

Convention de prestation de service pour la location de la Maison Bransoulié dédiée à l'activité écotouristique

Entre,

Albret Communauté, dont le siège social est fixé au 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_049_2024, dénommé ci-après « le propriétaire »,

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, dénommée ci-après « le locataire »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Albret Communauté est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé **Maison Bransoulié** situé sur la commune de Nérac, au 2 Rue du Moulin des Tours. 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 pour une durée de 4 mois, du 1^{er} juin 2024 au 30 septembre 2024.

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'une convention de prestation de service.

Préalablement au présent contrat, Madame Yvette BRUNOT était bénéficiaire de baux dérogatoires pour l'occupation saisonnière du local. Néanmoins, l'occupation se poursuivant et les parties ne souhaitant pas soumettre cette dernière au statut des baux commerciaux, ni professionnels, ni emphytéotiques, la présente convention est établie. L'une des conditions déterminantes, sans laquelle les parties n'auraient pas contractés entre elles, concerne la possibilité pour le propriétaire de mettre un terme à la présente convention, à tout moment et pour quelque cause que ce soit, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, sans indemnité de part et d'autre.

Le présent contrat ne confère par ailleurs, aucun droit à sous-location, ni de droit de propriété sur les espaces.

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 à NERAC (47600), désignés ci-dessous :

- Salle d'exposition de 50 m²

1-2 Etat des lieux

L'état des lieux d'entrée sera réalisé avant la prise de possession, de manière contradictoire. A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera réalisé dans les mêmes conditions.

En revanche, et dès lors qu'un nouveau contrat d'occupation – avec le même bénéficiaire – prend la suite du précédent, il ne sera pas procédé à un nouvel état des lieux, sauf demande écrite de l'une ou l'autre partie.

Il en va de même pour l'état des lieux de sortie.

1-3 Destination

Les locaux prêtés doivent être exclusivement affectés par Madame Yvette BRUNOT à son activité d'exposition-vente de céramiques. Madame BRUNOT déclare vouloir y assurer sa mission de céramiste.

Article 2 – Conditions d'occupation

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

Le locataire 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 au locataire 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.

L'adresse du local ne pourra en aucun cas être utilisée comme siège social, comme établissement secondaire ou comme lieu principal d'activité du bénéficiaire.

Article 3 – Assurance et responsabilités

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

Le locataire 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.

Le locataire 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. De la même manière, Albret Communauté ne saurait voir sa responsabilité engagée, notamment en cas de vol dans les lieux mis à disposition (y compris les communs), le locataire renonce ainsi à tout appel en garantie ou tout recours en responsabilité contre Albret Communauté.

Le locataire 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 au locataire 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 **samedi 1^{er} juin 2024 jusqu'au lundi 30 septembre 2024**.

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement. En revanche, et sous réserve d'un délai de prévenance de 3 mois avant extinction, le bénéficiaire pourra solliciter la conclusion d'une nouvelle convention.

Préavis de résiliation pour les deux parties : 3 mois à compter de la réception de la demande de résiliation par tout moyen permettant de donner une date de réception certaine.

Au terme de la durée du contrat, le Bénéficiaire devra avoir quitté le local et, le cas échéant, l'avoir remis dans l'état dans lequel il se trouvait avant qu'il s'y installe ou, à tout le moins, d'avoir remédié à toutes les dégradations qui lui sont imputables. A défaut, les mises en état que le propriétaire aura été contraint de réaliser seront à la charge du bénéficiaire sur simple présentation des titres et factures correspondant à la remise en état.

Article 6 – Confidentialité

Les parties s'engagent à traiter comme confidentielles toutes les informations qu'elles seraient amenées à obtenir dans l'exécution du présent contrat.

Article 7 – 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 ... **14 MAI 2024**

Le Président d'Albret Communauté,

Le locataire,

Monsieur Alain LORENZELLI

Madame Yvette BRUNOT

