :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont l'Occupant pourrait être victime dans les lieux occupés,
- b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés ;
- c) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quelle que soit leur qualité, l'Occupant devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Propriétaire

Article 8 – Responsabilité

L'Occupant sera personnellement responsable, vis-à-vis du Propriétaire, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions de la présente convention de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable

C

des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Article 8 – Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties ou, à défaut, par acte d'huissier de justice, avant l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les locaux.

Article 9 – Attribution de juridiction

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, seul le Tribunal Administratif de Montpellier sera compétent pour en connaître.

Article 10 – Entrée en vigueur

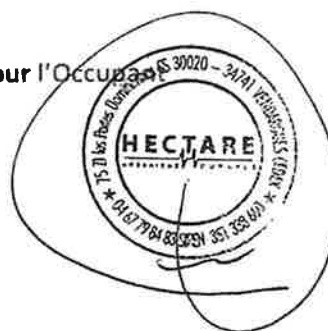
La présente convention entrera en vigueur à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier de l'opération de l'Occupant dénommée « Le parc de L'Amitié 2 ».

Fait en deux exemplaires
A SAINT NAZAIRE DE PEZAN, le

Pour le Propriétaire



Pour l'Occupant



Annexes :
Plan de localisation