

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 décembre à 18 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes de Vassivière s'est réuni en session ordinaire à la salle de l'annexe à Eymoutiers, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre BOSDEVIGIE

Date de convocation du Conseil Communautaire : 12 décembre 2025

Membres en exercice	Présents	Pouvoirs	Excusés	Absents	Non pourvu
34	22	4	3	5	1

Membres présents : BESNIER Michelle, BOSDEVIGIE Jean-Pierre, BOUR Coline, BRUN Patrick, CHABANAT Christine, CHAMPAUD Marc, COUPET Georges, DELEFOSSE Laurent, DUGAY Marie, DUMONT ST PRIEST Hubert, ECHASSERIEAU Vincent, GAGNAIRE Gilles, GASCHET Gérald, LENOBLE Monique, MALET Patrick, MARQUES Evelyne, MUZETTE Thierry, PLAZANET Mélanie, ROUGIER Serge, SALAGNAT Michèle, SIMON Philippe, SUDRON Frédéric.

Membres ayant donné pouvoir : COLIN Juliana à BRUN Patrick, THEYS Michel à GAGNAIRE Gilles, SIMON Philippe, BIDAUD Jean-Michel à DUMONT SAINT PRIEST Hubert, ANOMAN Matthieu à BESNIER Michelle.

Membres excusés n'ayant pas donné pouvoir : BAUDEMONT Dominique, CHADELAUD Michel, PAQUET Laurent.

Membres absents : SIMON Isabel, GORA Richard, LEVET Elise, LEBLANC Christian, LOURADOUR Patricia

Secrétaire de séance : Gérald GASCHET

### ECONOMIE

#### Délibération n° C141-2025 : Autorisation de signature d'un bail avec l'entreprise Evoglamping

Le local industriel situé au 1 ZA le moulin de l'eau 87470 PEYRAT LE CHATEAU, dont la Communauté de communes est propriétaire, est actuellement disponible à la location.

M. Florian GEOGESCU, Président de la SA Evoglamping a exprimé son intérêt pour ce local, spacieux et en très bon état pour transférer son entreprise de fabrication de tentes de luxe pour le glamping (type d'hébergement touristique alternatif proche du camping, mais qui propose des séjours en tentes notamment joints à un certain confort en matière de literie, de sanitaires et de restauration).

Ce local permettra à cette activité de commencer en France dans des conditions optimales. La mise en location de ce local contribuera également à la dynamique économique du territoire. L'entreprise, déjà bien ancrée sur ce secteur d'activité permet d'espérer l'installation d'une activité économique à long terme sur notre territoire. Le bail commercial proposé sera d'une durée initiale de 1 an renouvelable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le projet de bail, détaillant l'ensemble des conditions, est annexé à la présente délibération.

Il vous est proposé :

VU le Code général des collectivités territoriales

VU la législation en vigueur relative aux baux

VU la disponibilité du local au 1 ZA le moulin de l'eau à Peyrat le Château

VU le projet de bail annexé à la présente délibération

CONSIDÉRANT l'intérêt manifesté par M. Florian GEOGESCU, Président de la SAS Evoglamping,

- D'approuver le projet de bail annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer le bail ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- D'imputer cette recette sur le budget principal, chapitre 75, article 752 du budget principal de la Communauté de communes.

Les membres du Conseil communautaire après en avoir délibéré par 25 voix Pour et 1 abstention décident :

- D'approuver le projet de bail annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer le bail ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- D'imputer cette recette sur le budget principal, chapitre 75, article 752 du budget principal de la Communauté de communes.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures des membres présents.

Pour extrait conforme.

A Eymoutiers, le 22 décembre 2025

Le Président,

Jean-Pierre BOSDEVIGIE

Acte rendu exécutoire le :

Publié le : 23 DEC. 2025



## **ENTRE LES SOUSSIGNÉS:**

La collectivité dénommée **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE VASSIVIERE**, dont le siège est à EYMOUTIERS (87120), 5 rue de la liberté, identifiée au SIREN sous le numéro 248719353 Représentée par : Monsieur Jean-Pierre BOSDEVIGIE, Président de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière (délibération du 30 mai 2024),

Agissant aux présentes en cette qualité, dont copie est annexée au présent.

Etant précisé que Monsieur le Président déclare n'avoir reçu de Monsieur le préfet aucune notification de recours devant le tribunal administratif pendant le délai de DEUX (2) mois prévu par l'article 3 de la loi du 2 Mars 1982.

Ci-après dénommée : le "Propriétaire"

### **D'UNE PART**

La Société dénommée Evoglamping, dont le siège est à 1ZA le Moulin de l'eau 87470 PEYRAT LE CHATEAU Identifiée au SIREN sous le numéro 945 226 256 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges

Représentée par Monsieur Florian GEORGESCU : agissant en ses qualités de Président de la SAS.

Ci-après dénommé : l'"Occupant"

### **D'AUTRE PART**

LESQUELS ont convenu ce qui suit :

### **BAIL DEROGATOIRE**

Le "Propriétaire" loue à titre dérogatoire aux dispositions du décret numéro 53-960 du 30 septembre 1953, en application dispositions de l'article L 145-5 du Code de commerce, à l'"Occupant" qui accepte les locaux dont la désignation suit.

L'"Occupant" déclare avoir pris parfaite connaissance des dispositions ci- après littéralement rapportées audit article L 145-5 qui s'applique aux présentes et qui n'ouvre pas droit au bénéfice de la propriété commerciale à son profit.

Article L 145-5 : « *Les parties peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger aux dispositions du présent décret à la condition que la durée totale du ou des baux successifs ne soit pas supérieure à deux ans.*

*Si, à l'expiration de cette durée, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du présent chapitre.*

*Il en est de même à l'expiration de cette durée en cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local.*

*Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont pas applicables s'il s'agit d'une location à caractère saisonnier. »*

Il est précisé que si la présente convention intervient entre plusieurs occupants et plusieurs propriétaires, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation "Propriétaire" et "Occupant" au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si "le Propriétaire" et l'"Occupant" » sont des personnes de sexe féminin ou une Société.

## DESIGNATION DU BIEN LOUE

### DESIGNATION

En un bâtiment édifié à l'adresse suivante 1 ZA Moulin de l'eau 87470 Peyrat le Château d'une surface de 22 ares 91 centiares représentant la parcelle J876. Les biens loués ne comprennent pas le terrain cadastré J888 qui restera à la libre disposition du propriétaire.

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

### DUREE DU BAIL

La présente location est consentie et acceptée pour une durée 12 mois, renouvelable. Il commencera à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2026. L'«Occupant» peut à tout moment notifier au propriétaire son intention de résilier le contrat en respectant un délai de préavis de 2 mois.

### DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet de la présente location devront exclusivement être consacrés par le l'«Occupant», aux activités liées à la fabrication d'articles textiles.

Il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation.

Les parties ayant, d'un commun accord, entendu déroger aux dispositions du décret du 30 Septembre 1953 modifié, le « Preneur » ne pourra, sous aucun prétexte, se prévaloir des dispositions de l'article L 145-47 du Code de commerce pour adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires, ou signifier au propriétaire une demande aux fins d'être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celle prévue ci-dessus.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'«Occupant» s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes.

#### Etat des lieux

L'«Occupant» prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du "Propriétaire" aucune réparation ni remise en état.

En outre l'«Occupant» ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le "Propriétaire" pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

Toutefois en raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par les articles 1792 et suivants et 2277 du Code civil, auxquelles peut prétendre le "Propriétaire", l'«Occupant» s'oblige à informer sans délai le "Propriétaire" de tout fait de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties, à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence ou rétention d'informations de sa part.

### **Entretien**

L'"Occupant" entretiendra les lieux mis à disposition en bon état de réparations locatives, pendant la durée de la présente convention, et il les rendra de même à la fin de ladite convention.

Il supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait, ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

L'"Occupant" sera responsable de toutes avaries et accidents quelconques, qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

L'"Occupant" 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 professionnelle dans les lieux mis à sa disposition.

Il aura à sa charge toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant, vis à vis du "Propriétaire", garant de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle, et à ses frais, de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrits par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le "Propriétaire" à ce sujet.

L'"Occupant" ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations ou odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.

### **Garantie**

L'"Occupant" devra tenir constamment garnis les lieux mis à disposition de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement de l'indemnité, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

L'"Occupant" devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le "Propriétaire" ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas; même après le décès de l'"Occupant", ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

L'"Occupant" devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration qui serait causée par le gel aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par l'"Occupant" dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du "Propriétaire" ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de ces installations.

### **Modification des lieux**

L'"Occupant" ne pourra faire, dans les lieux loués, aucune construction ou démolition, aucun percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le "Propriétaire" ou envisagés dans les conditions ci-dessus exposées seront faits, aux frais de l'"Occupant", sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du "Propriétaire" et les honoraires de ce dernier seront supportés par l'"Occupant" .

### **Améliorations**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits par l'"Occupant" dans les lieux mis à sa disposition", même avec l'autorisation du "Propriétaire" deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du "Propriétaire" sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés le "Propriétaire" ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le "Propriétaire" aura toujours droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs de l'"Occupant".

#### **Grosses réparations**

De son côté, le "Propriétaire" s'oblige à tenir le bien loué clos et couvert, selon l'usage, mais sans que cette obligation déroge à celles mises à la charge de l'« Occupant» en ce qui concerne les devantures, vitrines, volets et rideaux de fermeture des locaux.

#### **Impôts**

L'"Occupant" acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le "Propriétaire" pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au "Propriétaire", et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

#### **Taxe foncière**

La taxe foncière sera à la charge du propriétaire.

#### **Charges locatives diverses**

L'"Occupant" satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les occupants sont ordinairement tenus.

Il remboursera au "Propriétaire" toutes les taxes locatives que celui-ci aurait payées pour son compte, et qui incombent légalement au locataire.

**L'occupant remboursera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à première demande du propriétaire et sur justificatif.**

#### **Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité**

L'"Occupant" acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, et d'électricité suivant les indications des compteurs et sous compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparations desdits compteurs.

#### **Visite des lieux**

L'"Occupant" devra laisser le "Propriétaire" ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Il devra également les laisser visiter par les amateurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du "Propriétaire" ou de son représentant en cas de mise en vente ou en vue d'une location, et ce pendant les six derniers mois de la présente convention.

#### **Assurances**

L'"Occupant" devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant tout le cours de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la présente convention, et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du propriétaire.

L'"Occupant" devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre le propriétaire ou son assurance.

En cas de sinistre ayant entraîné la destruction des biens meubles constituant le gage du "Propriétaire", les sommes dues à l'occupant par les compagnies d'assurances seront versées au "Propriétaire", à due concurrence des indemnités, charges et taxes dues par l'"Occupant". Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie exécutoire des présentes pour faire signifier ce transport.

En cas de perte des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit totale ou partielle, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit, si bon semble au "Propriétaire", sans indemnité à sa charge, et sans qu'il puisse être tenu de reconstruire ou de remettre les lieux en état.

Il est stipulé que si les primes d'assurances contre l'incendie étaient augmentées, par suite d'aggravation du risque résultant d'une exploitation différente de celle prévue initialement, mais autorisée, l'"Occupant" devra rembourser au "Propriétaire" la majoration de prime que ce dernier aurait à payer pour cette cause.

#### **Cession - sous-location**

Toute cession du présent bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, est interdite.

#### **Démolition de l'immeuble - expropriation**

##### **- Démolition**

Dans le cas où pour une cause quelconque, notamment vice de construction, servitude de recullement, et pour toute autre cause indépendante de la volonté du "Propriétaire", l'immeuble venait à être démoli ou détruit entièrement ou partiellement, la présente convention sera résiliée purement et simplement si bon semble au "Propriétaire", et sans indemnité à sa charge.

##### **- Expropriation**

La présente convention sera également résiliée purement et simplement sans indemnité à la charge de l'"Occupant" en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **Amiante**

L'"Occupant" supportera sans indemnité l'exécution par le propriétaire de l'immeuble de tous travaux éventuels nécessaires au respect de la législation sur l'amiante.

#### **Changement d'état**

Tout changement d'état de la personne occupante devra être notifié au "Propriétaire" dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes.

#### **Lois et usages locaux**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

#### **Enseignes**

L'"Occupant" pourra installer une enseigne extérieure portant son nom commercial et la nature de son commerce. Cette enseigne pourra être apposée sur la ou les façades sous réserve du respect de la réglementation applicable en la matière, que cette réglementation soit d'origine légale ou conventionnelle.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aura placées soient toujours solidement maintenues, et il sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner, devant s'assurer en conséquence et en justifier auprès du "Propriétaire".

#### **Fin de bail - Remise des clés**

Le bail prendra fin de plein droit à son terme convenu ci-dessus et sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

L'"Occupant" devra remettre les clés des lieux mis à disposition dès son déménagement effectué, et au plus tard au terme du présent bail.

Il devra prévenir le "Propriétaire" au moins un mois à l'avance de son départ afin que puisse être établi un état des lieux contradictoire aux frais de l'"Occupant"

La remise des clefs par l'"Occupant" et leur acceptation par le "Propriétaire" ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre l'"Occupant" le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses de la convention.

Si les lieux loués n'étaient pas effectivement rendus libres du fait de l'"Occupant" pour la date d'expiration du présent bail, ce dernier supportera une astreinte de 200,00 EUROS par jour de retard, sans que ce règlement l'autorise à différer son départ.

Si l'"Occupant" se maintenait en possession des lieux après la date d'expiration du bail, il sera considéré comme occupant sans titre ni droit, et son expulsion aura lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Limoges (15000), exécutoire par provision.

#### **Signification**

Toutes significations, demandes et autres ne seront valablement faites qu'à la personne du "Propriétaire" et à son domicile, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

#### **Non responsabilité du Propriétaire**

Le "Propriétaire" ne garantit pas l'"Occupant", et par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

L'"Occupant" devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité l'"Occupant" devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du "Propriétaire" soit entièrement dégagée.

#### **REDEVANCE**

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle hors taxe de quatre mille huit cent euros (4.800 €) hors taxe du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Laquelle redevance, l'"Occupant" s'oblige à payer au "Propriétaire", ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, par mensualité d'avance le 5 de chaque mois.

De sorte que le montant mensuel du par l'occupant s'établira à : 400 € hors taxe du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026

#### **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

De convention expresse, aucun dépôt de garantie n'est versé par l'occupant.

#### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le "Propriétaire" de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas l'"Occupant" refusait de quitter les lieux mis à disposition, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

## **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant de la présente convention pour les occupants constitueront pour tous les ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès de l'"Occupant" avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants. Le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

## **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Le "Propriétaire" déclare vouloir soumettre les présentes à la taxe sur la valeur ajoutée, et dépendre du centre des impôts de St Léonard de Noblat.  
Il s'oblige à effectuer les formalités consécutives à cette option.

## **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou 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'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou 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 vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.»*

## **PLANS DE PREVENTION**

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

### **ZONE DE SISMICITE**

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

### **ETAT DES RISQUES**

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 23 décembre 2011 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### **REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

Chacune des parties reconnaît avoir été pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante.

Compte tenu de l'édification récente des locaux loués aucun diagnostic amiante n'est nécessaire.

### **LUTTE CONTRE LES TERMITES**

Chacune des parties reconnaît avoir été pleinement informée de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le "Propriétaire" de l'immeuble déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le "Propriétaire" déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, l'"Occupant" devra informer le "Propriétaire" de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

L'"Occupant" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

L'"Occupant" ayant l'obligation de remettre au "Propriétaire" en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux fondée sur le non-respect de cette obligation.

### **CONVENTION D'ARBITRAGE**

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente convention d'arbitrage. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre à l'égard des parties à l'arbitrage des mesures provisoires ou conservatoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral, à l'exception des saisies conservatoires et sûretés judiciaires.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente convention, renoncent à toute action devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

**DONT ACTE sur 9 pages**

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Fait à Eymoutiers, le 22/12/2025

Le Propriétaire

Communauté de Communes  
des Portes de Vassivière  
5, rue de la Liberté  
87120 EYMOUTIERS

L'Occupant

Accusé de réception en préfecture  
087-248719353-20251219-C141-2025-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025