

Entre

Monsieur René ARNAUD

Agissant en qualité de Maire de la Commune d'AIXE-SUR-VIENNE (Haute-Vienne).

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 03 juillet 2024, dont un extrait certifié conforme demeurera ci-joint et annexé après mention.

Ci-après dénommée la Commune d'AIXE-SUR-VIENNE.

D' UNE PART :

Monsieur Mathias LE ROYER, Président de l'Association « Jeanine », dont le siège est situé 14 route de Puy Némard, 87700 AIXE-SUR-VIENNE.

Ci-après dénommé l'occupant,

D'AUTRE PART :

Il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION DE LOCATION

La Commune d'AIXE-SUR-VIENNE loue à l'association « Jeanine » une partie de l'immeuble dont la désignation suit.

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Immeuble situé à AIXE-SUR-VIENNE au lieu-dit « Vienne » cadastré section BE n°218.

La superficie louée est d'environ 138,84 m². Elle est définie comme indiquée en teinte jaune sur le plan qui demeurera ci-annexé après mention.

ARTICLE 2 – DESTINATION DES BIENS LOUES

L'association « Jeanine » s'engage à utiliser exclusivement les biens loués pour l'exercice d'ateliers artistiques (peinture, dessin, design, sculpture).

ARTICLE 3 – CONDITIONS PARTICULIERES

L'association « Jeanine » s'interdit de céder ses droits résultant de la présente location, de sous-louer à des tiers ou de modifier son activité dans les lieux loués sans l'accord écrit et préalable de la Commune.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de 5 ans à compter du 03 juillet 2024.
A son expiration le 02 juillet 2029, la présente location cessera de plein droit, sans qu'il soit besoin de donner congé sous quelque forme que ce soit, l'arrivée du terme entraînant fin de location, sans que l'Association « Jeanine » ne puisse prétendre à aucun droit de renouvellement, le tout sauf convention contraire entre les parties intervenant avant l'expiration du contrat de location.

Si l'association « Jeanine » se maintenait dans les lieux loués après l'expiration du contrat de location, sans l'accord écrit de la Commune, il n'en résulterait pour elle aucun droit quelconque de renouvellement.

ARTICLE 5 – REDEVANCE

Le présent contrat administratif de location est consenti et accepté moyennant une redevance mensuelle de 85,00 €.
Cette redevance sera payable par trimestre et d'avance.

La redevance sera révisée annuellement de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, la comparaison intervenant entre le dernier indice publié au jour de la révision et l'indice correspondant de l'année précédente. L'indice de base est celui du 1er trimestre 2022, soit 2 105.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS

La location est consentie aux charges, clauses et conditions suivantes :

6.1 – L'association « Jeanine » prendra possession de tous les éléments donnés en location dans leur état au jour de la mise à disposition sans pouvoir exercer aucun recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit, l'association « Jeanine » faisant son affaire personnelle à ses frais de toute réparation ou de tous travaux qu'elle jugerait nécessaire d'effectuer quel qu'en soit le montant.

6.2 – L'association jouira des locaux sans réserve, au mieux de ses intérêts, elle se soumettra aux lois, règlements, et arrêtés de toutes les autorités administratives et de police et sera personnellement responsable de toutes contraventions. Elle s'attachera également à éviter toute pollution.

6.3 – Au cours du contrat, l'association ne pourra changer d'affectation les immeubles compris dans la présente location qu'à ses frais et avec l'accord préalable de la Commune.

6.4 – L'association s'engage :

☞ A souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, la tempête, la grêle, couvrant le mobilier, le matériel, les marchandises garnissant les

lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers, tous risques spéciaux (pollution notamment), les risques de pertes d'exploitation.

☞ Le preneur renonce à tous recours contre la Commune bailleusesse, et s'engage à obtenir la même renonciation de la part de la compagnie d'assurance.

☞ Il s'engage à acquitter régulièrement à leurs échéances, les primes correspondantes et à en justifier à toute réquisition de la Commune.

6.5 – L'association supportera ses dépenses personnelles d'éclairage, ainsi qu'en général, toutes ses dépenses d'exploitation.

6.6 – L'association paiera les frais, droits, et taxes auxquels le présent contrat donnera l'ouverture.

6.7 – Tolérance.

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, qu'elle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 7 – RESILIATION

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme, ou de respect de l'une des conditions des présentes (notamment celles relatives aux assurances), et un mois après une simple mise en demeure contenant une déclaration par la Commune de son intention de se prévaloir des présentes, le contrat sera résilié de plein droit sur décision du Conseil Municipal, immédiatement si bon semble à la Commune sans qu'elle ait à remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de son droit à des dommages et intérêts.

Au cas où l'association se refuserait à quitter les lieux malgré cette condition essentielle, il suffirait, pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance en référé administratif qui constaterait que les conditions prévues ci-dessus sont remplies.

ARTICLE 8 – LITIGES

Tous les litiges survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de ce contrat seront soumis au Tribunal Administratif compétent.

Fait à Aix-sur-Vienne, le 04 juillet 2024

Le Maire,

René ARNAUD

Le Président,

Mathias LE ROYER


