



Convention de location de locaux de la Maison Bransoulié

(Bail dérogatoire)

Entre,

Albret Communauté, dont le siège social est fixé Centre Haussmann 10 place Aristide Briand 47600 Nérac, représenté par son Président en exercice, Monsieur Alain LORENZELLI, dûment habilité à cet effet par décision n° DEC-066-2022,

D'une part,

Et,

Madame Yvette BRUNOT, dont le siège est sis 26, rue de la Riberotte 47230 BARBASTE, dont l'objet est céramiste, régulièrement déclarée et autorisée – SIRET 383 015 591 000 35 – APE 4619 B.

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Albret Communauté est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé Maison Bransoulié situé sur la commune de Nérac. Cet ensemble, relevant du domaine privé d'Albret Communauté, ne fait à ce jour l'objet d'aucune occupation.

Madame Yvette Brunot a sollicité Albret Communauté afin d'occuper le rez-de-chaussée de la Maison Bransoulié pour le projet d'exposition et vente de sa production de céramiques.

Aussi, Albret Communauté décide de conclure avec Madame Yvette Brunot un contrat de location pour l'exploitation de l'activité décrite ci-dessus, sous la forme d'un bail dérogatoire, permettant ainsi au propriétaire et au locataire de ne pas s'engager sur une longue période. Le locataire ne bénéficie pas du droit au renouvellement du bail.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

Article 1 – Locaux mis à disposition

1-1 Désignation

Albret Communauté loue à Madame Yvette Brunot, les locaux sis Maison Bransoulié, 2, rue du Moulin des Tours 47600 NERAC, désignés ci-dessous :

- Salle d'exposition de 50 m²

1-2 Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux et lors de la libération de ces derniers.



Les lieux sont destinés à permettre à Madame Yvette Brunot, céramiste, d'exposer et de vendre sa production.

Article 2 – Conditions d'occupation

La présente convention est conclue exclusivement au profit de Madame Yvette Brunot, céramiste pour la destination prévue et définie à l'article 1-3.

Albret Communauté s'engage à réaliser les travaux qui sont à la charge du propriétaire. Madame Yvette Brunot informera la collectivité des travaux qu'elle estime nécessaire à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Tous les aménagements et installations faits par Madame Yvette Brunot deviendront, sans indemnité, propriété de la collectivité à la fin de l'occupation, à moins que la collectivité ne demande à ce que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Madame Yvette Brunot s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur utilisation et usure normale. La collectivité se réserve le droit de demander à Madame Yvette Brunot la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

Article 3 – Assurance et responsabilités

Albret Communauté assure le bâtiment, en sa qualité de propriétaire.

Madame Yvette Brunot s'oblige à fournir, au plus tard lors de la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance prouvant que cette dernière a souscrit une police d'assurance couvrant notamment sa responsabilité civile pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités, ainsi que pour les dommages matériels résultant d'incendie, d'explosions, de l'action de l'eau et du bris de glace causés au bâtiment mis à disposition, et plus largement toute attestation requise dans le cadre de la présente location.

Madame Yvette Brunot répond également des dégradations occasionnées au bâtiment, installations et matériels mis à disposition, ainsi qu'à l'environnement immédiat.

Aussi, en cas de dégradations, les réparations seront mises à la charge de Madame Yvette Brunot.

Madame Yvette Brunot reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. De la même manière, elle reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 4 – Clauses financières

Conformément à la décision n° DEC 032-2020 du 16/03/2020, la location est consentie moyennant le tarif mensuel de 2,90€/m² soit 145 € (cent quarante-cinq euros).

Ce tarif inclut les charges de fonctionnement (eau, électricité).



Il appartient à Madame Yvette Brunot de prendre en charge :

- les prestations d'entretien des locaux,
- tout abonnement nécessaire à son activité (téléphone, internet, ...).

Le loyer sera versé comme suit :

145 €/mois, payable au 1^{er} jour du mois.

Article 5 – Durée

La présente convention est valable pour une durée de 4 mois à compter du **1^{er} juin 2022 jusqu'au 30 septembre 2022**, sans renouvellement compte tenu de la nature de bail dérogatoire. En revanche, et si les deux parties en sont d'accord, plusieurs baux dérogatoires successifs au bénéfice du même locataire et pour les mêmes locaux pourront être conclus, à condition que la durée totale n'excède pas 3 ans.

Clauses particulières : le bail dérogatoire ne permet pas au locataire de bénéficier du droit au renouvellement du bail ou, à défaut, à l'indemnité d'éviction. Le locataire doit respecter la durée prévue dans le contrat et quitter les lieux à la fin du bail (sauf conclusion d'un nouveau bail).

Ni le propriétaire, ni le locataire ne peuvent donner un congé anticipé, avant la fin de la période de location prévue au présent contrat. S'il part avant la fin du bail, le locataire doit payer les loyers jusqu'à son terme.

A l'échéance du bail, si le locataire ne quitte pas les lieux, le bailleur dispose d'un mois pour manifester son opposition à son maintien dans les lieux, s'il ne l'a pas fait avant. A défaut de réaction du bailleur, le locataire, qui est resté dans les lieux à la fin du bail dérogatoire, bénéficie automatiquement d'un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux.

Article 6 – Règlement des litiges

Toutes difficultés, relatives à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumis au tribunal compétent.

Fait à Nérac,

Le ... **27 AVR. 2022**

Pour la Communauté de Communes AC
Le Président,

L'utilisateur,
Mme Yvette Brunot

Alain LORENZELLI,

Par délégation le 1^{er} vice-président
Francis MALISANI

