



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 12 décembre 2022  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**4.5**

**AVENANT AU BAIL DES LOCAUX DU SMEAT**

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Joseph CARLES, quatrième Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du deux décembre deux mille vingt-deux, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-huit novembre deux mille vingt-deux.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>CARLES</b> Joseph <b>GASC</b> Jean-Pierre	<b>KARMANN</b> Thomas
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
<b>SÉVERAC</b> Philippe	
<b>SICOVAL</b>	
<b>GRAND OUEST TOULOUSAINNE CC</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**ANDRE** Gérard, représenté par M. CARLES  
**ARSAC** Olivier, représenté par M. GASC  
**RUSSO** Ida, représentée par M. KARMANN  
**GUYOT** Philippe, représenté par M. ALEGRE

### Délégués titulaires excusés

**ALENÇON** Alain  
**ANDRE** Christian  
**BARRAQUÉ-ONNO**  
Véronique  
**BERGIA** Jean-Marc  
**BEUILLÉ** Michel  
**BEZERRA** Gil  
**CARDEILHAC-PUGENS**  
Etienne  
**CARLIER** David-Olivier  
**CASTERA** Didier  
**CHOLLET** François  
**COGNARD** Gaëtan  
**COLL** Jean-Louis  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCHAMPS** Gilbert  
**DOITTAU** Véronique  
**DUHAMEL** Thierry  
**ESPIC** Bruno

**ESQUERRE** Diane  
**FERNANDEZ** Marc  
**FERRER** Isabelle  
**FOUCHIER** Dominique  
**FOUCHOU-LAPEYRADE**  
Jean-Pierre  
**FOURCASSIER** Thierry  
**GRIMAUD** Robert  
**LAGARDE** Dominique  
**LAIGNEAU** Annette  
**LATTARD** Pierre  
**MANDEMENT** André  
**MARTY** Souhayla  
**MEDINA** Robert  
**MOGICATO** Bruno  
**MOUDENC** Jean-Luc  
**NOUVEL** Honoré  
**OBERTI** Jacques  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe

**PORTARRIEU** Jean-François  
**RODRIGUES** Patrice  
**ROUGÉ** Michel  
**SANGAY** Dominique  
**SEBI** Jacques  
**SEGERIC** Jacques  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SOURZAC** Jean-Gervais  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**SUTRA** Jean-François  
**TERRAIL-NOVES** Vincent  
**TOPPAN** Alain  
**TOUZET** Sophie  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**URSULE** Béatrice  
**VAILLANT** Romain  
**ZANATTA** Thierry

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BAUDEAU** Fabrice  
**CARRAL** Alain  
**COUTTENIER** Sylviane

**ESPIC** Xavier  
**LALANNE** Marjorie  
**LAY** Sophie  
**MILHAU** Claude

**NORMAND** Xavier  
**ROUSSEL** Jean-François  
**TRONCO** Jean-Luc

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 5	Votants : 9
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 9

Par délibération du 15 novembre 2018 le Comité syndical a autorisé le renouvellement, pour six ans (reconductible, ensuite, annuellement) du bail relatif aux locaux administratifs du SMEAT situés au 6<sup>ème</sup> étage du 11, boulevard des Récollets, à Toulouse, appartenant à l'association MAGPIT.

Or, il est apparu que les dispositions de ce bail relatives à la TVA sur les charges et prestation récupérables (article 7) étaient mal ajustées à un syndical mixte qui ne répercute pas de TVA sur des prestations payantes.

De ce fait, il est proposé de modifier cet article 7 tel que mentionné dans le projet d'avenant au bail, ci-joint, cet avenant portant effet sur les exercices comptables 2021 et suivants.

### **Le Comité syndical**

**entendu l'exposé de Madame la Présidente**

**délibère et décide**

### **Article unique**

D'autoriser Mme la Présidente à signer l'avenant au bail du 15 novembre 2018 avec MAGPIT, ci-joint.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 16 décembre 2022.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**La Présidente**

*Signé*

**Annette LAIGNEAU**

AVENANT AU BAIL  
A USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL  
SIGNÉ LE 15/11/2018

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

**LA MAISON DES GROUPEMENTS PATRONAUX INDUSTRIELS DE TOULOUSE ET DE SA REGION (M.A.G.P.I.T)**, SCI dont le siège social est à TOULOUSE (31400), 11 boulevard des Récollets,  
enregistrée sous le numéro de SIRET 77691609000017,  
**représentée par Monsieur Christian VANDEWALLE**, né le 03/08/1958 à DUNKERQUE (59), de nationalité Française, en sa qualité de Gérant, dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »

**Et**

**Le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.)**  
dont le siège social est situé à TOULOUSE (31400) 11 boulevard des Récollets,  
enregistré sous le numéro de SIRET 25310238800019,  
**représenté par Monsieur Jacques ENGRAND**, en sa qualité de Directeur, dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommé(s) « **le Preneur** »

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

Aux termes d'un bail à usage exclusivement professionnel signé le 15/11/2018, le Bailleur a donné en location au Preneur les locaux désignés ci-après :

- Dans l'Immeuble « LE BELVEDERE », 11 boulevard des Récollets à TOULOUSE, au 6<sup>ème</sup> étage Zone A, un local clos à usage professionnel d'une superficie utile approximative de 111 m<sup>2</sup> environ formant le lot 1017.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

**Les parties conviennent de remplacer les termes du bail figurant au paragraphe « 7 – CHARGES ET PRESTATIONS RECUPERABLES », tels que retranscrits littéralement ci-après :**

« Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal et donc payables en sus, sont exigibles sur justificatifs, en contrepartie de convention expresse entre les parties :

- du chauffage et du rafraichissement des locaux
- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée
- des dépenses d'entretien courant (services communs à l'immeuble)
- des impôts et taxes locatives et notamment de l'impôt foncier.

Il est formellement convenu que les charges récupérables seront payables au domicile du bailleur ou de son mandataire, en même temps que le loyer, par provision trimestrielle de 1 884 EUROS (MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS), avec régularisation annuelle lors de l'établissement définitif des comptes. Cette provision sera révisable chaque année en fonction de l'évolution des coûts de ces charges par rapport à celui de l'année précédente.

Plus généralement, les parties conviennent qu'il en serait de même de toute autre majoration de charges, taxes ou impôts ainsi que de la naissance d'une charge nouvelle ou de la mise en recouvrement de telle taxe ou tel impôt qui seraient liés à la nature même de l'activité professionnelle exercée dans les lieux loués.

Si des charges, taxes ou impôts venaient à être modifiés au cours de la location, le preneur des supportera, sauf si leur récupération totale ou partielle, est expressément interdite.

Au cas de modification de la répartition des charges lors de l'établissement ou de la modification d'un règlement de copropriété ou à la suite d'une décision générale de copropriété, ces nouvelles répartitions s'appliqueront de plein droit. »

**Par le texte suivant :**

« Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal et donc payables en sus, sont exigibles sur justificatifs, en contrepartie de convention expresse entre les parties :

- du chauffage et du rafraichissement des locaux
- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée
- des dépenses d'entretien courant (services communs à l'immeuble)
- des impôts et taxes locatives et notamment de l'impôt foncier.

Il est formellement convenu que les charges récupérables seront payables au domicile du bailleur ou de son mandataire, en même temps que le loyer, par provision trimestrielle de 1 884 EUROS Toutes Taxes Comprises (TTC) (MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS), avec régularisation annuelle lors de l'établissement définitif des comptes. La régularisation sera établie toutes taxes comprises, en tenant compte des différents taux légaux réellement versés par le bailleur, étant entendu que le SMEAT, établissement public territorial, ne peut pas procéder à récupération de TVA.

Cette provision sera révisable chaque année en fonction de l'évolution des coûts de ces charges par rapport à celui de l'année précédente.

Plus généralement, les parties conviennent qu'il en serait de même de toute autre majoration de charges, taxes ou impôts ainsi que de la naissance d'une charge nouvelle ou de la mise en recouvrement de telle taxe ou tel impôt qui seraient liés à la nature même de l'activité professionnelle exercée dans les lieux loués.

Si des charges, taxes ou impôts venaient à être modifiés au cours de la location, le preneur des supportera, sauf si leur récupération totale ou partielle, est expressément interdite.

En cas de modification de la répartition des charges lors de l'établissement ou de la modification d'un règlement de copropriété ou à la suite d'une décision générale de copropriété, ces nouvelles répartitions s'appliqueront de plein droit ».

La prise d'effet des présentes est à effet rétroactif du 01/01/2021.

Toutes les autres clauses, charges, révision du loyer et plus généralement l'ensemble des conditions du bail initial sont maintenues dans leur intégralité, sauf en ce qu'elles ont été modifiées par la présente convention.

Fait à TOULOUSE, le

*Approuvant : lignes rayées nulles ..... Mots rayés nuls .....*

**Le Bailleur,**

Signature précédée de la mention « *lu et approuvé* »

**Le(s) preneur(s),**

Signature précédée de la mention « *lu et approuvé* »