

# Bail Précaire

## Maison des Associations

### Entre

La Ville de Guéret, sise Esplanade François Mitterrand 23000 Guéret, représentée par son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 11 avril 2022,

Ci-après désignée la « **Ville de Guéret** »

D'une Part,

### Et

L'Association.....

Le Syndicat.....

Dont le siège est situé .....

.....

SIREN/ SIRET : .....

Représenté(e) par.....

Attestation d'assurance n° : .....

Ci-après désigné(e) l'«**Occupant**»

D'autre Part,

Il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>ER</sup> – DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

La Ville de Guéret met à disposition de l'Occupant les locaux situés 1 rue de braconne à Guéret dont elle est propriétaire, dans les conditions définies par le présent bail et dont la désignation suit :

- le local n°xx comprenant xx pièces d'une superficie de xx m<sup>2</sup> situé au xx étage ;
- des toilettes ;
- la boîte aux lettres n°xxx ;
- la cave n° xxx.

Conformément au plan annexé.

### **Article 2 – DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

Les lieux mis à disposition sont destinés à des activités de bureau, réunions associatives et syndicales visant la mise en œuvre de l'objet statutaire de l'Occupant.

L'ensemble des locaux mis à disposition le sont à titre privé. Néanmoins cet établissement est classé en Etablissement Recevant du Public de 5<sup>ème</sup> catégorie de type L pour les parties communes et les salles de réunion. L'effectif maximal de l'ensemble des niveaux est de 200 personnes.

Les règles de sécurité et d'évacuation de l'établissement s'imposent à tous et pour l'ensemble de l'établissement.

L'ensemble des vérifications réglementaires en exploitation est assuré par la Ville de Guéret

### **Article 3 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

Le présent bail entrera en vigueur à compter de sa notification par la Ville de Guéret, après signature des deux parties.

Sauf résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies par le présent bail, la mise à disposition sera tacitement reconduite annuellement.

### **Article 4 – LOYER ET CHARGES**

a – Le présent bail est consenti à titre gratuit.

Toutefois, il est précisé qu'en application de l'indice des prix des loyers des bureaux de 7€ par m<sup>2</sup> par mois, le montant de l'occupation est valorisable comme suit :  $xxm^2 \times 7€ = €$  par mois soit € annuel ; soit, une aide de la Mairie de xx euros par an.

Accusé de réception en préfecture 023-212309603-20220411-lmc120220000029-DE Date de télétransmission : 13/04/2022 Date de réception préfecture : 13/04/2022
--

**b-** Les frais de consommation des diverses charges affectant l'immeuble (chauffage, eau, électricité) sont à la charge de l'Occupant, au prorata de la surface occupée, visée à l'article 1<sup>er</sup> du présent bail, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022. Ces charges feront l'objet d'un titre de paiement payable entre les mains de M. le Receveur municipal.

Par dérogation au précédent alinéa, les associations communales et d'intérêt public local sont hébergées à titre gratuit sans paiement des charges.

**c-** Collecte des déchets - Il appartient à l'Occupant d'assurer l'élimination des déchets auprès de l'organisme compétent en matière de déchets, notamment en utilisant les cartes dédiées pour accéder aux colonnes aériennes situées sur le parking. Les taxes et redevances afférentes sont à la charge de l'Occupant.

## **Article 5 – CONDITIONS GENERALES DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition est consentie aux conditions générales suivantes :

**a –** L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, et devra les restituer tels quels en fin de mise à disposition.

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux. Il est annexé au présent bail.

**b –** L'Occupant ne peut utiliser les locaux que pour la destination mentionnée à l'Article 2.

**c –** L'Occupant souffrira les servitudes passives qui pourraient grever les lieux mis à disposition. L'occupant souffrira sans indemnité tous les travaux, quel que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans les lieux loués.

**d –** L'Occupant ne doit faire aucun travaux de transformation des lieux mis à disposition. L'Occupant ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse de la Ville de Guéret, et dans les conditions définies par la Ville, et ceci, notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons ou l'installation d'une alarme.

**e –** L'Occupant devra souffrir, sans pouvoir prétendre à indemnité, les nuisances engendrées par les grosses réparations qui seraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

**f –** L'Occupant ne pourra sous-louer les locaux.

**g –** L'Occupant devra restituer les lieux en fin de mise à disposition dans l'état où ceux-ci se trouvaient lors de son entrée dans les lieux, exception faite de la vétusté.

**h –** L'Occupant fait son affaire du respect de toutes obligations applicables aux activités exercées dans les lieux loués et assume en conséquence toutes responsabilités à raison desdites activités.

i – La Ville de Guéret se réservera le droit d'annuler de façon unilatérale les occupations prévues par l'Occupant notamment en cas de danger menaçant la sécurité du public (problématiques météorologiques, travaux d'urgence à effectuer...).

j – L'Occupant devra supporter toutes les charges fiscales et parafiscales afférentes aux lieux loués.

### **Article 6 – UTILISATION DE SALLE DE REUNION**

Les salles de réunion sont mises à la disposition de l'Occupant du lundi au samedi de 8h à 21h sauf les jours fériés.

Les demandes doivent être formalisées 48h avant la date de réunion auprès du Service de la Mairie chargé d'établir le planning d'occupation des salles.

### **Article 7 – REGLEMENT INTERIEUR**

Le Règlement intérieur fixe les règles de fonctionnement de la Maison des associations et des syndicats applicables à tous les occupants et utilisateurs des équipements.

L'Occupant déclare avoir pris connaissance du Règlement intérieur, annexé au présent bail, dont le respect conditionne l'occupation.

### **Article 8 – ENTRETIEN DES LOCAUX**

L'Occupant doit assurer l'entretien courant des lieux mis à disposition et effectuer les menues réparations et les réparations locatives telles que fixées par le décret du 26 août 1987, modifié.

S'agissant des salles de réunion, l'Occupant procédera, à l'issue de chaque occupation, à la remise en état des locaux utilisés: rangement du mobilier et du matériel, ramassage des déchets, nettoyage et balayage.

La Ville de Guéret assurera l'entretien des communs.

Si l'Occupant venait à constater, au cours de ses interventions, des dégradations ou des dysfonctionnements, il serait tenu de le signaler à la Ville de Guéret.

De même, l'Occupant s'engage à tenir informée la Ville de Guéret de tout incident ayant pu survenir pendant son temps d'occupation du site.

### **Article 9 – CLEF ET BOITE AUX LETTRES**

L'Occupant reçoit un jeu de clés qu'il s'engage à ne pas diffuser ni reproduire et à restituer à la date de résiliation du présent bail.

L'Occupant dispose d'une boîte aux lettres numérotée.

Accusé de réception en préfecture 023-212309603-20220411-lmc12022000029-DE Date de télétransmission : 13/04/2022 Date de réception préfecture : 13/04/2022
---

L'Occupant s'engage à payer la réfection des clefs en cas de perte. La Ville de Guéret se réserve le droit de remplacer les barilletts, au frais de l'Occupant.

#### **Article 10 – ASSURANCES**

Chaque Occupant ou utilisateur est responsable des dégradations commises dans ses propres locaux.

L'Occupant devra souscrire une assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers, y compris la Ville de Guéret, ou aux usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou partie de bâtiments objet de la présente mise à disposition ou du fait de ses activités (notamment contre les risques suivants : explosions, incendies, dégâts des eaux, bris de glace, responsabilité civile, etc.).

L'Occupant fournit une copie de son attestation d'assurance et le nom et les coordonnées de son responsable légal.

#### **Article 11 – RESPONSABILITES EN CAS DE VOL, PERTE OU DETERIORATION**

La Ville de Guéret ne supportera aucune responsabilité en cas de vol, perte ou détérioration de matériel qui ne serait pas sa propriété.

#### **Article 12 – RESILIATION**

Le présent bail pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis de un mois.

De même, en cas de non-respect des engagements énoncés ci-dessus, il sera procédé, par envoi en recommandé avec accusé de réception, à une mise en demeure de se conformer aux obligations telles qu'énoncées dans le présent bail. A défaut de s'y conformer dès réception de la mise en demeure, le présent bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit ouvert un quelconque droit à indemnité.

#### **Article 13 – DOMICILE**

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile à la Mairie de Guéret.

#### **Article 14 – TRIBUNAUX COMPETENTS**

Dans le cas où l'exécution et l'interprétation du présent bail soulèveraient un différend qui ne pourrait être résolu par les partenaires eux-mêmes, il est convenu que les tribunaux compétents jugeront des litiges que l'interprétation et l'exécution du présent bail pourraient entraîner.

## ANNEXE

- Etat des lieux
- Plans
- Règlement intérieur

A Guéret, le

Pour l'Occupant,  
Son représentant

Pour la Ville de Guéret,  
Le Maire