

CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION REVOCABLE DE LA SALLE SAINT LAURENT AU PROFIT DE LA MICRO CRECHE LA RITOURNELLE

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La commune de Prêmesques, représentée par Yvan HUTCHINSON dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération du ...

D'UNE PART,

ET :

La SARL RITOURNELLE ayant son siège social représentée par dûment habilitée à l'effet des présentes.

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Désignation des Locaux

1.1 - Adresse des locaux donnés en location

Les Locaux, objet du présent bail, sont situés 143 rue de l'Egalité à Prêmesques (59840).,

1.2 - Description des Locaux

Les Locaux d'une superficie de 100m², sont décrits de la manière suivante :

Pièce principale avec une petite salle, une cuisine, un hall d'entrée, un vestiaire et des sanitaires.

ci-après désigné les «Locaux ».

La SARL RITOURNELLE déclare bien connaître les lieux loués. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

1.3 – Etat des lieux

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. À défaut d'établissement de cet état des lieux du fait du preneur, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

Article 2 - Durée

La présente autorisation est consentie pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction annuellement à défaut de dénonciation 3 mois avant l'arrivée du terme sans pouvoir excéder 12 ans.

Article 3 - Redevance

3.1 - Loyer initial

La SARL Ritournelle réglera une redevance mensuelle de 600.00 € (six cents euros) pour occupation du domaine public.

3.2 - Révision du loyer

La redevance visée ci-dessus sera révisée, tous les ans, à compter du 1^{er} novembre en fonction des variations de l'indice de la construction.

L'indice servant de base à la révision est le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet du bail.

Article 4 - Contributions et charges diverses

Conformément à la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dit loi « PINEL », le propriétaire aura à sa charge le règlement :

- des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux, ainsi que celles ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent, à l'exception des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique ;

- des impôts dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble, notamment la contribution économique territoriale, les taxes et les redevances, mais hors: la taxe foncière, les taxes additionnelles à la taxe foncière les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

L'occupant supportera l'ensemble des autres charges dont le Bailleur lui fournira l'inventaire.

Article 5- Obligations du Locataire

5.1 - Obligations générales

L'occupant devra jouir des biens occupés suivant leur destination en bon père de famille, ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ; satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

5.2 - Entretien et réparation des locaux

L'occupant est tenu aux réparations d'entretien au sens de l'article 605 du code civil.

L'occupant devra informer immédiatement le propriétaire de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de convention d'occupation comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les locaux, même si aucun dégât n'est apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

5.3 - Assurances

Le propriétaire déclare avoir souscrit des assurances pour garantir l'immeuble, notamment contre les risques locatifs tels que les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, la responsabilité civile du propriétaire, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, les aménagements spécifiques qu'il réalise lui-même dans l'immeuble, la renonciation à recours contre le Preneur et ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties contractées par le Preneur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au propriétaire.

Si l'activité exercée par l'occupant entraînait pour le propriétaire, des surprimes d'assurances, l'occupant serait tenu à la fois d'indemniser le propriétaire du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

L'occupant prendra à sa charge l'éventuelle conséquence de son activité professionnelle sur le coût de l'assurance de l'immeuble dans lequel se trouvent les Locaux.

5.4 - Sous-location et location-gérance

L'occupant ne pourra pas sous-louer tout ou partie des Locaux, ou donner son fonds en location-gérance sans le consentement préalable et par écrit du propriétaire.

Article 6 – Fin de la convention

La présente autorisation est révocable à toute époque au gré de la commune, avec un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, pour des motifs d'intérêt général.

L'occupant pourra être expulsé par simple ordonnance de référé.

La présente convention sera révoquée de plein droit par l'administration municipale, avant son expiration, dans les cas suivants :

- infraction ou inexécution répétée des clauses et conditions imposées ci-dessus à l'occupant
- retard de plus de 3 mois dans le paiement d'un terme échu de la redevance.

Si à l'expiration du délai fixé l'occupant, qui s'engage expressément à pourvoir à son logement, ne libérait pas volontairement les lieux, il serait astreint au paiement d'une indemnité de 153 euros par jours de retards sans préjudices des droits de la ville pour terme échu, dommages, intérêts et frais.

Les parties déclarent donner compétence au Tribunal Administratif pour ordonner l'expulsion de l'occupant en application des dispositions de l'article 6 susvisé et pour connaître de toutes difficultés auxquelles pourra donner lieu l'application de la présente convention.

Ampliation de la présente convention sera adressée à Monsieur le Préfet.

La présente convention entrera en application après notification faite auprès de l'intéressée et à partir du 15 octobre 2023 ;

Fait à ...

Le ...,

En deux originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

« Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé" »

La Ritournelle

La commune de Prêmesques