

DECISION DU MAIRE
Convention d'occupation précaire – Association PAUSE EQUILIBRE

Nous Alexis DARMOIS, Maire de la ville de PONT-AUDEMER,

Vu l'article L.2122-22 du Code des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2022,

DECIDE de louer à l'association PAUSE EQUILIBRE, de type Collégiale, ayant son siège 55 rue Jules FERRY 27500 Pont-Audemer, représenté par Monsieur José LOUIS Membre directeur du bureau collégial

Les locaux visés dans la présente convention, dénommés *Ancienne Mairie de Saint Germain Village*, sont situés 30 route de Cormeilles 27500 Pont-Audemer. L'ensemble immobilier est édifié sur la parcelle cadastrée AE n°95 pour une surface totale de 2105 m². Les locaux loués, visés par la présente convention, sont pris aux dépens d'un ensemble immobilier de 260 m² au sol environ. Les locaux loués sont identifiés sous le nom « ancienne salle du conseil » et bénéficient d'un accès en façade de l'ancienne mairie, via un couloir leur permettant également un libre accès à un sanitaire commun.

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois entiers et consécutifs à compter du 1^{er} juin 2022 jusqu'au 31 mai 2023. Le preneur occupera les locaux selon les périodes indiquées dans la convention.

La présente convention est autorisée à titre gratuit compte tenu de son caractère essentiellement précaire.

Fait à Pont-Audemer, le 1er juin 2022

Le Maire



Alexis DARMOIS



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

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 PAUSE EQUILIBRE, de type Collégiale, ayant son siège 55 rue Jules FERRY 27500 Pont-Audemer, déclarée en préfecture de l'Eure sous le numéro W272002998

Représentée par José LOUIS Membre directeur du bureau collégial

Ci-après désigné « le preneur »

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

Accusé de réception en préfecture
027-200077329-20220601-127-AU
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

La Ville de Pont-Audemer, propriétaire du bien loué, met à disposition du PRENEUR, qui l'accepte, le local dont la désignation est faite ci-dessous. Le PRENEUR ayant la qualité d'occupant à titre précaire, ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 du code du commerce et des articles 23-1 et suivants du décret du 30 septembre 1953 ou des textes subséquents. La présente convention est soumise aux dispositions du contrat de louage des articles 1709 à 1762 du code civil.

DESIGNATION

Les locaux visés dans la présente convention, dénommés *Ancienne Mairie de Saint Germain Village*, sont situés 30 route de Cormeilles 27500 Pont-Audemer. L'ensemble immobilier est édifié sur la parcelle cadastrée AE n°95 pour une surface totale de 2105 m². Les locaux loués, visés par la présente convention, sont pris aux dépens d'un ensemble immobilier de 260 m² au sol environ. Les locaux loués sont identifiés sous le nom « ancienne salle du conseil » et bénéficient d'un accès en façade de l'ancienne mairie, via un couloir leur permettant également un libre accès à un sanitaire commun.

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

DUREE

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois entiers et consécutifs à compter du 1^{er} juin 2022 jusqu'au 31 mai 2023. Le preneur occupera les locaux visés par les présentes de la façon suivante :

Périodes Hors vacances scolaires :

Les lundis de 16h00 à 21h00
Les mercredis de 9h30 à 12h00 - 13h30 à 18h00
Les jeudis de 13h30 à 22h00
Les vendredis 16h00 à 19h00
Les samedis : 9H00 à 13H00

Périodes Pendant vacances scolaires :

Les lundis de 9h00 à 21h00
Les mardis de 9h00 à 18h00
Les mercredis de 9h00 à 18h00
Les jeudis de 9h00 à 22h00
Les vendredis 9h00 à 18h00

Toutefois, chacune des parties pourra à tout instant et comme bon lui semble mettre fin prématurément à la présente convention à condition d'en avvertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis de 15 jours. Si la présente

Accusé de réception en préfecture
027-200077329-20220601-127-AU
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

convention ne prend pas fin prématurément, celle-ci finira de plein droit à l'expiration du terme fixé, conformément à l'article 1737 du code civil.

Les parties conviennent expressément que la prise de possession du local par le preneur ne pourra être effective que s'ils ont 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 de la convention restera inchangée.

REDEVANCE

La présente convention est autorisée à titre gratuit compte tenu de son caractère essentiellement précaire,

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Sans objet

DEPOT DE GARANTIE

Aucun.

DESTINATION

L'association PAUSE EQUILIBRE utilisera cette salle afin de conduire ses animations dans le domaine exclusif d'activités de bien-être : Apprendre à prendre soin de soi et des autres dans une démarche de santé globale et de co développement, à l'exclusion de toutes autres activités. Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à son installation.

Pendant toute la durée de la convention, le PRENEUR maintiendra lesdits lieux à l'usage prévu, et en état permanent d'exploitation effective et normale, sans pouvoir, sous aucun prétexte, employer même momentanément lesdits lieux à une destination, soit par addition, soit par substitution d'activités, sans y avoir été autorisé expressément par le BAILLEUR.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le bail est en outre fait sous les charges, clauses et conditions suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir :

Accusé de réception en préfecture
027-200077329-20220601-127-AU
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

1/ Etat des lieux

Le PRENEUR prendra les locaux loués tels qu'ils se comportent à l'époque fixée pour l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de l'entrée en jouissance. Le PRENEUR devra rendre les locaux à la fin de la convention en bon état de réparations locatives et de bon entretien.

Dans le mois précédant la fin de la présente convention, 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 sauf accord préalable et express du BAILLEUR.

3/ Garantie

Le PRENEUR devra garnir et tenir constamment garnis les lieux loués, pendant toute la durée de la convention, 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.

Accuse de réception en préfecture
027-200077329-20220601-127-AU
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

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.

Il devra se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur ou à venir, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, la sécurité.

8/ Sécurité

La sécurité des personnes et des biens, du fait des locaux, objet du présent contrat et leur utilisation incombent au PRENEUR.

9 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 puissent causer aux habitants 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 feront leur affaire personnelle des recours à exercer contre l'auteur du dommage, le BAILLEUR le subrogeant dans ses droits à cet effet.

10/ Assurances

Le preneur devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée par le Ministère des Finances, pour les biens meubles leur 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.

Accusé de réception en préfecture 027-200077329-20220601-127-AU Date de télétransmission : 07/07/2022 Date de réception préfecture : 07/07/2022
--

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 ils 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.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement à son assureur tout fait dommageable pour lui-même ou pour autrui, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable des aggravations qui pourraient résulter de son silence. Cette déclaration sera confirmée dans les 48 heures au BAILLEUR.

L'assureur du BAILLEUR ou de ses représentants aura la faculté de visiter les locaux loués, sur simple demande, moyennant un préavis de 48 heures de la part du bailleur ou de son représentant.

Le PRENEUR fera assurer, à ses frais, l'enlèvement de ses ordures et déchets qui ne seraient pas évacués par les services de la collectivité.

Le PRENEUR fera en sorte que son activité ne puisse nuire ni à la jouissance paisible et utile des tiers, ni à la sécurité ou à la santé publique. Il prendra notamment toutes dispositions pour éviter toute forme de pollution et observer en permanence la réglementation y afférente.

12/ Cession - sous-location

Le bailleur n'autorise aucune cession de bail et aucune sous-location.

13/ Fin de convention

Avant son départ, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR devra :

- Laisser visiter les lieux loués par le BAILLEUR ou ses représentants.
- Effectuer à ses frais, tous travaux de remplacement et de réparation liés à des dégradations en regard de l'état des lieux d'entrée. Le PRENEUR ne pourra prétendre

Accusé de réception en préfecture
027-200077329-20220601-127-AU
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

à aucune indemnité au titre des aménagements qu'il aurait réalisés dans les locaux, objet des présentes et qui resteront la propriété du BAILLEUR.

- Remettre au BAILLEUR les clefs de ses locaux.

ENREGISTREMENT ET TIMBRE

La présente convention n'est pas soumise 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 de la Communes de Pont-Audemer,
- Le PRENEUR au siège de l'association

Fait et passé en 2 exemplaires originaux
A Pont-Audemer,

Le 1^{er} juin 2022

La Communes de Pont-Audemer
Le Maire


Monsieur Alexis DARMOIS



Le PRENEUR,
L'Association PAUSE EQUILIBRE

José LOUIS
Membre Directeur du bureau collégial

Accusé de réception en préfecture
027-200077329-20220601-127-AU
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022