

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DU DEPARTEMENT DE LA CREUSE (BUREAUX DE L'UTT DE BOUSSAC)

Entre les soussignés

La **Commune de Boussac**, représentée par Monsieur Franck FOULON, en qualité de Maire, dument habilité par délibération du Conseil Municipal n°2020/05/13 du 28 mai 2020,
Demeurant : Mairie, Place de l'Hôtel de Ville, 23600 Boussac
Ci-après dénommée le BAILLEUR

Et

Le **Conseil Départemental de la Creuse**, représenté par Madame Valérie SIMONET, en qualité de Présidente,
Demeurant : Château des Comtes de la Marches, Place Louis Lacrocq, 23000 GUERET, dument habilité à cet effet par une délibération n° en date du ° .
Ci-après dénommée le PRENEUR

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

1. Objet de la mise à disposition

1.1. Locaux mis à disposition

La convention a pour objet la mise à disposition de locaux situés à l'étage de la Maison des Associations, Quartier Pasteur à Boussac. Cet ensemble, d'une surface de **125 m²**, est constitué de 6 pièces :

- 1 cuisine
- 1 chaufferie
- 1 sanitaire
- Salle de réunion
- 4 bureaux

1.2. Autres locaux situés dans la Maison des Associations

Les autres locaux de la Maison des Associations (cuisine, grande salle...) pourront être mis gracieusement à disposition du Preneur selon un planning d'utilisation des salles géré par la Commune.

2. Durée

2.1. Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 9 années.
Elle prend effet à compter de la date de sa signature.

2.2. Reconduction

A l'expiration de la durée fixée, la présente convention pourra se poursuivre par reconduction expresse.

3. Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera réalisé lors de l'entrée du Preneur dans les locaux ainsi que lors de la sortie. Cet état des lieux sera constitué également de photos. La remise des clefs (1 jeu de clés) sera réalisée à ce moment-là.

4. Entretien

Le Preneur entretiendra les lieux et leur équipement en parfait état. Il prendra en charge toutes les réparations locatives ainsi que toutes les réparations normalement à la charge du Bailleur mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont le Preneur à la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, de sa clientèle ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le Bailleur garde à sa charge les grosses réparations.

5. Réparations et travaux dans l'immeuble

Le Preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

6. Transformations et améliorations par le Preneur

Le Preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction ni changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance des services techniques du Bailleur ou, le cas échéant, d'un architecte désigné par le Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Preneur dans les lieux loués resteront en fin de convention la propriété du Bailleur, sans indemnité de sa part, à moins qu'il ne préfère demander le rétablissement des lieux dans l'état primitif aux frais du Preneur, ce qu'il aura toujours le droit de demander, même s'il a autorisé les travaux.

7. Assurances

Le Preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre et les dégâts des eaux (liste non limitative) auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable ses mobiliers, matériels et marchandises. De même, il souscrira une assurance couvrant les risques locatifs et les recours des voisins.

Toutes les justifications relatives à ces assurances devront être fournies au Bailleur.

8. Conditions financières

8.1. Loyer

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **650 €** que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur d'avance le premier jour du mois.

Les paiements seront effectués par mandat administratif.

Indexation du loyer

Le loyer sera révisé annuellement automatiquement en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Cette indexation interviendra à la date anniversaire de la convention, fixée au **1^{er} septembre** de chaque année.

Un justificatif comptable sera transmis (courrier de révision)

8.2. Charges

Le Preneur s'acquittera lui-même de ses factures d'eau, d'électricité, au moyen de compteurs individuels. Aucune provision sur charge n'est consentie

8.3. Dépôt de garantie

Il est convenu qu'il n'y aura aucun dépôt de garantie.

9. Interdictions diverses

Il est interdit au Preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties communes ainsi que les parties de l'immeuble non comprises dans la présente location,
- d'exposer des objets aux portes, murs extérieurs, vitrines ou dans les parties communes, plaques, signalisation, enseignes qui pourraient nuire aux activités du Bailleur sans l'accord préalable écrit de celui-ci,

10. Clause résolutoire

La présente convention sera résiliée de plein droit à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail.

11. Date d'effet

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature.

12. Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

13. Résiliation

La présente convention pourra être résiliée, à la demande de l'une des parties par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve de respecter un délai de préavis de deux mois.

Fait à Boussac, le

En deux exemplaires,

Le Bailleur
Pour la Commune de Boussac
Franck FOULON, Maire

Le Preneur
Pour le Conseil Départemental de la Creuse
Valérie SIMONET