

Envoyé en préfecture le 18/08/2026

Reçu en préfecture le 18/08/2026

Publié le

ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

N°2026/71

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FONTPEDROUSE**

SEANCE DU 17 AOUT 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 11 Présents à la séance : 7 Ont participé au vote : 8 Secrétaire de Séance : Madame Christine RIKIR Date de la convocation : 11/08/2026	L'an deux mille vingt-six, le dix-sept août 2026 à 17 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Fontpédrouse régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Salle du conseil de la mairie de la Commune sous la présidence de Monsieur Olivier MONÉ Maire.
Présents : Monsieur Olivier MONÉ, Madame Christine RIKIR, Madame Odile HERRAN, Monsieur Frédéric DANNENBERGER, Monsieur Ludovic MATTART, Monsieur Michel LLOBERAS, Madame Cécile DIANTEILL Absents : Monsieur Patrick BIGORRE, Monsieur Léo THIOLLIER, Madame Déborah LATOUR Excusés : Madame Francine MONÉ (pouvoir à Madame Christine RIKIR) Ont donné pouvoir : 1	Objet : <u>Convention d'occupation temporaire du domaine public – Snack</u> <u>des bains de Saint-Thomas</u>

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante le dossier. Il s'agit d'une convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un fonds de restauration rapide.

Avant l'ouverture de l'examen de ce point et du débat, Madame Déborah LATOUR et Monsieur Léo THIOLLIER, ayant un intérêt direct dans l'affaire en qualité de futurs exploitants du fonds, n'ont pas participé au conseil municipal afin de garantir la stricte neutralité de la décision. Ils n'ont pris part ni à la présentation du rapport, ni aux débats, ni au vote.

Monsieur le Maire procède à la lecture intégrale de ladite convention.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2131-11 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants ;

Vu le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public communal à intervenir avec Madame Déborah LATOUR et Monsieur Léo THIOLLIER, agissant au nom et pour le compte de la société les Snacoeurs, SAS en cours de formation dont le capital sera de 1000 euros, dont le siège sera sis Bains de Saint Thomas, Aygue Calente 66360 Fontpédrouse, et devant être immatriculée au RCS de PERPIGNAN ;

Considérant que deux membres du Conseil municipal, directement intéressés par cette affaire, n'ont pas participé au conseil municipal ;

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu lecture et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal décide :

Article 1 :

D'approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public d'une durée de 6 ans, fixant les conditions d'exploitation d'un fonds de restauration rapide sur les parcelles cadastrées section B 992 et 995 au lieu-dit « Aygue Calente », moyennant les redevances suivantes :

- une redevance fixe de **350 euros (trois cent cinquante euros) HT par mois** ;

autre

Annuellement,

- une redevance variable égale à 2 % (deux pour cent) du chiffre d'affaires annuel réalisé par l'Occupant.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention (annexée à la présente délibération) ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération. Ladite délibération entre en vigueur dès adoption avec les modalités définies par la présente et notamment la convention annexée.

Article 3 :

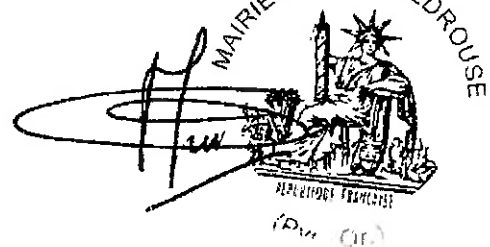
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois, à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage de la collectivité Publique
Transmise au représentant de l'état le

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'état

Pour extrait conforme Fait et délibéré en séance le 17/08/2026

Le Maire,
O. MONÉ



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Entre :

La Commune de FONTPEDROUSE, représentée par Monsieur Olivier MONE, son Maire en exercice, domicilié es qualités à l'Hôtel de Ville, 130 Rue de Saint Thomas, 66360 FONTPEDROUSE, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 17/08/2026

ci-après dénommée « **la Commune de Fontpédrouse** »,

Et

Madame Déborah LATOUR, née le 23/06/1993, à Béziers, (séparée) et Monsieur Léo Thiollier, né le 27/08/1991, à Levallois – Perret (célibataire), agissants au nom et pour le compte de la société LES SNACOEURS, société par actions simplifiée en cours de formation, dont le capital sera de 1 000 euros, dont le siège sera établi aux Bains de Saint Thomas, AYGUE CALENTE, 66 360 FONTPEDROUSE, et devant être immatriculée au RCS de PERPIGNAN,

ci-après dénommé « **l'Occupant** »,

Il a été convenu ce qui suit.

PREAMBULE

La Commune est propriétaire de l'établissement dénommé les Bains de Saint Thomas, sis sur le territoire de la commune et exploité en régie.

Les présentes ont pour objet les locaux d'exploitation d'un établissement de restauration situé à l'intérieur des Bains de Saint Thomas, en bordure de la route goudronnée CD28 et sa dépendance sous forme de terrasse couverte accolée au bâtiment existant.

Par acte du 15 janvier 2019, la Commune a consenti un contrat d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal à M. Pierre RODIERE, à la suite de M. et Mme MUNOZ, lesquels ont cédé leur fonds de commerce exploité en vertu d'une autorisation d'occupation du domaine public délivrée le 21 juillet 2011.

Par acte en date du 17/08/2026, M. Pierre RODIERE a cédé à l'Occupant le fonds de commerce de restauration, plats cuisinés à emporter dénommé « Mimi Boustifaires » avec l'accord de la commune.

A la suite de cette cession, les parties se sont rapprochées en vue de consentir une nouvelle convention d'occupation au cessionnaire du fonds de commerce d'une durée de 6 ans, cette durée étant justifiée par la nécessité de permettre à l'Occupant d'amortir les investissements nécessaires à la reprise et à l'exploitation du fonds de commerce.

Par acte devant intervenir au plus tôt en date du 18 Octobre 2026, correspondant à la date d'expiration des délais de recours contre l'autorisation du Conseil municipal de la commune, M. Pierre RODIERE.

Dans ce cadre, les parties se sont rapprochées en vue de consentir une nouvelle convention d'occupation au futur cessionnaire du fonds de commerce d'une durée de xxx années, cette durée étant justifiée par la nécessité de permettre à l'Occupant d'amortir les investissements nécessaires à la reprise et à l'exploitation du fonds de commerce.

Dans l'entretemps, et jusqu'à la réitération définitive de la cession de f
visée, le Bénéficiaire exploitera le fonds en vertu d'une convention de loc
M. Pierre RODIERE à l'Occupant, dont les termes ont été préalablement c

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le
ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

L'exploitation préalable en vertu d'un contrat de location gérance est consentie à titre dérogatoire et
exceptionnel, pour les nécessités liées à la réalisation définitive de la cession de fonds de commerce
ci-avant visée. L'occupant fera toutes démarches et diligences afin de parvenir à la cession définitive
du fonds de commerce dans les meilleurs délais et en rendra compte au représentant de la commune
à première demande.

Article 1 – Objet

1.1 - La présente convention a pour objet d'autoriser l'Occupant à utiliser une dépendance du domaine
public communal afin d'y exploiter un fonds de commerce de restauration, plats cuisinés à emporter,
en lien avec l'activité des thermes municipaux, les Bains de Saint Thomas, exploités en régie.

1.2 – La présente autorisation est consentie conformément aux dispositions du Code général de la
propriété des personnes publiques.

Elle constitue une autorisation d'occupation temporaire du domaine public et ne confère aucun droit
réel immobilier.

Elle n'est constitutive ni d'un bail commercial, ni d'un bail professionnel, ni d'un bail rural.

Article 2 – Désignation des locaux

L'objet des présentes porte sur la mise à disposition de l'Occupant par la Commune des éléments
suivants :

- un local d'exploitation d'une superficie de 31 mètres carrés sis en partie sur les parcelles
cadastrées B 992 et 995 au lieu dit AYGUE CALENTE, à usage de cuisine avec comptoir donnant
sur l'extérieur,
- une partie du terrain sise entre le local ci-avant décrit, et la chaussée CD 28, en vue de
l'installation de tables et de chaises à usage de terrasse dédiée à la clientèle,
- un terrasse couverte accolée au bâtiment d'une superficie de 18,80 mètres carrés,
- les équipements figurant dans l'état des lieux.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la prise de possession et demeurera annexé aux
présentes.

Article 3 – Affectation - Exploitation

3.1 - Les locaux sont exclusivement destinés l'exploitation d'une activité de restauration rapide et
snack et notamment à :

- la préparation,
- la vente,
- le service de boissons et de restauration légère,

à destination principalement des usagers des Bains de Saint Thomas.

Toute autre activité, même connexe ou complémentaire, devra être pré-
parée par la Commune.

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le
ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

3.2 - La Commune pourra solliciter l'approvisionnement et la présence en cas de nécessité (eau, boissons chaudes, restauration légère) et des horaires minimaux en cas de nécessité imposée par un motif d'intérêt général, tel que, à titre indicatif et non exhaustif, catastrophe naturelle, incendie, accident, interruption des voies de circulation, dispositif de solidarité en faveur de sinistrés de communes voisines, etc..

En cas de prescription de cet ordre, les parties conviendront d'une indemnisation de l'Occupant négociée de bonne foi.

3.3 - L'Occupant s'engage à respecter toutes les prescriptions qui pourraient être édictées par le maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police administrative, notamment pour des motifs de sécurité, de salubrité, de tranquillité publique ou de bonne conservation du domaine public, sans pouvoir prétendre à indemnisation.

3.4 - L'Occupant s'engage à entretenir des relations de coopération avec les services municipaux assurant l'exploitation des Bains de Saint-Thomas, afin de contribuer au bon accueil du public, à la continuité du service et à la qualité générale du site, sans que cette coopération puisse porter atteinte à son indépendance de gestion.

Article 4 – Durée

La présente convention est consentie pour une durée de **6 années**.

Elle prendra effet le 17/08/2026 pour s'achever le 17/08/2032

Elle expirera de plein droit sans renouvellement tacite, sans que la délivrance d'un congé ne soit requise.

Toute prolongation devra faire l'objet d'une nouvelle décision expresse de la Commune, à la demande de la partie diligente formée trois mois avant la date d'expiration par lettre recommandée avec avis de réception.

Le refus de renouvellement n'ouvre pas droit à indemnisation.

Article 5 – Caractère précaire et révocable – Intuitu personae

5.1 - La présente convention portant sur le domaine public communal, est délivrée à titre essentiellement précaire et révocable.

L'Occupant reconnaît expressément que cette occupation est soumise au régime du domaine public.

La Commune pourra y mettre fin pour tout motif d'intérêt général, sous réserve d'un préavis de six mois sauf urgence ou impératif lié à la sécurité.

Dans cette hypothèse, aucune indemnité de clientèle, de perte de fonds de commerce, d'éviction ou de toute nature ne pourra être réclamée.

5.1 – La présente convention est consenti en considération de la personne des futurs associés actuels de la société d'exploitation, à savoir M. Léo, Arthur, Victor THIOLLIER et Mme Déborah LATOUR, lesquels présentent les qualités et garanties requises.

Article 6 – Redevances – Indexation de la redevance fixe

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le
ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

6.1 En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'Occupant verser

- une redevance fixe de **350 euros (trois cent cinquante euros) HT par mois**,

outre

Annuellement,

- une redevance variable égale à 2 % (deux pour cent) du chiffre d'affaires annuel réalisé par l'Occupant.

6.2 La redevance fixe sera révisée de plein droit au 1er janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

L'indice de référence sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet de la présente convention. L'indice de comparaison sera le dernier indice publié à la date de chaque révision.

La redevance révisée sera calculée selon la formule suivante :

Redevance révisée = Redevance initiale × (Indice de comparaison / Indice de référence).

En cas de disparition ou de modification de cet indice, il sera remplacé par l'indice officiel qui lui sera substitué ou, à défaut, par tout indice présentant des caractéristiques économiques comparables.

Article 7 – Détermination et contrôle du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires servant de base au calcul de la redevance variable s'entend du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé au titre de l'activité exploitée dans les locaux objet de la présente convention, quelles que soient les modalités de vente ou d'encaissement (vente sur place, à emporter, commandes téléphoniques, électroniques ou par tout autre moyen), dès lors que ces opérations sont rattachables à l'exploitation autorisée.

Ne sont pas prises en compte les remises, rabais, ristournes accordées à la clientèle, les remboursements consécutifs à l'annulation de ventes, ainsi que les taxes légalement perçues pour le compte de l'État.

Afin de permettre le contrôle de la redevance variable, l'Occupant transmettra à la Commune, au plus tard dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice :

- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- les liasses fiscales correspondantes ;
- une attestation de son expert-comptable certifiant le chiffre d'affaires annuel réalisé au titre de l'exploitation.

La Commune pourra solliciter toute pièce justificative utile et faire procéder, à ses frais dans un premier temps, à toute vérification comptable par le professionnel de son choix. Si ce contrôle révèle une minoration du chiffre d'affaires déclaré supérieure à 5 %, ou en cas de refus de communication des documents après mise en demeure restée sans effet pendant un mois, les frais de contrôle seront supportés par l'Occupant.

Toute déclaration inexacte ou toute dissimulation entraînera le paiement immédiat du complément de redevance dû, sans préjudice des intérêts applicables, de la prise en charge des frais de contrôle et des autres sanctions prévues par la présente convention, notamment sa révocation.

Article 8 – Paiement

La redevance fixe est payable mensuellement à terme à échoir au plus tard le 15 de chaque mois par (modalités : virement bancaire)

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le 18/08/2026
ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

La redevance variable sera payable dans le mois suivant la transmission des éléments comptables visés à l'article 7 des présentes, selon les mêmes modalités.

Tout retard donnera lieu aux intérêts légaux de plein droit.

Article 9 – Charges

L'Occupant supportera les frais liés à l'exploitation de son fonds de commerce et notamment :

- l'eau,
- l'électricité,
- les télécommunications,
- les taxes et redevances liées à son activité,
- l'entretien courant,
- les réparations locatives.

L'Occupant fera son affaire personnelle de la souscription de tout abonnement et contrat nécessaires à l'exercice de son activité.

Article 10 – Entretien

L'Occupant maintiendra les locaux en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Les grosses réparations relevant de l'article 606 du Code civil, à savoir les travaux de structure et les grosses réparations, demeurent à la charge de la Commune, sauf lorsqu'elles sont rendues nécessaires par une faute ou une négligence de l'Occupant.

L'Occupant assumera les travaux d'entretien et les menues réparations, ainsi que tous travaux rendus nécessaires pour mettre le Local en conformité avec la réglementation existante ou à venir.

Il maintiendra l'environnement immédiat des locaux en bon état de propreté et d'entretien, et se conformera aux prescriptions de la Commune, notamment en termes de sécurité, sécurité incendie, etc.

Article 11 – Travaux

Aucun aménagement ne pourra être réalisé sans autorisation écrite préalable, à l'exception des aménagements et décorations ne touchant pas à la structure des locaux.

Les améliorations, modifications ou réparations pour peu qu'il s'agisse de travaux immobiliers par nature, par incorporation ou destination, même autorisées, deviendront gratuitement propriété de la Commune par voie d'accession à la fin de la convention, sans indemnité et sans préjudice du droit pour la Commune de solliciter la remise en état des lieux aux frais de l'Occupant.

Article 12 – Hygiène et sécurité – Environnement

12.1 - L'activité sera exercée sous la responsabilité de l'Occupant conformément aux prescriptions applicables à l'activité. Ainsi, l'Occupant respectera notamment :

- la réglementation sanitaire,
- les règles HACCP,
- les règles applicables aux établissements recevant du public de sa catégories,
- les prescriptions de sécurité incendie,
- les obligations d'accessibilité.

Il se mettra en conformité sans délai à toutes nouvelles prescriptions applicables à l'exercice de son activité.

12.2 – L'Occupant se conformera, au titre d'une obligation de moyens, aux meilleures prescriptions environnementales, notamment au titre du tri des déchets, du traitement des huiles alimentaire, de l'économie des ressources et des produits biodégradables, cette liste étant indicative.

Article 13 – Exploitation – Garnissement – Horaires d'ouverture

13.1 – L'occupation est consentie dans le seul but de contribuer au bon fonctionnement du service public thermal.

13.-2 - L'Occupant s'engage à assurer une ouverture compatible avec les horaires de fonctionnement des Bains de Saint Thomas.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de fermeture exceptionnelle, ou modification des dates et heures d'ouverture des Bains de Saint Thomas.

Les périodes minimales d'ouverture seront fixées d'un commun accord ou par décision de la Commune.

13.2 – L'Occupant devra tenir le Local constamment garnis de meubles, matériels et marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement de la redevance fixe et variable, ainsi que des accessoires, charges et prestations dont il sera redevable, ainsi que de l'exécution des clauses des présentes ainsi que pour permettre l'exploitation normale du fonds et de maintenir un équipement adapté à l'activité.

Article 14 – Personnel

Le personnel relève exclusivement de l'Occupant qui aura seul la qualité d'employeur.

La Commune ne pourra en aucun cas être considérée comme employeur.

Article 15 – Assurances - Responsabilité

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le 18/08/2026
ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

15.1 - Avant l'entrée dans les lieux, l'Occupant remettra une attestation

- responsabilité civile professionnelle ;
- responsabilité civile exploitation ;
- incendie ;
- dégâts des eaux ;
- risques locatifs ;
- recours des voisins et des tiers.

Ces assurances devront être maintenues en vigueur pendant toute la durée de la convention et il devra en être justifié à première demande de la Commune.

Ces assurances comporteront obligatoirement une clause de renonciation à recours contre la Commune.

15.2 – L'Occupant renonce à tout recours contre la Commune et son assureur :

- en cas de vol ou autre acte délictueux dont l'Occupant pourrait être victime dans les lieux, la Commune n'assurant personnellement aucune obligation de surveillance du Local,
- en cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, et d'une manière générale, pour une cause indépendante de la volonté et/ou de la faute de la Commune,
- en cas de dégâts matériels et/ou immatériels, directs et/ou indirects causés au Local et aux objets ou marchandises par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité, vols, déprédations, vandalisme, incendie, pillage, émeutes ou autres actes de la dérive pénale contemporaine.

L'Occupant devra s'assurer contre ces risques sans recours contre la Commune.

15.3 – La fermeture temporaire ou définitive, totale ou partielle, ou la destruction des Bains de Saint-Thomas, n'ouvrira pas droit à indemnisation au profit de l'Occupant à quelque titre que ce soit.

Article 16 – Cession

La présente autorisation est personnelle.

Elle ne peut en aucun cas être cédée, apportée, louée ou sous-louée, à titre onéreux ou à titre gratuit, y compris en cas de cession du fonds de commerce. Toutefois, en cas de cession du fonds de commerce, le cessionnaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien de la présente autorisation mais pourra solliciter une nouvelle autorisation auprès de la Commune, laquelle demeurera libre de l'accorder ou de la refuser.

Sous peine de révocation à effet immédiat des présentes, l'Occupant avisera la Commune au préalable par lettre recommandée avec avis de réception :

- en cas de cession ou transmission de tout ou partie des actions composant le capital de la société d'exploitation, sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit,
- en cas de modification du contrôle de la société d'exploitation,
- en cas de changement dans la personne de ses dirigeants.

Cette notification comportera la teneur des modifications envisagées ainsi que l'identité complète des personnes susceptibles d'assumer le contrôle.

La Commune se réserve le droit de révoquer les présentes en cas de p
l'exécution des présentes.

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le
ID : 056-216600809-20260817-202671-DE

Article 17 – Contrôle

Les représentants de la Commune pourront accéder à tout moment aux horaires d'ouverture, sauf urgence, aux locaux afin de vérifier :

- le respect de la convention ;
- la bonne conservation des lieux ;
- la conformité de l'exploitation.
-

Article 18 – Résiliation

La Commune pourra révoquer la présente autorisation d'occupation en cas de non respect de l'une quelconque des obligations mises à la charge de l'Occupant, et notamment en cas de :

- défaut ou retard de paiement de la redevance fixe et variable ;
- ouverture d'une procédure collective dans le respect des dispositions légales ;
- perte d'une autorisation d'exploitation (licences de débit de boissons, etc)
- cessation d'activité ;
- non respect de l'activité et de l'usage définis ;
- fermeture prolongée non autorisée ;
- manquements répétés aux règles sanitaires ;
- sous-location ou cession à quelque titre que ce soit interdite ;
- défaut d'information en cas de changement de contrôle ou de direction,
- violation grave de la convention ;
- non justification de la souscription des assurances requises.

La résiliation prendra effet un mois après une mise en demeure restée infructueuse adressée par lettre recommandée avec avis de réception, la date de première présentation faisant foi.

Article 19 – Restitution

À l'expiration de la convention, les locaux seront restitués libres de toute occupation.

Les installations deviendront, sauf décision contraire, propriété de la Commune sans indemnité.

La Commune se réserve le droit de solliciter la remise en état des lieux aux frais de l'Occupant.

Les parties procéderont à un état des lieux contradictoire.

Article 20 – Tolérance

Les clauses et conditions des présentes sont de rigueur et devront être exécutées. Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'une modification ne pourra en conséquence, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de la Commune, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite préalable.

Envoyé en préfecture le 18/08/2026
Reçu en préfecture le 18/08/2026
Publié le 18/08/2026
ID : 066-216600809-20260817-202671-DE

Article 21 – Force majeure

En cas de survenance d'un cas de force majeure, entendu comme un événement échappant au contrôle de l'une des parties, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion des présentes contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêchant, les parties conviennent des dispositions suivantes :

- en cas d'empêchement temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue jusqu'au rétablissement de la situation ;
- en cas d'empêchement définitif, entendu d'un commun accord comme un événement faisant obstacle à l'exécution des présentes pour une durée de plus de 2 mois, les présentes seront résolues de plein droit si bon semble à la partie non concernée par l'évènement de force majeure, sans indemnité de part et d'autre.

La partie empêchée devra informer l'autre Partie de la situation par lettre recommandée avec avis de réception, dans les plus brefs délais, en précisant la nature des faits ou événements à l'origine de son empêchement, leurs conséquences directes ou indirectes affectant sa capacité à remplir ses obligations, ainsi que tout justificatif. La même forme s'applique en cas de résolution à raison d'un empêchement définitif.

Article 22 – Election de domicile

La Commune fait élection de domicile à l'hôtel de ville de la commune et l'occupant fait élection de domicile en son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes.

Article 23 – Litiges

Le tribunal administratif territorialement compétent sera seul compétent.

Signatures

Pour la Commune de Fontpédrouse

Le Maire

Olivier MONÉ



Pour l'Occupant

L'ATOUR Deborah, THOLIER Les agents
au nom et pour le compte de la société LES
SNACCOURS, société par actions simplifiée en cours
de formation, dont le capital sera de 1000 euros
dont le siège sera établi aux Bains de St Thomas,
AYGUE CALENTE, 66360 FONTPEDEROUSE, et devant
être immatriculée au RCS PERPIGNAN.

(Signature)

(Signature)

Annexes :

1- Délibération du conseil municipal du 17/08/2026

2- Plan des locaux

3- Quittances d'assurance

4- Etat des lieux d'entrée

Envoyé en préfecture le 18/08/2026

Reçu en préfecture le 18/08/2026

Publié le

ID 066-216600809-20260817-202671-DE