

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

La commune de Châteauneuf-sur-Charente, dont le siège social est situé 1 rue Aristide Briand..., à Châteauneuf sur Charente... , représentée par son représentant légal, Monsieur LEVESQUE Jean Louis autorisé par délibération du

Ci-après désignée « le bailleur / la commune »

D'une part,

Et

Grand Cognac, dont le siège est situé 6 rue de Valdepeñas à Cognac (16100), représenté par son président, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, autorisé par délibération du 28 mars 2019.

Ci-après désigné(e) « le locataire / Grand Cognac »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La convention qui va suivre, en dehors des stipulations du présent contrat et compte tenu de la destination prévue plus loin, est régi par le titre huitième du Livre III du Code civil, mais seulement dans la mesure où il n'y déroge pas.

Le bailleur loue le bien ci-après désigné pour l'usage exclusif du locataire.

Article 2 : Identification du bien

Locaux espace 4 composée d'une entrée, un bureau secrétariat, un bureau confidentiel et un espace usagers + sanitaires

Le bien loué comporte en outre les équipements suivants :

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



Equipements bureautiques et mobilier de bureaux propriétés de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac

Article 3 : Destination des lieux loués

Le bien ci-dessus désigné est loué pour la destination suivante : ... [maison France service], à l'exclusion de toute utilisation, même temporaire, à un autre usage, et il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale, de même que se trouve exclue toute affectation, même partielle, à l'habitation.

Article 4 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de trois (3) années, à compter du 1^{er} février 2020.

A défaut de congé dans les conditions prévues ci-dessus, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée que celle initialement convenue, soit 3 années.

Article 5 : Loyer

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Article 6 : Charges

Le bailleur supportera les impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement, ainsi que les charges suivantes :

- Electricité, eau, téléphonie et réseaux numériques

La commune assumera seule les frais et charges précités. Elle acquittera également les impôts, contributions et taxes à sa charge.

Article 7 : Obligations du locataire

La présente convention est soumise aux conditions ci-après que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir et ce, à peine de toute action en dommages-intérêts et en résiliation de la convention.

Il sera tenu en outre des obligations suivantes :

1. user paisiblement du bien et des équipements loués suivant la destination prévue au contrat ;
2. répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ;

3. prendre à sa charge exclusive l'entretien du bien loué et toutes les réparations qui devraient y être faites, à la seule exception des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil ;
4. s'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ;
5. ne pas céder le contrat de location ni sous-louer le bien sans l'accord écrit du bailleur ;

Article 8 : Obligations du bailleur

Par dérogation aux dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil, le bailleur est seulement tenu des obligations ci-après.

Le bailleur est tenu de délivrer au locataire le bien loué en état de servir à son usage. A cet égard, le locataire admet bien connaître le bien loué et accepte de le prendre dans l'état dans lequel il se trouve, reconnaissant qu'il est effectivement propre à son usage.

Le bailleur conserve à sa charge les grosses réparations, au sens de l'article 606 du Code civil. Si de telles réparations deviennent nécessaires, il pourra, à son choix, soit les effectuer, soit mettre fin à la convention comme précisé en article 9.

Article 9 : Résiliation

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice :

- par le locataire à tout moment, en respectant un préavis de 2 mois ;
- par le bailleur à l'expiration du contrat en prévenant le locataire 2 mois à l'avance et, si des grosses réparations, au sens de l'article 606 du Code civil, deviennent nécessaires, à tout moment en prévenant le locataire 1 mois à l'avance.

Article 10 : Clause résolutoire

Le contrat sera résilié de plein droit en cas d'infraction du locataire à l'une des clauses de la présente convention ; cette résiliation de plein droit sera toutefois subordonnée à une mise en demeure adressée au locataire et lui enjoignant de respecter ses obligations dans le mois suivant réception de cette mise en demeure.

Dans ces différents cas, la résiliation s'opérera de plein droit sans qu'il soit besoin de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai d'un mois ci-dessus fixé.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

Article 11 : Clause pénale

Il est stipulé à titre de clause pénale, afin de garantir au bailleur la récupération effective et immédiate du bien loué, que le locataire, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans le bien à la cessation de la location, devra verser au bailleur une indemnité d'occupation, jour par jour, de ... euros.

Article 12 : Tolérances

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions de la présente convention, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucune circonstance être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le locataire. Le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs demeures.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

A Cognac, le ...

Pour le bailleur,

Pour le locataire,

...

...