

AD PG  
ALT

**BAIL PRECAIRE**

COURNIER-ARRIVEE  
11 JUL 2022

Entre les soussignés :

La Ville de Pont-Audemer, représentée par Monsieur Alexis DARMOIS, Maire, stipulant au nom et comme représentant de cette collectivité locale en vertu des délibérations 13 et 18-2022 du Conseil municipal en date du 19 février 2022.

Ci-après désignée « le bailleur »,

Et

L'association FODENO, organisme de formation  
Domiciliée au 22, rue du Général ARCHINARD 76600 LE HAVRE

Représentée par Monsieur Thierry ROLLAND, président

Ci-après désigné « le preneur »

Ici présent et qui accepte, les locaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble dont le bailleur est lui-même propriétaire.

Accusé de réception en préfecture  
027-200077329-20220627-126-CC  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022

AD

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par ces présentes, Le BAILLEUR, loue à titre précaire au PRENEUR qui accepte, les locaux ci-après désignés :

### DESIGNATION

Les lieux visés dans le présent bail sont les locaux de l'ancien Presbytère Route de Corneilles 27500 Pont-Audemer (Saint Germain Village). Ces locaux comportent une entrée sur la façade principale (ouest), deux portes d'entrée sur la façade arrière (Est). Le bâtiment est édifié à partir d'un rez-de-chaussée et deux niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend une grande salle (32 m<sup>2</sup> environ), une petite salle (17 m<sup>2</sup> environ), un bloc sanitaire, un petite espace Kitchenette avec point d'eau et évier. Le premier étage comprend une grande salle (27 m<sup>2</sup>), un bureau (10 m<sup>2</sup> environ), une petite salle (17 m<sup>2</sup>). Le second niveau, comprend une grande salle (23 m<sup>2</sup>), un bloc sanitaire, un grand bureau (13 m<sup>2</sup>). L'accès au niveau 1 et 2 se fait par un escalier central. L'ensemble de cet immeuble développe une surface de 180 m<sup>2</sup> environ.

Ces bureaux sont loués tels qu'ils s'entendent, se poursuivent et se comportent sans plus ample désignation, le PRENEUR déclarant bien les connaître et n'en vouloir une plus ample désignation, les ayant vus et visités en vue des présentes.

Le PRENEUR ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement, les vues et environnement de ses locaux.

### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 12 mois à compter du 1er juillet 2022 et s'achèvera le 30 juin 2023. Toutefois, il est convenu que chacune des parties aura la faculté de mettre un terme au présent bail avant son échéance, sous condition de respecter un préavis d'un mois avant de quitter les locaux

Les parties conviennent expressément que la prise de possession du local par le PRENEUR ne pourra être effective que s'il a remis au BAILLEUR **la justification de la souscription des polices d'assurance visées aux présentes.**

A défaut, la prise de possession réelle ne pourra avoir lieu et la date de point de départ du bail restera inchangée.

Le congé sera signifié au preneur un mois avant la fin du bail.

Il devra rendre les locaux à la fin de la location en bon état de réparations locatives et de menu entretien.

Dans le mois précédant la fin du présent bail, un état des lieux sera fait contradictoirement avec le PRENEUR et il sera alors dressé, le cas échéant, un état des réparations que le PRENEUR sera tenu de prendre en charge dans le mois qui suit la rédaction dudit état, sous peine d'y être contraint par tous moyens et voies de droit et sous réserve de tous dommages et intérêts.

## **2/ Signalétique**

La pose d'enseigne personnelle sur les façades des bâtiments, la publicité et l'affichage sont interdits.

## **3/ Garantie**

Le PRENEUR devra garnir et tenir constamment garnis les lieux loués, pendant toute la durée du bail, de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre au paiement d'au moins trois termes de loyer.

## **4/ Travaux**

Le PRENEUR souffrira, pendant toute la période d'exploitation, l'exécution dans les locaux de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que le BAILLEUR jugerait nécessaires sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer ci-dessus indiqué.

## **5/ Changement de distribution - Modification matérielle des lieux**

Le PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, scellement, percement de mur, aménagement de portes de communication, modification aux croisées ou au gros œuvre.

## **6/ Améliorations**

Tous aménagements (stores, câbles...), qui pourraient être réalisés dans les locaux au cours du présent bail, sont soumis à l'accord préalable et express du bailleur.

Ces aménagements deviendront en cas de résiliation ou d'expiration du bail, la propriété du BAILLEUR.

Ce dernier se réserve le droit d'exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR.

## **7/ Règlement Général.**

Le PRENEUR s'engage à respecter toutes les prescriptions que le BAILLEUR établit dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la bonne tenue de l'immeuble.

## 11/ Troubles

Le PRENEUR devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité, à la sécurité ou à la bonne tenue de l'immeuble ou ne puisse causer aux habitants de l'immeuble ou des immeubles voisins une incommodité, une gêne, un trouble ou un préjudice quelconque.

Le PRENEUR n'exercera aucun recours ni réclamation contre le BAILLEUR pour tout trouble ou privation de jouissance provenant de tiers, et fera son affaire personnelle des recours à exercer contre l'auteur du dommage, le BAILLEUR le subrogeant dans ses droits à cet effet.

## 12/ Assurances

Le preneur devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée par le Ministère des Finances, pour les biens meubles lui appartenant (mobilier, matériel, marchandises), ainsi que tous aménagements, embellissements et installations dont il a la garde, à quelque titre que ce soit, et à concurrence de leur valeur réelle, les polices d'assurances afférentes :

- A l'incendie, l'explosion, les dommages électriques ou causés par la foudre.
- Aux dégâts des eaux.
- Aux dommages d'incendie explosion occasionnés par les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées.

En outre, ces polices devront comprendre au moins les garanties suivantes :

- Risques locatifs.
- Recours des voisins et des tiers.

Les polices d'assurance devront prévoir que les assureurs renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer en cas de dommages (parties communes ou privatives) contre le BAILLEUR ou toute personne dont l'assuré serait reconnu responsable.

Les attestations des polices souscrites par le PRENEUR seront remises au BAILLEUR avant la prise de possession des locaux.

Le PRENEUR devra justifier annuellement au BAILLEUR ou ses représentants, du paiement régulier des primes correspondantes.

Par ailleurs, le PRENEUR devra souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait de son activité professionnelle, de ses préposés salariés ou non, de ses associés et de ses biens ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

Toute surprime ou cotisation supplémentaire qui serait mise à la charge du BAILLEUR du fait de l'activité professionnelle du PRENEUR et/ou des conditions dans lesquelles il l'exerce, devra être remboursée au BAILLEUR sur simple demande de celui-ci.

Accusé de réception en préfecture  
027-200077329-20220627-126-CC  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022

## 17/ Changement d'état

Au cas où le présent contrat viendrait à être l'objet d'inscription de nantissement ou de privilège, Le BAILLEUR devra aussitôt en être avisé par acte extrajudiciaire par le PRENEUR et au plus tard dans les quinze jours de ladite inscription.

## CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, accessoires et/ou autres charges à son échéance et/ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement de payer et/ou un mois après une sommation d'exécuter contenant mention de la présente clause et restée sans effet, le bail sera résilié purement et simplement et ce même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration des délais ci-dessus, si bon semble au BAILLEUR.

## ENREGISTREMENT ET TIMBRE

Le présent bail n'est pas soumis à l'enregistrement en vertu des dispositions de la loi du 26 décembre 1969, si l'une des parties manifestait le désir que ce document soit néanmoins enregistré, elle doit le spécifier en marge à charge pour elle d'acquitter les frais afférents à l'enregistrement ainsi requis.

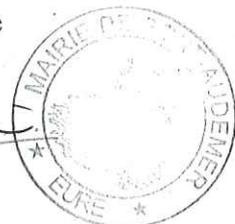
## ELECTION DE DOMICILE

L'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le BAILLEUR au siège administratif de la Communes de Pont-Audemer,
- Le PRENEUR dans les locaux présentement loués.

Fait et passé en 2 exemplaires originaux  
A Pont-Audemer,  
Le 1<sup>er</sup> juillet 2022

Pour la Commune  
Le Maire,



Monsieur Alexis DARMOIS

Pour FODENO  
Le Président,



Monsieur Thierry ROLLAND

<b>FODENO</b> 22 avenue du Général Archinard 76600 LE HAVRE Tél. 02 35 25 88 88 Fax 02 35 25 88 89
--

Accusé de réception en préfecture 027-200077329-20220627-126-CC Date de télétransmission : 13/07/2022 Date de réception préfecture : 13/07/2022
--