

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE

Entre les soussignés

La Société Immobilière Languedocienne
dont le siège social est sis 31Ter av. St Lazare, CS 82137 – 34060 MONTPELLIER Cdx 2
Siret : 457 800 217 00038

Représentée par Monsieur Etienne BLONDEL de JOIGNY, Econome
diocésain,

Ci-après dénommée "**Le propriétaire**"

D'une part

Et

La Mission Locale Jeunes du Cœur d'Hérault
Représentée par Madame Marie PASSIEUX, Présidente
mlicoeurhlt-belzunce@orange.fr – 06 79 53 28 65

Ci-après dénommée "**Le preneur**",

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qu'il suit

La Société Immobilière Languedocienne est propriétaire d'un ensemble
immobilier à Paulhan.

La Société Immobilière Languedocienne met à la disposition de La
Mission Locale Jeunes du Cœur d'Hérault à titre purement gracieux, ce qui est
accepté pour elle par es-qualité, dans le but et pour la durée, ci-après indiqué,
l'immeuble Sainte Claire ci-après désigné.

I - DESIGNATION

Une partie de l'immeuble Sainte Claire sis 21 Cours National à PAULHAN
et cadastré AC 187.

II - DESTINATION

L'immeuble faisant l'objet de la présente convention devra servir
exclusivement au fonctionnement administratif de La Mission Locale
Jeunes du Cœur d'Hérault. Cet immeuble ne pourra être destiné à
l'accueil du public.

Tout changement d'affectation de l'immeuble, toute modification au
caractère propre visé ci- dessus de La Mission Locale Jeunes du Cœur
d'Hérault, entraînera de plein droit la résiliation immédiate de la présente

convention. Le retrait d'agrément par la Société Immobilière Languedocienne entraînera l'application immédiate de cette clause, qui est acceptée comme une condition essentielle de la présente convention.

III—DUREE

La présente convention est établie pour une durée de 18 mois à compter de sa signature soit du 01/01/2022 au 30/06/2023.

Il pourra être mis fin à la présente convention en cas de dissolution du preneur, de cessation d'activités ou de fermeture de l'établissement.

IV - CHARGES ET CONDITIONS

En outre, la présente convention est arrêtée sous les conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter, sous peine de tous dommages-intérêts et de résiliation.

1. Etat des lieux

Le preneur prendra les immeubles mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réclamation, ni remise en état ou mise en conformité, ni exercer aucun recours contre le propriétaire, ni lui réclamer aucune indemnité.

2. Jouissance des lieux

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée ci-dessus. Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement et par écrit le propriétaire de toute atteinte qui sera portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à sa disposition et qui rendraient nécessaires les travaux incombant au preneur.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux voisins, notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction de tous animaux et insectes nuisibles. Il devra prendre toutes précautions utiles pour la conservation et le fonctionnement des installations d'eau, de gaz et d'électricité.

Il ne pourra faire aucune réclamation pour l'interruption dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, ou de tous autres services pouvant exister ou être installés dans les lieux mis à sa disposition, provenant soit du fait de l'Administration qui en dispose, soit de travaux de réparations, soit de gelées, soit de toute autre cause.

Il devra veiller à ne provoquer aucune surcharge des planchers. Il devra faire procéder à une vérification de l'ensemble des planchers afin de déterminer les charges que ceux-ci peuvent supporter.

Il fera son affaire personnelle de façon que le propriétaire 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 mis à sa disposition. Il restera garant vis-à-vis du propriétaire de toute action en dommages-intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra laisser pénétrer dans les lieux mis à sa disposition le propriétaire, son représentant ou son architecte et tous autres preneurs ou ouvriers pour constater leur état quand le propriétaire le jugera à propos, à charge de prévenir 48 heures à l'avance, sauf cas d'urgence.

D'une façon générale, le preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

3. Entretien des lieux

La transformation de l'installation du chauffage, soit par changement d'énergie, soit par modification des appareils existants sera à la charge du preneur. Il en sera de même du renouvellement des appareils par suite de l'usure normale ou anormale.

Le preneur ne pourra faire dans les locaux mis à sa disposition aucune construction ni démolition sans le consentement exprès et par écrit du propriétaire. Les travaux qui seront autorisés par celui-ci seront faits aux frais et sous la responsabilité du preneur, le dossier des travaux sera soumis pour avis au propriétaire.

Le propriétaire se réserve le droit de demander tant au cours de la convention qu'à son expiration la démolition de toutes les constructions qui auraient été édifiées par le preneur sans son autorisation; le non exercice par le propriétaire de la faculté par lui réservée de demander la démolition de telles constructions pendant le cours de la convention ne pourra s'interpréter comme une acceptation tacite des constructions édifiées par le preneur, le propriétaire gardant la possibilité de demander la démolition desdites constructions à la fin de la convention ou au départ du preneur et aux frais de ce dernier. Toute construction nouvelle qui serait faite par le preneur ne deviendra la propriété du propriétaire qu'à la date du départ du preneur des lieux.

L'accession, quand elle se réalisera, ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au preneur.

Il devra supporter à ses frais tous travaux qui pourront être exigés par les services administratifs pour que les locaux, objets des présentes, soient en conformité avec les textes en vigueur, le tout à ses frais et après communication des plans au propriétaire.

Pour l'exécution de tous travaux quels qu'ils soient, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter tous accidents, ne pas gêner

les voisins de façon qu'il ne puisse être fait aucune réclamation au propriétaire.

Tant qu'il jouira lui-même et directement des lieux loués, il conservera la propriété des aménagements qu'il aura faits. L'accession du propriétaire à la propriété de ces aménagements se fera sans indemnité mais seulement le jour où le preneur cessera d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, notamment par suite de résiliation de la convention.

Il devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur le plan public ou dans les immeubles voisins, quelque gêne que puisse en résulter pour l'exploitation, sauf recours contre l'Administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins, mais en laissant toujours le propriétaire hors de cause.

4. Charges de ville, police et autres

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementations sanitaires, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville et autres charges, dont les locataires sont ordinairement chargés, de manière que le propriétaire ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les locaux mis à sa disposition qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre.

Il devra faire ramoner, à ses frais, toutes les fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an, et en fin de convention, les cheminées et appareils de chauffage pouvant se trouver dans les lieux présentement mis à sa disposition.

Le fait du ramonage ne dispensera pas le preneur de la surveillance ni de la responsabilité qui lui incombent en vertu de l'article 1733 du Code Civil.

5. Impôts, taxes et charges diverses

Le preneur acquittera ses contributions personnelles, contribution économique territoriale et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au propriétaire à toute réquisition et notamment à l'expiration de la convention avant tout enlèvement des objets mobiliers et matériel.

Il souscrira en son nom propre les contrats relatifs à la fourniture d'énergie, d'eau et de télécommunication.

En outre, il devra acquitter toutes contributions, impositions, taxes de toutes natures grevant ou pouvant grever actuellement, et par la suite, l'immeuble mis à sa disposition, et ce y compris la taxe foncière de manière à ce que le propriétaire n'ait jamais à déboursé une somme quelconque et ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. Il en serait

de même si les impôts et taxes venaient à être supprimés et remplacés par d'autres.

6. Assurances

Le preneur devra faire assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, les objets, mobiliers et matériels, les risques locatifs, recours aux voisins, toutes explosions, responsabilité civile vis-à-vis du personnel, des élèves, de leurs familles et des tiers, dégâts des eaux, tempêtes, grêle, bris de glace et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au propriétaire.

Le preneur devra également payer les primes et cotisations afférentes aux assurances souscrites par le propriétaire pour l'immeuble mis à sa disposition et toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du propriétaire soit entièrement dégagée.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les voisins des surprimes d'assurances, le preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

7. Changement d'état

Tout changement de la situation juridique du preneur devra être notifié au propriétaire dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au propriétaire et sous réserve de la notification prescrite par l'article 1690 du Code Civil.

8. Modification des statuts du preneur

En cas de modification de ses statuts, le preneur devra signifier au propriétaire, dans le mois de la modification, les changements survenus.

9. Fusion, apport

En cas de fusion du preneur avec une autre personne morale ou d'apport d'une partie de l'actif, la personne morale issue de la fusion ou la personne morale bénéficiaire de l'apport ne sera pas de plein droit substituée à celle au profit de laquelle la convention était consentie.

10. Remise des clefs

Le preneur devra remettre les clefs des locaux dès son déménagement effectué, quelle qu'en soit la date, fut-elle antérieure à la fin de la convention, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué, ni admis au mépris de la présente stipulation. La remise des clefs par le preneur et leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le preneur le coût des opérations de toute nature dont

ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses et conditions de la convention.

11. Clause résolutoire

A défaut par le preneur de remplir l'une des conditions ci-dessus et trente jours après un commandement de payer ou une sommation d'exécution, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier demeuré sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus prévu, sans qu'il soit besoin de faire prononcer cette résiliation en justice, et ce sans aucune indemnité d'aucune sorte à charge du propriétaire. Et si le preneur refusait de quitter les lieux mis à sa disposition, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue en matière de référé par le Président du Tribunal judiciaire de Montpellier.

12. Frais

Tous les frais des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence sans aucune exception ni réserve, seront supportés par le preneur.

13. Domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- ❖ Pour le propriétaire : au siège social,
- ❖ Pour le preneur : dans les lieux mis à sa disposition

Fait en deux exemplaires,

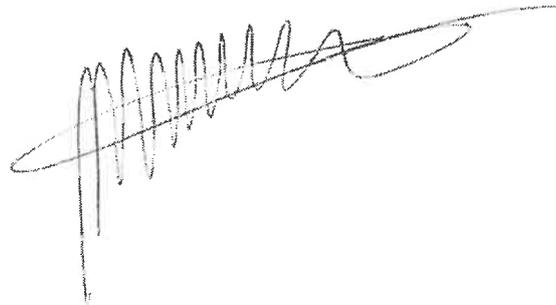
A Montpellier, le 01/01/2022

Le mandataire de la
Société Immobilière Languedocienne

Etienne BLONDEL de JOIGNY



Le mandataire de la
Mission Locale Jeunes Cœur d'Hérault



SOCIETE IMMOBILIERE LANGUEDOCIENNE
S.A.S. au Capital de 50 400 €
31 Ter Avenue St Lazare - CS 92100
34060 MONTPELLIER Cedex 09
Tél. 04.67.55.08.14 - Fax 04.67.55.08.15
Siret 457 800 217 00030 - APE 6831A