

5/GP BAIL ADEN /DISTRICT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE
LES VINGT ET UN (ADEN) et VINGT DEUX JUIN (DISTRICT)

Maître Claude BERTHOMIEUX, soussigné,
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle :
"Maîtres Henri de SURREL, Henri LACANT,
"Claude BERTHOMIEUX" – Notaires associés –
OSOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE titulaire d'un OFFICE
NOTARIAL à AURILLAC (Cantal), 33, Avenue des Volontaires,

A reçu en la forme authentique le présent acte à la requête des personnes
ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties aux présentes, sont dénommées ci-après :

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DE L'EDUCATION NATIONALE
(ADEN) ayant son siège social à AURILLAC (Cantal) 7 rue du 139 Régiment
d'Infanterie.

Association régie par la Loi de 1901 constituée le 17 avril 1958, déclarée à la
Préfecture du Cantal le 5 juin 1958 enregistrée sous le numéro 832, publiée au journal
officiel de la République Française les 16 et 17 juin 1958 page 5676,

Représentée par Monsieur Pierre AMIRAL, Retraité de l'Enseignement,
demeurant à AURILLAC, 19 rue Maurice Ravel.

Président de ladite association, fonction à laquelle il a été nommé par décision
du Conseil d'Administration en date du 24 février 1978.

Spécialement habilité aux fins des présentes par délibération de ladite
association en date du 28 février 1995

Dont un extrait certifié conforme demeurera ci-annexé après mention.

Ci-après nommée "LE BAILLEUR", d'une part,

Et

Le District du Bassin d'Aurillac dont le siège social est à AURILLAC (Cantal)
Hôtel de Ville,

Dont les statuts ont été établis suivant acte sous seings privés en date à Aurillac
du 3 septembre 1990 annexé à un arrêté préfectoral du 20 septembre 1990 portant
création du District.

Représenté par Monsieur René SOUCHON, demeurant à AURILLAC (Cantal)
18 rue du Château Saint Etienne.

Agissant en qualité de Président du District spécialement habilité à l'effet des
présentes en vertu d'une délibération du Conseil Districale en date du 22 décembre
1993

Visée par la Préfecture du Cantal le 4 mai 1995,

RS

P.A.

DES HYPOTHÉQUES D'AURILLAC

Le 27 JUIN 1995

Dépôt : 1394 Volume : 95 N° 40 88

Reçu : forge mille quatre cent

Cinquante francs.

LE CONSERVATEUR A. BESSIERE

S

12450

12450

Dont un extrait certifié demeurera ci-annexé après mention.

Ci-après nommé "LE PRENEUR", d'autre part,

Lesquels ès qualités, préalablement aux présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I – Sur proposition du District du Bassin d'Aurillac en date du 15 décembre 1993, les associations propriétaires de tantièmes de propriété d'un immeuble en copropriété sis à AURILLAC (Cantal), 7 Rue du 139^e Régiment d'Infanterie ont accepté le principe de la réalisation d'un centre de congrès sur partie du bâtiment existant leur appartenant.

II – Suivant acte sous seings privés en date des 16 et 19 avril 1994, l'ADEN avec les autres copropriétaires, s'est engagée à conférer au District du Bassin d'Aurillac les droits de superficie nécessaires sur le volume A sus-visé sous réserve du respect par le District des conditions suivantes :

- . construction d'un ensemble immobilier à usage de centre de congrès conforme aux prescriptions définies conventionnellement entre eux tant en terme d'aménagement qu'en terme d'utilisation,
- . fixation d'un loyer réel consistant en d'une part le versement d'une somme annuelle converti en prestations en nature et d'autre part la remise des constructions en fin de bail.

En conséquence, le District a pris l'engagement de faire édifier sur le bien ci-après désigné un bâtiment à usage de salle des congrès conforme au cahier des charges de construction établi par l'Architecte chargé de l'opération.

L'emplacement de ce bâtiment figure sur un plan de masse et un jeu de plan y compris coupes et élévations, faisant ainsi apparaître sa future consistance.

Ces documents ont été établis par le Cabinet d'Architecte TERRISSE-ESTIVAL-DELMAS BASTIDE en collaboration avec Monsieur COUDON, Géomètre-Expert à AURILLAC.

Ils ont été déposés au rang des minutes de Me Claude BERTHOMIEUX, aux termes de l'assemblée générale extraordinaire contenant établissement d'un état descriptif de division en volumes en date du 14 mars 1995 et ont été visés par le bailleur.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu ont été précisés dans un devis descriptif devant servir de base aux marchés conclus par le preneur avec les entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et éventuellement des équipements extérieurs.

Un devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération de constructions projetées a été établi par le cabinet d'Architecte sus nommé dont un exemplaire fera l'objet d'un dépôt au rang des minutes du notaire soussigné ce jour par acte séparé.

Un permis de construire concernant l'immeuble projeté a été accordé par la Mairie d'Aurillac le 20 avril 1994 et porte le numéro 01501494 A 1006.

RS /

P.A.

Il est rappelé que le bien donné à bail, par les présentes, dépend d'un ensemble immobilier complexe pour lequel un état descriptif de division en volumes a été établi sur les données du Cabinet CLAVEIROLLE-COUDON, Géomètres-Expert à Aurillac par le Ministère de Maître Claude BERTHOMIEUX notaire associé à AURILLAC, aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 14 mars 1995.

- Les travaux de construction ont débuté le 21 avril 1994.

- Par délibération du District en date du 4 octobre 1994, ci-annexée, la gestion du Centre des Congrès a été confiée par contrat d'affermage à la SEMAD, société d'économie mixte AURILLAC DEVELOPPEMENT.

Ce contrat d'affermage ainsi que la délibération ont été transmis en préfecture le 17 octobre 1994 pour visa. Le visa a été donné le même jour.

- Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire prise par la Société Civile de la Maison de l'Education Nationale sous forme d'acte authentique reçu par Maître Claude BERTHOMIEUX, notaire associé à AURILLAC, le 14 mars 1995 dont une expédition est en cours de publication à la conservation des hypothèques d'AURILLAC, constatant les diverses opérations juridiques intervenues sur cet immeuble,

L'ADEN est devenue propriétaire du volume A de l'état descriptif de division en volumes de l'immeuble sis à AURILLAC 7 rue du 139^e régiment d'infanterie objet du présent bail.

- Le procès verbal de remise d'ouvrage par la SEBA 15 au District du Centre des Congrès le 7 avril 1995 dont une copie demeurera ci-annexée après mention.

- La mise à disposition du Centre des Congrès par le District en faveur de la SEMAD a été constatée dans un procès verbal en date à AURILLAC du 20 avril 1995 dont une copie demeurera ci-annexée après mention.

CECI EXPOSE, il est passé à l'établissement du bail que les parties qualifient de bail à construction en raison de leurs droits et obligations respectifs :

BAIL

Par les présentes,

Monsieur AMIRAL ès qualité au nom de l'ADEN,

Donne à bail à construction,

Au DISTRICT ce qui est accepté par Monsieur René SOUCHON son Président ès qualités,

Sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière, et sous celles ci-après stipulées,

Le volume A dépendant d'un ensemble immobilier complexe sis à AURILLAC (Cantal) paraissant figuré au cadastre rénové de ladite commune sous les indications suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AD	237	Place des Carmes	1a 07ca
AD	229	7 rue du 139 ^e R.I.	13a 69ca
AD	233	rue du 139 ^e R.I.	75ca
Contenance totale			15a 51ca

RS

P.A.

- Identification du lot donné à bail

- VOLUME A

Il s'agit d'un volume immobilier de forme irrégulière principalement constitué par une partie de bâtiment à usage de "Salle des Congrès" édifée sur 4 niveaux dont un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage, un deuxième étage, un troisième étage avec également un sol extérieur au bâtiment.

Ce volume est composé de différentes fractions communiquant entre elles et comprenant :

- Une fraction en sous-sol (plan n° 2) d'une section de 724 m² sans limite de profondeur et jusqu'à la cote NGF moyenne 616,11 (correspondant à la sous-face de la dalle béton du rez-de-chaussée) et définie par les points suivants :

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29
- 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20

- Une fraction en rez-de-chaussée (plan n° 3) d'une section de 794 m² comprise entre la cote NGF moyenne 616.11 (sous-face de la dalle béton du rez-de-chaussée) et la cote NGF moyenne 619.12 (sous-face de la dalle béton du 1er étage) et définie par les points :

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 21 - 22 - 35 - 36 - 37 - 25 - 38 - 39 - 40
- 41 - 42 - 43 - 33 - 34 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20

- Une fraction correspondant au 1er étage (plan n° 4) d'une section de 819 m² comprise entre la cote NGF moyenne 619.12 (sous face de la dalle béton du 1er étage) et la cote NGF moyenne 621.83 (sous face de la dalle béton du 2ème étage) et définie par les points :

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 21 - 22 - 35 - 36 - 37 - 25 - 44 - 45 - 46
- 43 - 33 - 34 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20

- Une fraction correspondant au 2ème étage (plan n° 5) d'une section de 827 m² comprise entre la cote NGF moyenne de 621.83 (sous-face de la dalle béton du 2ème étage) et 624.54 (sous-face de la dalle béton du 3ème étage) et définie par les points :

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 21 - 22 - 35 - 36 - 37 - 25 - 44 - 47 - 48 -
49 - 46 - 43 - 33 - 34 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20

- Une fraction correspondant au 3ème étage (plan n° 6) d'une section de 880 m² à la cote NGF moyenne de 624.54 (sous-face de la dalle béton du 3ème étage) et sans limite en élévation définie par les points :

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 21 - 22 - 35 - 36 - 37 - 25 - 50 - 51 - 52 -
53 - 54 - 43 - 33 - 34 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20

. Et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements dans les conditions des règles et servitudes ci-après.

Toutes ces fractions concourent à former le volume A.

RS - P.A.

55 724

2 794

1^{er} 819

2 827

3^e 880

4044

- Obligations diverses et réseaux de servitudes

**1° - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DE L'ETAT
DESCRIPTIF RAPPEL DES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES ET
PARTICULIERES contenues à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14
Mars 1995 sus visée**

- Principe général

L'identification des volumes du bien immobilier ci-dessus ne crée aucune indivision d'une partie quelconque de ce dernier, en conséquence, il n'est attribué aucune quote-part indivise dudit bien aux lots créés. Ces derniers étant entièrement indépendant en dehors des relations de servitudes et obligations existant entre eux ainsi qu'il est précisé ci-après.

Chaque propriétaire de lot sera propriétaire des ouvrages, constructions, aménagements ou autres qu'il réalisera ou fera réaliser à l'intérieur de son lot avec tous les attributs que comporte le droit de propriété, aucun des propriétaires de lots ne pouvant revendiquer un droit d'accession quelconque sur l'autre lot.

Dans les rapports entre propriétaires ainsi que dans les rapports entre leurs ayants cause successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions sans égard à la distribution intérieure.

En cas de destruction des constructions pour quelque cause que ce soit, chaque propriétaire de lot aura le droit d'édifier les constructions nouvelles en considération des mêmes éléments que ci-dessus et sera seul propriétaire de ces nouvelles constructions sauf à requérir toutes autorisations administratives qui seront alors nécessaires et à respecter les dispositions du présent état descriptif. Après un sinistre total ou partiel, la reconstruction sera réalisée suivant les dispositions suivantes : dans le cas où le propriétaires d'un lot ne pourrait reconstruire dans son propre lot, ce dernier devra procéder à la reconstruction dans les meilleurs délais. A défaut, conformément à l'article 699 du Code Civil celui-ci devra abandonner son lot au propriétaire désirant reconstruire.

- Précisions techniques

Les cotes NGF ci-dessus stipulées par rapport au nivellement général de la France pour la désignation de chacun des lots, sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de lot ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait à la réalisation des dalles une légère différence de niveau notamment du fait des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux, du fait des tassements de terrains, des mouvements propres du bâtiment, des nécessités techniques de construction.

Chaque propriétaire pourra procéder à toute subdivision ou mise en copropriété de son lot, le tout sans l'accord ni l'intervention du ou des propriétaires des autres lots, sauf à maintenir et respecter les servitudes et obligations résultant des présentes.

- Ouvrages

/

- PS

P.A.

Préalablement aux dispositions qui vont suivre, il est précisé que les constructions et aménagements à réaliser par chaque copropriétaire à l'intérieur de son volume, devront l'être conformément :

- aux règles de l'urbanisme en général et des différentes autorisations administratives
- aux conditions particulières du cahier des règles d'usage, du cahier des charges de construction

- Obligation de réaliser les ouvrages de base

Du simple fait de son acquisition ou de sa location par bail, chaque propriétaire ou utilisateur de volume a l'obligation de réaliser les ouvrages de base permettant de matérialiser les volumes de l'ensemble immobilier complexe et d'assurer leur fonctionnement tel que le tout est défini au cahier des charges des travaux.

Les dalles séparatives d'entre deux lots seront mitoyennes entre elles, étanchéité et protection d'étanchéité comprises.

Les murs et structures porteurs seront la propriété du propriétaire du volume à l'intérieur duquel ils seront réalisés, grevés des servitudes d'appui ci-après.

Les murs non porteurs séparatifs d'entre deux lots seront réalisés conjointement par les propriétaires de ces lots par moitié chacun et seront mitoyens.

- Ouvrages et équipements d'intérêt collectif

En cas d'existence d'ouvrages et d'équipements présentant un intérêt collectif et notamment la toiture pour les propriétaires ou utilisateurs (bail) des divers volumes de l'ensemble immobilier, leur gestion, entretien et réparation seront assurés par l'ensemble des propriétaires en fonction de l'utilité que ces ouvrages et équipements présentent à l'égard des lots leur appartenant respectivement ou dont ils jouissent par bail.

- Constructions nouvelles

La cession, en vue de l'édification d'une construction nouvelle de tout ou partie de l'un de ces lots ne pourra être décidée que par une assemblée générale

Cette assemblée devra, dans les mêmes conditions, fixer le prix de cession et fixer la répartition de cette indemnité entre les membres de l'association pour tenir compte du préjudice particulier que pourraient subir certains de ses membres.

Travaux - Modifications - Reconstruction

Chaque propriétaire ou utilisateur par bail pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable des autres propriétaires. Ceux-ci pourront exiger que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux mis en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

RS

P.A.

4 – SERVITUDES DE CANALISATIONS ET RESEAUX DIVERS

Les lots objet dudit état descriptif sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux et leurs organes annexes concernant notamment l'eau, le gaz, l'électricité, les postes et télécommunications, la télédistribution, l'éclairage, les vides-ordures, les égouts etc. nécessaires aux constructions qui seront édifiées à l'intérieur desdits lots ;

- et de toutes servitudes de passage nécessaires à la réalisation, au comptage, à l'entretien, la réparation ou le remplacement des réseaux et organes annexes en question.

Ces servitudes s'exerceront aux endroits les moins dommageables. Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de concessionnaires, les tuyaux, canalisations, cables et leurs organes annexes etc. affectés à l'usage d'un lot pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone et de toutes fournitures et pour l'évacuation des eaux usées seront la propriété de ce lot à partir des canalisations générales de vidanges, même si ces ouvrages se trouvent à l'intérieur d'un autre lot.

Lorsque ces tuyaux, canalisations, cables et leurs organes annexes etc. seront sur une partie de leur parcours commun à deux ou plusieurs lots, ils seront indivis entre ces lots, et leur entretien et leur remplacement se fera entre les propriétaires desdits lots proportionnellement à leur utilité le tout à charge par le bénéficiaire des servitudes de remettre les biens grevés en parfait état à ses frais.

5 – SERVITUDES DE PASSAGE ET AUTRES

1 – Dans le local en sous-sol à usage de chaufferie qui dépend du volume A de la Salle des Congrès, deux chaudières doivent y être installées dont une pour l'ADEN et autres associations, ce qui suppose donc la possibilité d'accéder à ce local tant pour l'installation que pour l'entretien et l'exploitation de la chaudière.

2 – La ventilation haute de la chaufferie se fait par les conduits existants qui dépendent du volume B.

3 – Tant pour des raisons de sécurité (défense incendie notamment) que pour permettre l'utilisation de la Salle des Congrès par les associations, il est possible :

- . en rez-de-chaussée : de communiquer de la Salle de Commissions II de la Salle des Congrès située dans le volume A avec l'extérieur en passant par un sas dépendant du volume B et réciproquement.

- . au premier étage : de communiquer entre le palier situé dans le volume B avec le Foyer de la Salle des Congrès ou avec le sas puis la cage d'escaliers de la Salle des Congrès ainsi que ceux du bâtiment de la Salle des Congrès (points 36, 37, 25, 38 du volume A) qui dessert depuis la cour de service ceux du volume B à l'exception du sous-sol et du rez-de-chaussée (et réciproquement)

- . au deuxième étage : de communiquer depuis le dégagement compris dans le volume B avec la cage d'escalier de la salle des Congrès (et réciproquement).

- . au troisième étage : de communiquer depuis le palier-couloir du volume B avec la cage d'escalier de la salle des congrès (volume A) et réciproquement.

4 – Le plan du sous-sol (pièce n°2) fait apparaître le tracé de canalisations (eaux usées et eaux pluviales) qui rejoignent le collecteur public extérieur en passant sous le volume B.

4 – Le plan du sous-sol (pièce n°2) fait apparaître le tracé de canalisations (eaux usées et eaux pluviales) qui rejoignent le collecteur public extérieur en passant sous le volume B.

Le plan du sous-sol (pièce n° 2) fait également apparaître un regard abritant le compteur A.E.P. de la salle des Congrès (volume A) dans l'emprise du terrain (volume B).

6 – SERVITUDES COMPLEMENTAIRES

L'un quelconque des propriétaires de lots pourra passer avec un ou plusieurs autres propriétaires de lots toutes servitudes complémentaires qu'ils jugeront utiles et ce, sans l'accord ni l'intervention des autres propriétaires de lots.

Chacun des propriétaires de lots dudit état descriptif devra assurer sa responsabilité civile à l'égard du propriétaire des autres lots et de toute tierce personne en particulier. En conséquence des conditions d'utilisation ci-dessus énumérées, les volumes A et B sont respectivement grevés et bénéficiaires desdites servitudes.

Bailleur et Preneur s'engagent respectivement à respecter les servitudes ci-dessus résultant de la division en volumes de l'immeuble donné à bail.

Pour les besoins de la publicité foncière, le notaire soussigné précise que l'entier volume A appartient à l'ADEN et le volume B aux associations ci-après pour leur avoir été affectés aux termes de l'assemblée générale dressée par Me BERTHOMIEUX le 14 mars 1995 en cours de publication au bureau des hypothèques, de la manière suivante :

- Groupe de parts numéro 1 composé de 5160 parts numéros 1 à 5159 (dans le volume A)
Revenant à l' Association Départementale de l'Education Nationale,
- Groupe de parts numéro 2 composé de 55 parts numéros 5160 à 5214 (dans le volume A)
Revenant à l'Association Départementale de l'Education Nationale,
Représentant ainsi la totalité du volume A
- Groupe de parts numéro 3 composé de 1029 parts numéros 5215 à 6244 (dans le volume B)
Revenant à l'Association Départementale de l'Education Nationale,
Est composé des lots B 200 – B 201 – B 209 – B 211 – B 213 – B 214 – B 215
- Groupe de parts numéro 4 composé de 1723 parts numéros 6245 à 7967 (dans le volume B)
Revenant à la Mutuelle Générale de l'Éducation Nationale 34 place Dautry – 75748 Paris cédés 15
Est composé des lots B 207 – B 208
- Groupe de parts numéro 5 composé de 186 parts numéros 7968 à 8153 (dans le volume B)
Revenant à l'Association pour l'Assurance des Elèves de l'Enseignement Public du Cantal dont le siège est à AURILLAC rue du 139° Régiment d'Infanterie
Est composé du lot B 205

RS

P.A.

Pour se terminer à pareille époque de l'année 2084.

En aucun cas, le présent bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux faisant l'objet du bail sont destinés à recevoir le public pour toutes activités économiques, touristiques, culturelles ou de formation, animations sociales ainsi que toutes activités connexes.

Ils sont à usage de centre de congrès et dépendances, en nature de salle de conférences et vidéo-conférence, hall, accueil, foyer, bureaux, salle d'archives et rangement, locaux techniques, dégagements.

Ces locaux pourront changer d'affectation en raison de l'évolution des techniques mais à la condition expresse de ne pas modifier la destination principale de salle destinée au public.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

- Engagement de construction

Le preneur s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement donné à bail des constructions conformes aux plans et devis descriptif analysés en l'exposé qui précède.

Le preneur s'engage à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Le preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines.

- Délai d'exécution des travaux

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves, intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

- Détermination de l'achèvement

L'obligation d'achever les constructions qui incombe au preneur comporte, pour ce dernier celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux prévues par l'article R 460 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Détermination de la conformité

Le preneur s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

/ RS P.A.

- Constitution et acquisition de droits réels

Le preneur pourra grever son droit au présent bail et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet de privilèges et d'hypothèques.

- Entretien des constructions

Le preneur devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous aménagements apportés et effectuer à ses frais les réparations de toute nature au fur et à mesure qu'elles se révéleront nécessaires.

Le preneur répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause.

- Cession et apport en société

Le preneur pourra céder, conformément à la Loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du bail.

Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec le preneur, vis à vis du bailleur des mêmes obligations que le preneur.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par exploit d'huissier au bailleur qui conservera tout droit vis à vis tant du preneur que de ceux que ce dernier ce sera substitué, avec solidarité et sans division entre eux.

Une grosse de l'acte sera délivré au bailleur aux frais du cessionnaire.

- Location - sous location

Le preneur pourra louer librement les constructions ou partie des constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail à la condition de rester garant de l'exécution des conditions du bail.

En conséquence, à l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le preneur ou ses cause prendront fin de plein droit.

- Contributions

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, à l'exception de ceux qui de droit, seront à la charge du bailleur.

- Assurances

Le preneur sera tenu d'assurer, dès le début des travaux et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le preneur justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du bailleur.

Observation étant ici faite que l'assurance souscrite sera collective avec surprime à la charge du preneur en raison de l'activité exercée dans le volume A, étant entendu que le volume B sera affecté principalement à usage de bureaux.

- Résiliation

/

RS

P.A.

- Résiliation

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au bailleur, un mois après une simple mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur, avant l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date à laquelle la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncée au titulaire de ces droits réels.

Si, dans les mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur, la résiliation pourra intervenir.

- Propriété des constructions

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

- Solidarité et indivisibilité

Pendant le cours du présent bail, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le preneur et ses ayants cause ; ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 F) converti en l'obligation par le preneur de fournir au bailleur les prestations suivantes :

a) - Le preneur devra laisser gratuitement à la disposition du bailleur le Centre des Congrès en ce compris la salle de vidéo-conférence, la salle des commissions et le foyer-bar 84 jours par an avec obligation pour le bailleur d'utiliser ce quota pendant l'année civile en cours, aucun report n'étant possible sur l'année suivante.

Pour l'application de la mise à disposition ci-dessus il est précisé que chaque journée d'utilisation comprend trois vacations :

- 8 H. - 12 H

- 14 H - 18 H

- 20 H - 24 H

L'utilisation d'une seule vacation dans la même journée comptera pour une journée entière.

Toutefois, à titre dérogatoire, la salle des commissions pourra être utilisée, en sus du quota ci-dessus, sur simple demande du bailleur auprès du gestionnaire du Centre, sous la condition de sa disponibilité.

RS

P.A.

La mise à disposition comprendra la totalité des locaux, leur nettoyage, la sonorisation, le matériel de projection et rétroprojection ou ce qui en sera la représentation suivant l'évolution technique.

Toutefois, dans le cas où l'utilisation de la salle de vidéo-conférence nécessiterait la présence d'un technicien, son coût en sera supporté par l'utilisateur ainsi que celui des impulsions téléphoniques.

De la même manière, la mise à disposition du foyer-bar ne comprend pas l'approvisionnement en boissons et autres fournitures dont le coût sera également supporté par l'utilisateur.

b) - Le preneur mettra à la disposition du bailleur 16 places de parkings situées sur la parcelle AD 178 propriété de la ville d'Aurillac.

Cette mise à disposition résulte d'une convention intervenue entre la ville d'Aurillac et le District le 30 septembre 1994 visée par la Préfecture du Cantal le 4 octobre 1994 pour une durée de 20 ANS à dater de sa signature.

Un exemplaire de cette convention a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné ce jour par acte séparé.

- Charges

Les charges de chauffage, ventilation et éclairage entraînées par la mise à disposition ci-dessus seront supportées par l'utilisateur sur la base des forfaits suivants :

- 50 francs par tranche horaire de 4 heures pour la salle des commissions
- 200 francs par tranche horaire de 4 heures pour la salle des congrès et dépendances.

Ce forfait fera l'objet d'une indexation annuelle en fonction de l'indice publié par l'INSEE ou tout indice de substitution.

Pour l'application de cet indice, il sera fait référence au dernier indice connu au moment de l'acte authentique.

- Conditions de réservation des locaux

La Salle des Congrès a été aménagée pour des raisons économiques. En conséquence, c'est en fonction de ce critère que devra être établi le planning des réservations. La priorité sera donc laissée aux congrès et activités à caractère économique à la condition toutefois que les réservations aient été effectuées trois mois à l'avance.

En tout état de cause, les activités exercées dans les locaux devront être compatibles avec la nature et la qualité des équipements.

Les réservations seront effectuées auprès du gestionnaire du Centre dans les délais compatibles avec la meilleure utilisation des salles. Ces délais seront fixés d'un commun accord entre l'utilisateur et le gestionnaire.

Les réservations devront être faites par des associations légalement reconnues à but non lucratif affiliées ou ayant adhéré à l'ADEN ou toutes autres associations fédératives composantes de l'ADEN, de manière à ce que cette utilisation n'ait pas un caractère artificiel ayant pour seul but le bénéfice des utilisations gratuites pour des

activités lucratives ou commerciales concurrençant ainsi déloyalement l'activité du Centre.

- Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence des présentes sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Les parties désignent un seul arbitre ou si elle ne sont pas d'accord, chacune d'entre elle désigne un arbitre et les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

En cas de difficulté dans la désignation de cet arbitre, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

Les arbitres disposent de deux mois à compter du jour où ils dressent ensemble le procès-verbal d'acceptation de leur mission pour rendre leur sentence. Ce délai pourra être prorogé soit par accord des parties, soit à la demande de l'une d'entre elles ou de l'autorité arbitrale par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social saisi comme en matière de référé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs à la majorité des voix.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance saisi comme il est ci-dessus, non susceptible de recours.

Les frais de procédure et honoraires des arbitres incomberont à parts égales aux parties en présence, sauf décision contraire de l'autorité arbitrale prononçant une répartition différente.

En cas de conflit et dans l'attente de son règlement, qu'il intervienne de manière amiable ou judiciaire, les dispositions suivantes seront applicables :

L'ADEN ou les associations qui la composent, ou celles qui les auraient remplacées pourront utiliser le Centre de Congrès 7 jours par mois au maximum dont un au moins un vendredi un samedi soir. Les dates à retenir seront communiquées au gestionnaire du Centre des Congrès trois mois à l'avance.

Déclarations

- Monsieur AMIRAL déclare :

Qu'il est dûment habilité aux fins des présentes

Que l'association qu'il représente a la libre disposition des biens remis à bail

Que les locaux donnés à bail sont libres et affranchis de toute inscription

d'hypothèque ou privilège ni aucun droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

- Monsieur SOUCHON ès qualités :

Qu'il est dûment habilité aux fins des présentes, aux termes de la délibération sus énoncée visée par la préfecture du Cantal le 4 mai 1995

Visa

Le présent acte a fait l'objet d'un visa auprès du service des Domaines ainsi qu'il résulte de la fiche de visa délivrée le 21 Juin 1995

7

RS

P.A.

Ci-annexée.

Origine de propriété

Le bailleur est propriétaire du volume A dépendant de l'ensemble immobilier complexe sis à AURILLAC 7 rue du 139^e régiment d'infanterie pour lui avoir été attribué avec plus grande contenance aux termes de l'assemblée générale extraordinaire prise par la société civile d'attribution de "La Maison de l'Education Nationale" suivant acte reçu par Me Claude BERTHOMIEUX notaire soussigné le 14 mars 1995 en cours de publication au bureau des hypothèques d'AURILLAC.

Publicité Foncière

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques d'Aurillac dans les formes et délais prévus par la Loi.

Déclarations fiscales

Conformément aux dispositions des articles 261-5-4 et 743-1^o du Code général des impôts, le présent bail à construction est exonéré de la taxe sur la valeur ajoutée et de la taxe de publicité foncière.

Il est, en outre, dispensé de la formalité de l'enregistrement, le droit afférent à ce bail devant être perçu annuellement au vu d'une déclaration souscrite par le bailleur au Centre des Impôts (enregistrement) de la situation des biens loués, en vertu de l'article 395 de l'annexe III du même Code et des articles 61 à 65 de l'annexe IV dudit Code.

Le prix de revient de l'immeuble est 16.508.459 F et la valeur résiduelle 1.660.846 F.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du preneur qui s'y oblige expressément.

Election de domicile

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

DONT ACTE

Etabli sur seize pages,

Fait et passé à AURILLAC,
En l'Etude du notaire soussigné,
Les jours, mois et an susdits,
Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire,

Après avoir expressément approuvé,

Renvois ci-après : -

Lignes entières rayées comme nulles : -

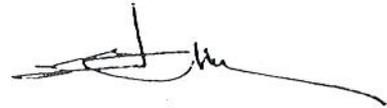
Mots rayés comme nuls : -

Chiffres rayés comme nuls : -

Blancs batonnés : -

The block contains three handwritten signatures. The first signature on the left is partially obscured and appears to be 'Me'. The middle signature is 'Claude Berthomieux' written in cursive. The signature on the right is a large, stylized signature, possibly 'S. A.', also in cursive.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE
Le 28 Février
A 17 heures



Le conseil d'administration de l'Association Départementale de l'Education Nationale s'est réuni sur convocation de son Secrétaire pour délibérer sur l'ordre du jour suivant, mais préalablement le Président expose ce qui suit :

EXPOSE

L'association exerce son activité dans un immeuble sis à AURILLAC 7 rue du 139^e régiment d'infanterie dit Maison de l'Education Nationale dans lequel elle est propriétaire des lots privativement, assortis de tantièmes de copropriété dans le volume B et de l'entier volume A.

Le District du Bassin d'Aurillac réalise dans cet immeuble, une salle de congrès entraînant des modifications sur les structures juridiques de cet immeuble.

L'ordre du jour est donc la location au District du Bassin d'Aurillac par l'ADEN de la future salle des Congrès par bail à construction, toutes les opérations juridiques préalables étant en cours ou terminées.

L'ensemble des charges et conditions de ce bail ont été consignées dans un protocole d'accord signé le 19 avril 1994, avant le début des travaux. Il convient maintenant de réitérer ces conventions en acte authentique à intervenir devant Me BERTHOMIEUX.

ORDRE DU JOUR

Modalités du bail à construction ADEN/DISTRICT du BASSIN d'AURILLAC pour le Centre des Congrès.

- Bail à construction de 90 ans à compter du 19 avril 1994 de l'entier volume A dépendant de l'ensemble immobilier complexe sis à AURILLAC rue du 139^e régiment d'infanterie d'une contenance totale de 15a 51ca.

- charges et conditions habituelles et de droit en la matière et particulières notamment en ce qui concerne l'état descriptif de division en volumes contenu dans l'assemblée générale du 15 Mars 1995 dressée par Me Claude BERTHOMIEUX notaire associé à AURILLAC, auquel il convient de se conformer.

- Destination des lieux - local destiné à recevoir le public pour toutes activités économiques, touristiques, culturelles ou de formation, animations sociales ainsi que toutes activités connexes - il est à usage de centre de congrès et dépendances, en nature de salle de conférences et vidéo-conférence, hall, accueil, foyer, bureaux, salle d'archives et rangement, locaux techniques, dégagements.

Les locaux pourront changer d'affectation en raison de l'évolution des techniques mais à la condition expresse de ne pas modifier la destination principale de salle destinée au public.

- Loyer

Ce bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 F) converti en l'obligation par le preneur de fournir au bailleur les prestations suivantes :

a) - Le preneur devra laisser gratuitement à la disposition du bailleur le Centre des Congrès en ce compris la salle de vidéo-conférence, la salle des commissions et le foyer-bar 84 jours par an .

avec obligation pour le preneur d'utiliser ce quota pendant l'année civile en cours, aucun report n'étant possible sur l'année suivante.

Pour l'application de la mise à disposition ci-dessus il est précisé que chaque journée d'utilisation comprend trois vacations :

- 8 H. - 12 H

-14 H - 18 H

-20 H - 24 H

L'utilisation d'une seule vacation dans la même journée comptera pour une journée entière.

Toutefois, à titre dérogatoire, la salle des commissions pourra être utilisée, en sus du quota ci-dessus, sur simple demande du bailleur auprès du gestionnaire du Centre, sous la condition de sa disponibilité.

La mise à disposition comprendra la totalité des locaux, leur nettoyage, la sonorisation, le matériel de projection et rétroprojection ou ce qui en sera la représentation suivant l'évolution technique.

Toutefois, dans le cas où l'utilisation de la salle de vidéo-conférence nécessiterait la présence d'un technicien, son coût en sera supporté par l'utilisateur ainsi que celui des impulsions téléphoniques.

De la même manière, la mise à disposition du foyer-bar ne comprend pas l'approvisionnement en boissons et autres fournitures dont le coût sera également supporté par l'utilisateur.

b) - Le preneur mettra à la disposition du bailleur 16 places de parkings situées sur la parcelle AD 178 propriété de la ville d'Aurillac.

Cette mise à disposition résulte d'une convention intervenue entre la ville d'Aurillac et le District le 30 septembre 1994 visée par la Préfecture du Cantal le 4 octobre 1994 pour une durée de 20 ANS à dater de sa signature.

- Charges

Les charges de chauffage, ventilation et éclairage entraînées par la mise à disposition ci-dessus seront supportées par l'utilisateur sur la base des forfaits suivants :

- 50 francs par tranche horaire de 4 heures pour la salle des commissions

- 200 francs par tranche horaire de 4 heures pour la salle des congrès et dépendances.

Ce forfait fera l'objet d'une indexation annuelle en fonction de l'indice publié par l'INSEE ou tout indice de substitution.

Pour l'application de cet indice, il sera fait référence au dernier indice connu au moment de l'acte authentique.

- Conditions de réservation des locaux

La Salle des Congrès a été aménagée pour des raisons économiques. En conséquence, c'est en fonction de ce critère que devra être établi le planning des réservations. La priorité sera donc laissée aux congrès et activités à caractère économique à la condition toutefois que les réservations aient été effectuées trois mois à l'avance.

En tout état de cause, les activités exercées dans les locaux devront être compatibles avec la nature et la qualité des équipements.

Les réservations seront effectuées auprès du gestionnaire du Centre dans les délais compatibles avec la meilleure utilisation des salles. Ces délais seront fixés d'un commun accord entre l'utilisateur et le gestionnaire.

Les réservations devront être faites par des associations légalement reconnues à but non lucratif affiliées ou ayant adhéré à l'ADEN ou toutes autres associations fédératives composantes de l'ADEN, de manière à ce que cette utilisation n'ait pas un caractère artificiel ayant pour seul but le bénéfice des utilisations gratuites pour des activités lucratives ou commerciales concurrençant ainsi déloyalement l'activité du Centre.

Toutes les contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence des présentes sont soumises à la procédure d'arbitrage.

- Droit au bail acquitté par le preneur sur déclaration annuelle
- Frais à la charge du preneur.

Le Président précise qu'un projet d'acte a été tenu à la disposition des membres de l'association pour examen.

Il indique que les associés ont été régulièrement convoqués. Il fournit toutes explications sur les questions à l'ordre du jour, puis déclare la discussion ouverte et donne ensuite la parole aux membres de l'association qui ont des détails et des explications à demander.

Après échanges de points de vue, explications et observations, plus personne ne demandant la parole, le Président met aux voix la résolution suivante : Bail à construction par l'ADEN en faveur du District du Bassin d'Aurillac de l'entier volume A de l'immeuble rue du 139^e régiment d'infanterie en nature de Centre des Congrès.

RESOLUTION

Les membres de l'association conviennent donc de donner à bail à construction l'entier volume A en nature de centre de congrès et dépendances au profit du District du Bassin d'Aurillac sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Pierre AMIRAL, Président de l'ADEN à l'effet de signer l'acte authentique et plus généralement accomplir toutes formalités y afférentes.

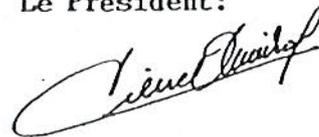
Pour extrait certifié conforme,
Le 20 JUIN 1995

Le Secrétaire:



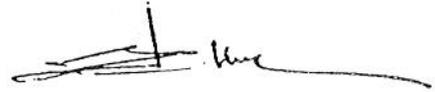
Bruno TAILLANDIER

Le Président:



Pierre AMIRAL

ANNEXE A LA MINUTE D'UN 3/184
ACTE RECU CE JOUR PAR LE
NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE



Nombre de Conseillers : 41 Le Conseil Districtal, régulièrement convoqué, s'est réuni le 22 Décembre 1993 sous la présidence de M. René SOUCHON.

Nombre de Conseillers
en exercice : 41

ETAIENT PRESENTS : Président : M. SOUCHON René - Vice-Présidents :
MM. DEBORD Yves, BELFOUR Marcel, DESTANNES Roger, FROGER Fernand, MEZARD
Jacques, OLIVIER Jean Pierre

Nombre de Conseillers
présents à la séance : 39

Conseillers : MM. BEC Yvon, ESTIVAL Jean, LABORIE Firmin, MARKARIAN Jacques,
PICARD Jean Pierre, VEVRAT Bernard, BASSET Huguette, BAZELLE Betty, BEDELLIS
Pierre, BONNET Louis, ~~BONNET Georges~~, CARRIER René, CAUMON José, CAZE Alain,
CHAUSI Serge, FABRE Gustave, FAUGERE Louis, LACOMBE Mireille, ~~MONIER Jean-~~
Luc, LONGUECAMP Pierre, LOUBERE René, MOINS Jean, MONIER Pierre, PAHLOU Louis,
PARRY Christian, PINQUIER Jacques, POULPES Christian, RIGAUDIERE André,
ROCHE Jean Marie, ROQUES André, SEGUY Jean, TOUBERT Jean Pierre, VIGNAL Jean,
VIGNE Henri

M. BONNET a été élu(e) secrétaire de séance.

SALLE DE CONGRES

CONVENTIONS

M. ESTIVAL s'est retiré lors de l'examen de cette délibération par le Conseil Districtal.

Rapporteur : M. le Président

La réalisation de la Salle de Congrès implique la passation de diverses conventions avec les différents partenaires concernés par le projet :

1 - BAIL EMPHYTEOTIQUE DISTRICT/A.D.E.N. :

L'Association de l'Education Nationale (A.D.E.N.) est propriétaire de l'immeuble "Maison de l'Education Nationale" qui hébergera, après travaux et extension, la future salle de Congrès dans une partie du bâtiment.

Le District et l'A.D.E.N. ont à signer un bail de 90 ans (bail pour la partie de l'immeuble correspondant aux plans annexés à l'A.P.D. et désignés dans le bail par acte notarié).

En contrepartie de cette location, le District mettra gratuitement la Salle de Congrès à disposition de l'A.D.E.N. pour 84 utilisations.

.../...

2 - CONVENTION DISTRICT - VILLE D'AURILLAC :

Le District mettra la Salle de Congrès à disposition de la Ville d'AURILLAC pour 112 utilisations.

En contrepartie de cette mise à disposition, la Ville d'AURILLAC :

- versera au District une somme forfaitaire de 350.000 F actualisée ;
- mettra à disposition du District une parcelle jouxtant la Maison de l'Education Nationale.

3 - CONTRAT D'AFFERMAGE DISTRICT/SEM AURILLAC-DEVELOPPEMENT :

Le District confiera, par contrat d'affermage, l'ensemble de la gestion et de la commercialisation de la Salle de Congrès à la S.E.M.A.D.

Le contrat d'affermage précisera :

- le montant de la redevance due par la S.E.M. au District
- le montant de la subvention d'exploitation versée par le District à la S.E.M.
- la réservation de 112 utilisations de la salle de Congrès pour le compte de la Ville d'AURILLAC
- les modalités et le calendrier de reversement de la TVA sur investissement perçue par la S.E.M. pour le compte du District.

4 - CONVENTION DISTRICT/ADEN POUR MISE A DISPOSITION DE PARKINGS :

Afin de compenser la perte, par l'A.D.E.N., de places de parkings sur la partie de sa propriété intégrée dans l'emprise du futur bâtiment, le District mettra à disposition de l'A.D.E.N. un nombre de places de stationnement correspondant.

.../...

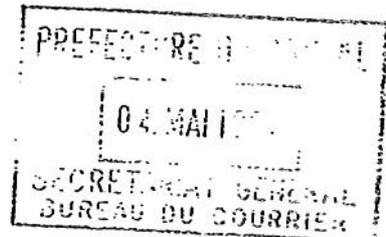
Compte-tenu de la complexité et de la nécessaire mise en cohérence de ce dispositif, le Conseil Distrital, après en avoir débattu, mandate Monsieur le Président pour signer toute pièce afférente aux diverses conventions pré-citées.

Au registre sont les signatures,
pour extrait certifié conforme,

Affichage :

LE PRESIDENT,
René SOUCHON

Convocation :
15 DECEMBRE 1993



VILLE D'AURILLAC

- Cantal -

*Notre ville,
notre passion...*ANNEXE A LA MINUTE D'UN
ACTE RECU CE JOUR PAR LE
LE CONSEIL MUNICIPAL
NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE

Séance du

30.06.94

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de Conseillers : 39

Nombre de Conseillers en
exercice : 39Nombre de Conseillers
présents à la séance : 25

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. René SOUCHON, Maire.
Etaient présents : MM TIBLE Bernard, ROCHE Jean-Marie, ANDRIEU Pierre-Jean, BAZELLE Berthe, DANGUIRAL Michel, SQUIZZATO Raymond, BASSET Huguette, RUIZ Michel, CHAUSI Serge, Adjoint; RIGAUDIERE André, VIGNAL Jean, PARRY Christian, FABREGUES Cécile, CAZE Alain, LACOMBE Mireille, FLEY Claudine, ARRESTIER Odette, DEGOUT Jean, BEC Yvon, ZUBER Pierre, GRANGER Jean, BOMPARD René, GOMBERT Marie-Josée, LALO Monique, COUSIN Alain, MEZARD Jacques, GROS Jacques, LABLANQUE Michelle, ROUCHET Marcel, GALLO Patrice, FLAURAUD Pierre-Jean, MONIER Pierre, UZOLS Yves, PEUGHLESTRADE Thierry, BRANDT Georges, BRUNET-FUSTER Annie, AURIOL André, MAZIC Robert, Conseillers Municipaux.

M. ^L CAZE a été élu(e) secrétaire de séance.

OBJET : COOPERATION INTERCOMMUNALE :
Convention Ville d'AURILLAC/DISTRICT
Utilisation de la Salle de Congrès

Rapporteur : Raymond SQUIZZATO

La Ville d'AURILLAC utilisera la future salle de congrès dont la réalisation est confiée au District, tant pour ses besoins propres que pour répondre aux besoins définis dans le cadre de sa politique d'aide aux associations.

En conséquence, vos commissions vous proposent de passer convention avec le District pour une durée de 20 ans.

Cette convention permettra à la Ville d'Aurillac d'utiliser les équipements 112 fois par an, que ce soit pour ses besoins propres ou dans le cadre de l'aide aux associations. Elle acquittera en contrepartie une location forfaitaire fixée à 350 000 F TTC pour la première année. Ce montant sera réactualisé chaque année sur la base de l'indice INSEE du coût à la construction.

Par ailleurs la Ville d'Aurillac s'engage :

- à aménager en bureau l'ancien logement du concierge,
- à reloger le concierge et l'association des Francas dans des conditions équivalentes à celles qui étaient en vigueur pendant toute la durée de la convention.
- à aménager 16 places de parking sur une portion de la parcelle AD 227p et à les mettre à disposition du district, pour une durée équivalente à la durée de la convention.

Après délibération, le Conseil Municipal adopte les propositions ci-dessus et autorise le Maire à signer la convention correspondante.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait, certifié conforme,
Le Maire,



POUR LE MAIRE
ET PAR DÉLÉGATION
LE DIRECTEUR DES SERVICES

S. RIPOCHE



CONVENTION ENTRE LE DISTRICT ET

LA VILLE D'AURILLAC :

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN
ACTE RECU CE JOUR PAR LE
NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE

MISE A DISPOSITION PARTIELLE DE
LA SALLE DE CONGRES PIERRE TERRISSE

ENTRE : Le Vice-Président du District, Monsieur Roger DESTANNES, agissant au nom et pour le compte du District d'Aurillac, en exécution d'une délibération du Conseil Districale du 29. Octobre. 1990

ET: Le Maire d'Aurillac, Monsieur RENE SOUCHON, agissant au nom et pour le compte de la commune, en exécution d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 1994,

Ci-après dénommé le preneur, d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la politique d'aide aux associations locales, conduite par La Ville, soucieuse de proposer aux associations d'AURILLAC une structure adaptée à leurs besoins.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

Le District mettra la salle de congrès Pierre TERRISSE à disposition de la Ville d'AURILLAC à raison de 112 utilisations annuelles maximum.

Une utilisation correspond à une manifestation qui n'excède pas 24 heures, installation et remise en état comprises.

Le calendrier de ces manifestations sera tenu d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 2 :

La Ville d'AURILLAC aura souscrit une police d'assurance couvrant les dommages pouvant résulter des activités exercées par elle dans cette salle.

Chaque fois que l'utilisation de la salle sera concédée par elle à une association dans le cadre de la présente convention, la Ville d'AURILLAC s'assurera que cette dernière aura souscrit des garanties équivalentes.

ARTICLE 3 :

Un état des lieux contradictoire sera fait avant et après chaque utilisation.

Toute perte de matériel, toute dégradation nécessitant une réparation ou remise en état des locaux ou des matériels appartenant au District, résultant de l'utilisation, sera à la charge de la Ville d'AURILLAC.

ARTICLE 4 :

L'entretien des surfaces, les charges locatives et prestations extérieures (électricité, chauffage, eau, etc.) sont à la charge du District. Elle sont incluses forfaitairement dans le montant de la location.

ARTICLE 5 :

Le coût de la mise à disposition est établi sur la base des amortissements, investissements et charges de fonctionnement, soit 350 000 francs TTC pour la première année. Ce montant sera réactualisé annuellement sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction.

La Ville d'AURILLAC acquittera les sommes dues au plus tard le 31 octobre de l'année de référence.

Article 7 :

La commune met à disposition du District un parking de 16 places aménagé sur une portion de la parcelle AD 227p, pour une durée équivalente à celle de la convention.

ARTICLE 8 :

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans à compter de la date de signature.

ARTICLE 9 :

La présente convention ne pourra être résiliée qu'aux conditions suivantes :

- accord entre les parties
- défaillance de l'une ou l'autre des parties quant à ses obligations contractuelles.

Dans l'une quelconque des hypothèses ci-dessus, la dénonciation s'effectuera par lettre recommandée avec accusé de réception, et sous réserve d'un préavis de 3 mois.

Article 10 :

Toute contestation résultant des présentes sera de la compétence du Tribunal Administratif de CLERMONT FERRAND

Fait à AURILLAC, le 30 septembre 1994

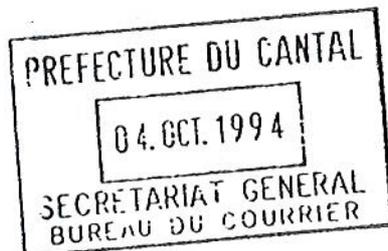
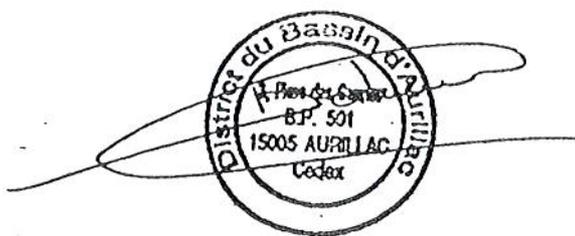
Le Vice-Président du District

Roger DESTANNES



Le Maire d'Aurillac

René SOUCHON





DISTRICT
du Bassin
d'AURILLAC



94/140

Le Conseil Districat, régulièrement convoqué, s'est réuni le 4 Octobre 1994 sous la présidence de M. René SOUCHON.

Nombre de Conseillers : 41

Nombre de Conseillers en exercice : 41

Nombre de Conseillers présents à la séance : 39

ETAIENT PRESENTS :

Président : M. René SOUCHON - **Vice-Présidents** : MM. Alain CAZE, Yves DEBORD, Marcel DELFOUR, Roger DESTANNES, Fernand FROGER, Jacques MEZARD, Jean-Pierre OLIVIER.

Conseillers : MM. Yvon-BEG, Jean ESTIVAL, Firmin LABORIE, Jacques MARKARIAN, Jean-Pierre PICARD, Bernard VEYRAT, Huguette BASSET, Betty BAZELLE, Pierre BEDELLIS, Louis BONNET, Georges BRANDT, René CARRIER, José CAUMON, Serge CHAUSI, Gustave FABRE, Louis FAUGERE, Mireille LACOMBE, Jean-Luc LENTIER, Pierre LONGUECAMP, René LOUBEYRE, Jean MOINS, Pierre MONIER, Louis PALHOL, Christian PARRY, Jacques PINQUIER, Christian POULHES, André RIGAUDIERE, Jean-Marie ROCHE, André ROQUES, Jean-SEGUY, Jean-Pierre TOUBERT, Jean VIGNAL, Henri VIGNE.

M. MOINS a été élu(e) secrétaire de séance.

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
CENTRE DE CONGRES

Rapporteur : Mr CAZE.

Par délibération du 14 Juin 1993, le Conseil du District a décidé la réalisation, à AURILLAC, d'un Centre de Congrès par la réhabilitation de la Salle Pierre Terrisse de la Maison de l'Education Nationale. L'avant-projet détaillé a été approuvé par le Conseil Districat du 22 Décembre 1993, ainsi que la délégation de maîtrise d'ouvrage à la Société d'Aménagement et de Constructions du Bassin d'AURILLAC.

La fin des travaux étant prévue le 31 Mars 1995, il importait de rechercher un gestionnaire dans le cadre d'un contrat d'affermage, suivant la décision du Conseil Districat en date du 22 Décembre 1993.

.../...

Suivant la décision du Conseil Districale en date du 22 DECEMBRE 1993, conformément à la Loi 93-122 du 29 Janvier 1993 sur les délégations de service public et son décret d'application du 24/03/1993, les procédures de publicité, d'appel à candidatures, de choix des offres et information aux élus, ont été régulièrement appliquées.

Suite aux négociations engagées par le District, il vous est proposé de passer le Contrat d'Affermage avec la Société d'Economie Mixte AURILLAC DEVELOPPEMENT pour une durée de QUINZE ANS.

Les conditions de cette exploitation aux risques et périls du fermier lui imposent des contraintes de réservation au profit de la Ville, de l'ADEN, du District et des sujétions tarifaires qui ne permettent pas la prise en compte de la totalité des coûts.

Le District prendra en charge, sous forme de participations financières, le coût dûment justifié des contraintes rappelées ci-dessus qui ne pouvait être intégré dans les prix ou redevances appliqués aux utilisateurs.

L'ensemble des conditions financières de la présente Convention devra être soumis à réexamen des justifications nécessaires TOUS LES TROIS ANS OU EN CAS DE MODIFICATION SUBSTANTIELLE des conditions économiques du présent contrat.

1 - SUBVENTION D'EXPLOITATION T.T.C. :

En 1994 :	347.498 F
En 1995 :	926.266 F (dont 774.458 F pendant les 9 mois d'exploitation)
En 1996 :	1.091.120 F
En 1997.:	1.051.982 F
En 1998 :	1.063.842 F
En 1999 :	1.063.842 F

2. - REDEVANCE AU DISTRICT :

La redevance versée chaque année au District par le fermier est fixée au montant de l'amortissement technique de l'investissement réalisée, calculé sur la base de 30 années :

.../...

350 000 F pour l'année 1995 pour tenir compte des 9 mois d'exploitation du
Centre

465 000 F pour l'année 1996

465 000 F pour l'année 1997

465 000 F pour l'année 1998

465 000 F pour l'année 1999.

3 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE :

Le fermier récupèrera la T.V.A. sur les constructions et au fur et à mesure des travaux et la reversera au District du Bassin d'AURILLAC.

Le Conseil Districl, après délibération, vote les propositions ci-dessus et donne mandat à Monsieur Roger DESTANNES, Vice-Président, pour signer la Convention avec la SEM AURILLAC DEVELOPPEMENT, au nom du District du Bassin d'AURILLAC.

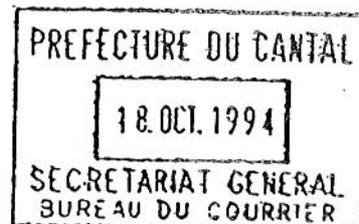
Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme

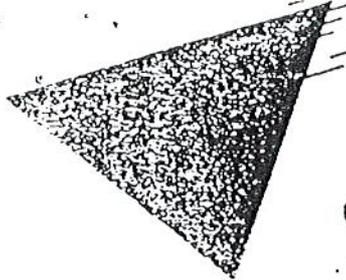
Convocation :

27 Septembre 1994

Le Président,
René SOUCHON

Affichage :





DISTRICT
du Bassin
d'AURILLAC

ANNEXE A LA ...
A ...
...

Le Président
Maire d'Aurillac
Conseiller Général
Ancien Ministre

Société d'Economie Mixte
Aurillac Développement
3 Place des Carmes

15000 AURILLAC

JP/IM A 0982 B

Aurillac, le 17 Octobre 1994

Objet : Notification du Contrat d'Affermage

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous notifier que la délibération 94/140 « Délégation de Service Public - Centre des Congrès » accompagnée du contrat d'affermage est transmise ce jour à la Préfecture du Cantal.

Conformément à l'article 3, le contrat d'affermage prend effet à compter de ce jour.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Affaire suivie par :
Mme PARLANGE

*Resu ce jour
notification de la délibération
du Contrat d'Affermage*

P/Le Président,
René SOUCHON,

Le Vice-Président,
Roger DESTANNES,

le 17/10/94

B. PEIZAT



Adresser tout courrier à M. le Président : 3, Pl. des Carmes - B.P. 501 - 15005 Aurillac Cedex - Tél. 71 46 86 30 - Fax 71 48 71 08

~~Adresser tout courrier à M. le Président : Hôtel de Ville, B.P. 501, 15005 Aurillac Cedex, Tél. 71 48 86 07~~

MAITRE D'OUVRAGE : District du Bassin d'AURILLAC

SEBA



MANDATAIRE :

(au nom et pour le compte du maître d'ouvrage)

SEM D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC

8, rue Denis Papin
15000 AURILLAC

ANNEXE A LA MINUTE D'UN
ACTE RECU CE JOUR PAR LE
NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE

District du Bassin d'AURILLAC

Réalisation Salle des Congrès

PROCES VERBAL DE REMISE D'OUVRAGE

AVRIL 1995

PROCES VERBAL DE REMISE D'OUVRAGE

A AURILLAC (Cantal), le 7 avril 1995, se sont réunis :

→ M. ROUSSY, représentant le District du Bassin d'AURILLAC,

→ M. Gérard LACASSAGNE Directeur de la SEBA 15, Maître d'Ouvrage Délégué, conformément à la convention de mandat du 5 novembre 1993

afin de procéder, conformément aux dispositions de l'article 12 de la Convention du 5 novembre 1993, entre le District du Bassin d'AURILLAC et la SEBA 15, à la remise des installations au District du Bassin d'AURILLAC.

Après visite desdites installations, les participants ci-dessus constatent la conformité des ouvrages réalisés aux engagements contractuels ainsi qu'aux plans et documents techniques élaborés pour la construction de la Salle des Congrès du District du Bassin d'AURILLAC.

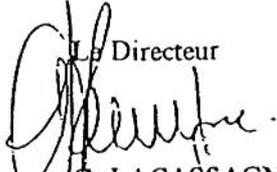
En conséquence, M. ROUSSY, déclare accepter la remise de l'ensemble des installations dans les conditions suivantes :

- 1) La propriété des ouvrages est transférée à titre gratuit au District du Bassin d'AURILLAC qui en assurera la garde et en sera seul responsable dans les termes du droit commun à compter de ce jour.
- 2) Les réserves éventuelles constatées et indiquées ci-dessous et mentionnées sur les procès verbaux de réception des marchés de travaux seront levées sous la responsabilité de la SEBA 15 Maître d'Ouvrage déléguée.
- 3) Le District du Bassin d'AURILLAC assurera l'entretien et le gardiennage des ouvrages remis à compter de ce jour, sous réserve des obligations résultant pour les entrepreneurs ayant réalisé les ouvrages des clauses de garantie contenues dans leurs marchés, de leurs obligations de parfait achèvement et de leur responsabilité décennale.

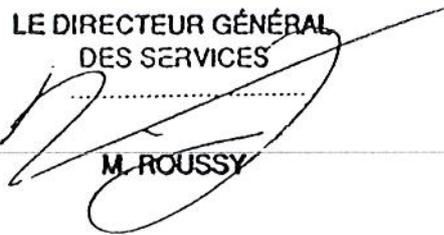
4) La SEBA 15 remettra au District du Bassin d'AURILLAC une collection complète des dossiers techniques, y compris les plans ainsi que tous documents nécessaires à l'exploitation des installations remises.

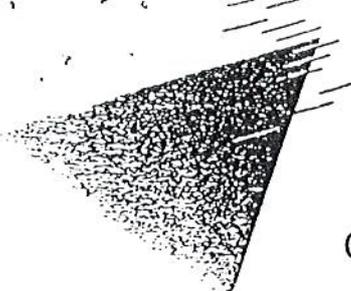
Fait à AURILLAC, le 7 avril 1995

Pour la SEBA 15

Le Directeur

G. LACASSAGNE

Pour le District du Bassin d'AURILLAC

Par délégation
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
DES SERVICES

M. ROUSSY



DISTRICT
du Bassin
d'AURILLAC

ANNEXE A LA MINUTE D'UN
ACTE RECU CE JOUR PAR LE
NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE

PROCES-VERBAL

MISE A DISPOSITION DU CENTRE DE CONGRES
A LA SEM AURILLAC DEVELOPPEMENT

Monsieur DESTANNES Roger, représentant le District du Bassin d'AURILLAC,
propriétaire,

Monsieur CAZE Alain, Président délégué de la SEM AURILLAC
DEVELOPPEMENT, dénommé le FERMIER,

se sont réunis le 13 Avril 1995 pour procéder à la mise à disposition, au profit du
fermier, de l'ensemble des installations et matériels constituant le Centre de
Congrès, propriété du District.

Cette réception a été effectuée conformément à l'article 5 du contrat
d'affermage dûment approuvé par le Conseil Distrital en date du 4 Octobre 1994
(délibération n° 94/140).

Un inventaire quantitatif des biens confiés en gestion au fermier sera établi
pour être annexé au contrat avant le 13 Mai 1995.

Fait à AURILLAC, le 20 Avril 1995

Pour le District,
Monsieur DESTANNES Roger,
Vice-Président,

Pour la Société,
Monsieur CAZE Alain
Président délégué,



Affaire suivie par :
André LAC.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE REMISE DU CENTRE
 DE CONGRES
 ETAT DES MATERIELS ET EQUIPEMENTS
 REMIS AU FERMIER

Fournisseurs	DESIGNATION	Quantité	MONTANT H.T.	
Lafa	<u>Facture 681 952 du 20/04/1995</u>			
	. Chaises AXYL	8	2 540,64	
	. Chaises Cabaret	14	4 842,88	
	. Porte manteaux	1	284,75	
	. Chauffeuse 4 angles	4	5 705,72	
	. Porte-cintres	4	1 608,00	
	. Chariot AXIL	1	442,2	15 424,19
	<u>Facture 672157 du 17/03/1995</u>			
	. Chaises AXIL	78	24 771,24	
	. Chaises Cabaret	10	3 459,20	
	. Porte manteaux	7	1 993,25	
	. TBS	6	2 323,56	32 547,25
	<u>Facture 671570 du 14/03/1995</u>			
	. Chaises AXIL	214	67 962,12	
	. TBS	80	48 079,20	
	. Table cabaret	8	6 860,80	
	. Chauffeuse	10	14 264,30	
. Chariot pour AXIL	19	8 401,80		
. Chariot TPL	5	6 532,50	154 609,20	
			202 580,64 H.T.	
			TTC : 240 741,00	
ARCADYS	<u>Facture 342 du 24/04/1995</u>			
	. Rails à rideaux avec tringles et crochets	13	2 547,60	
			TTC : 3 021,45	
VIGNE	<u>Facture n° 6 du 15/04/1995</u>			
	. Fabrication et pose de 2 éléments de bar sans réfrigération ni accessoires	2	33 750,00	
			TTC : 40 027,50	
BUREAUTIQUE 15000	<u>Facture n° 95007403 du 23/03/1995</u>			
	. Pupitre de conférencier	1	1 180,00	
	. Armoire haute ivoire	1	2 950,00	
	. Armoire basse ivoire	1	2 150,00	
	. Table roulante	2	1 430,00	
	. Ecran portatif	2	3 360,00	
	. Tableau blanc chevalet	1	4 000,00	
	. Rétroprojecteur prof.	1	4 000,00	
	. Coffre-fort Noblet	1	4 500,00	23 570,00
			TTC : 27 954,02	

Fournisseurs	DESIGNATION	Quantité	MONTANT H.T.	
ALPHA B	Facture N° 95.04.72 . Signalisation intérieure du Centre suivant commande		54 665,00	
			TTC : 64 832,69	
WILLOT	Facture n° 950093 du 24/04/1995 . Ficus . Yucca	7	1 750	
		2	1 100	2 850
			TTC : 3 006,75	
ABC	Facture du 20/04/1995 . Aspirateur . Sèche-mains . Chariot	1	1 570	
		6	11 400	
		1	2 860	15 830
			TTC : 18 774,38	
SICLI	Facture n° 0119312K du 11/04/1995 . Ondine 63 . Cristal 2	4	1 549,80	
			507,5	2 057,30
			TTC : 2 439,95	
UGAP	Facture n° 05578 du 27/04/1995 . 1 machine à café BRAVILOR THIO	1		2 655,99
			TTC : 3 150,00	
ALPHA B	Complément du 05/05/1995 Réf. Affaire A 5186			
			TTC : 3 827,22	
SIGNAL CENTRE	Facture n° 4066 du 28/04/1995 . Panneaux	3		1 530,75
			TTC : 1 815,47	
FROID SERVICE AURILLAC	Facture n° 5076 du 28/04/1995 . Lave-verres BETA 40 "NOSEM" . Fabrique de glaçons J 20 "NOSEM" . Machine à café - 2 groupes PILOT 2 "RENEKA" RUBIS . Plonge inox - 2 bacs - 2 égouttoirs Bar + Robinetterie mélangeuse . Réfrigération de 2 dessertes 600 W refroidissement par eau - mise en service	1	8 800,00	
		1	7 200,00	
		1	23 140,00	
		1	5 300,00	
		1	16 985,00	61 425,00
TOTAL T.T.C.			482 440,48	

S/GP ADEN/DISTRICT

DIRECTION

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

N° 7320

de CANTAL

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES (1)

RECETTE DES IMPÔTS (1)

de AURILLAC

FICHE DE VISA

(Application du décret du 28 août 1969
en matière d'opérations immobilières)

- I. Service, collectivité ou organisme intéressé : DISTRICT DU BASSIN d'AURILLAC
3 Place des Carmes - AURILLAC
- II. Nature de l'opération (acquisition ou prise à bail) : PRISE A BAIL
- III. Vendeur ou bailleur : ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DE MA MAISON DE L'EDU-
CATION NATIONALE 7 rue du 139° R.I.
- IV. Désignation exacte des biens à acquérir ou à prendre à bail : L'entier volume A en nature
de Centre des Congrès dépendant d'un immeuble sis à AURILLAC
Place des Carmes et rue du 139° R.I. (cadastré AD 237 229 233)
- V. Nom et résidence du notaire : Me Claude BERTHOMIEUX, notaire associé à
AURILLAC, 33 avenue des Volontaires
- VI. Prix d'acquisition ou loyer et montant des charges (1) : CENT VINGT MILLE FRANCS
(120.000) par an converti en l'obligation de mise à disposition
des locaux suivant annexe ci-jointe
- VII. Point de départ et durée du bail (2) : DIX NEUF AVRIL 1994 - 90 ANS
- VIII. Texte intégral de l'avis de la commission ou de la décision de passer outre prise par l'autorité
compétente : _____

à AURILLAC le 22 Mai 1995

Le Notaire

V. 3. - A transmettre à la Direction des services fiscaux territorialement compétente.

1) Charges incombant normalement au vendeur (ou au bailleur) et mises à la charge de l'acquéreur (ou du locataire).
2) 20 ans maximum.
3) Payer les impôts culturels.

11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95 11/10/95

DECISION N° 74/95 DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

La visa prescrit par l'instruction du Premier ministre du 15 janvier 1970 est :

- accordé, sous réserve de la concordance des clauses de l'acte avec les indications figurant sur la présente fiche (1) : cf évaluation n° 146-2-1995

- ~~visé~~ (1) :

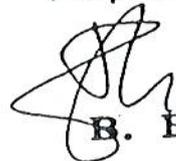
- ~~joint~~ (1).

Motifs qui s'opposent à l'octroi du visa (1) : _____

Motifs pour lesquels le visa est inutile (1) : _____

A Aurillac le 21 juin 1995

Le Directeur des services fiscaux ~~pour~~ le Directeur
L'inspecteur de Direction


B. BESSON

Acte du _____

publié et enregistré à la Conservation des hypothèques

de _____ le _____

Dépot : _____ Volume n° _____

ou enregistré à _____ le _____

Folio _____ n° _____

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 F) converti en l'obligation par le preneur de fournir au bailleur les prestations suivantes :

a) - Le preneur devra laisser gratuitement à la disposition du bailleur le Centre des Congrès en ce compris la salle de vidéo-conférence, la salle des commissions et le foyer-bar 84 jours par an avec obligation pour le preneur d'utiliser ce quota pendant l'année civile en cours, aucun report n'étant possible sur l'année suivante.

Pour l'application de la mise à disposition ci-dessus il est précisé que chaque journée d'utilisation comprend trois vacations :

- 8 H - 12 H
- 14 H - 18 H
- 20 H - 24 H

L'utilisation d'une seule vacation dans la même journée comptera pour une journée entière.

Toutefois, à titre dérogatoire, la salle des commissions pourra être utilisée, en sus du quota ci-dessus, sur simple demande du bailleur auprès du gestionnaire du Centre, sous la condition de sa disponibilité.

La mise à disposition comprendra la totalité des locaux, leur nettoyage, la sonorisation, le matériel de projection et rétroprojection ou ce qui en sera la représentation suivant l'évolution technique.

Toutefois, dans le cas où l'utilisation de la salle de vidéo-conférence nécessiterait la présence d'un technicien, son coût en sera supporté par l'utilisateur ainsi que celui des impulsions téléphoniques.

De la même manière, la mise à disposition du foyer-bar ne comprend pas l'approvisionnement en boissons et autres fournitures dont le coût sera également supporté par l'utilisateur.

b) - Le preneur mettra à la disposition du bailleur 16 places de parkings situées sur la parcelle AD 178 propriété de la ville d'Aurillac.

Cette mise à disposition résulte d'une convention intervenue entre la ville d'Aurillac et le District le 30 septembre 1994 visée par la Préfecture du Cantal le 4 octobre 1994 pour une durée de 20 ANS à dater de sa signature.

Un exemplaire de cette convention a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné ce jour par acte séparé.

- Charges

Les charges de chauffage, ventilation et éclairage entraînées par la mise à disposition ci-dessus seront supportées par l'utilisateur sur la base des forfaits suivants :

- 50 francs par tranche horaire de 4 heures pour la salle des commissions
- 200 francs par tranche horaire de 4 heures pour la salle des congrès et dépendances.

Ce forfait fera l'objet d'une indexation annuelle en fonction de l'indice publié par l'INSEE ou tout indice de substitution.

Pour l'application de cet indice, il sera fait référence au dernier indice connu au moment de l'acte authentique.

POUR EXPEDITION délivrée sur quarante et une pages par le notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. BERTHOMIEUX", written below the notary seal.

